


# Solibail en questions !

## Qui contacter pour en savoir plus ?

Appelez le  **0 820 15 15 15**  
0,15€ TTC/MN  
ou consultez le site [solibail.fr](http://solibail.fr) pour vous orienter vers l'association conventionnée locale la plus proche de votre bien immobilier.

## Qui est le locataire ?

C'est l'association qui est locataire : elle a passé une convention avec votre Préfecture de région qui garantit sa solvabilité.

## Qui sont les occupants ?

Les occupants sont des ménages modestes insérés professionnellement et à la recherche d'un logement. Ils bénéficient d'un accompagnement social et seront relogés par la suite dans un logement pérenne.

## Mon logement sera-t-il convenablement assuré ?

En tant que locataire, l'association signataire du bail respecte son obligation d'assurance.

## J'ai des travaux à réaliser, que dois-je faire ?

L'association locataire peut effectuer des menus travaux avant l'entrée des occupants. Dans le cas de travaux plus importants, l'association peut vous aider à effectuer les démarches de prise en charge auprès de l'Anah. Durant les trois ans du bail, c'est l'association qui s'occupe des travaux relevant des obligations du locataire, sans pour autant se substituer aux devoirs du propriétaire. À l'issue du bail, la remise en état est réalisée gratuitement.

## Et si je veux récupérer mon logement avant la fin du bail ?

La durée du bail est de trois ans. Cette durée doit être respectée comme pour n'importe quel bail.

## Solibail et vous !

### Votre logement doit être :

habitable sans délai, c'est-à-dire correspondre aux caractéristiques d'un logement décent selon les termes du décret du 30 janvier 2002.\*

de type studio, T2, T3, T4 ou T5.

situé en zone concernée.  
Pour savoir si c'est le cas : [www.solibail.fr](http://www.solibail.fr)

## Vous êtes intéressé(e) ?

Appelez le  **0 820 15 15 15**  
0,15€ TTC/MN  
ou consultez le site [solibail.fr](http://solibail.fr)  
pour vous orienter vers l'association conventionnée locale la plus proche de votre bien immobilier.

\*Ce décret stipule que le logement ne doit pas être frappé d'insalubrité ou de péril. Il précise en outre les différentes normes concernant la sécurité physique et la santé des occupants, l'équipement, la surface et le volume. Il est consultable sur notre site [solibail.fr](http://solibail.fr).



# Solibail

pour louer sans souci



Conception/realisation : samoa.fr • Photos : Shutterstock, Fotolia, Anah.

## Guide du contrat propriétaire Solibail





## Solibail, le contrat de location garanti sans souci

Solibail s'adresse aux propriétaires d'un ou plusieurs logements qui souhaitent percevoir des loyers mensuels réguliers en toute sérénité.

Véritable outil de gestion patrimoniale, ce contrat, garanti par l'État, offre l'assurance du paiement du loyer et des charges sans les contraintes usuelles de gestion d'un bien immobilier.

La Préfecture de votre région a confié à des associations expérimentées la recherche de logements dans le parc immobilier privé afin de loger des ménages aux revenus modestes actuellement hébergés de façon précaire. Ces associations ont reçu une délégation pour gérer les contrats Solibail.

Le propriétaire loue son bien immobilier à une association conventionnée par la Préfecture de votre région durant trois ans. C'est donc l'association qui est locataire.

C'est elle qui assure le paiement des loyers mensuels et des charges, l'entretien et la remise en état du logement.

## Plus qu'un simple bail, un contrat plein d'avantages

### Des rendements réguliers et sûrs

Solibail vous assure la sécurité de paiements de loyers mensuels et réguliers ainsi que des charges. Pas de risque de vacance, ni de souci de gestion au quotidien.

### L'assurance de récupérer le logement dans des conditions habituelles de baux

Au terme du bail, et s'il le souhaite, le propriétaire est assuré de récupérer son bien vide et dans le même état qu'à la signature du bail. L'association locataire qui gère le contrat effectue en outre l'ensemble des travaux incombant aux locataires pendant la durée du bail.

### Une gestion professionnelle

Les associations conventionnées assurent la surveillance régulière des appartements, veillent à leur bon entretien ainsi qu'à leur occupation tranquille par les occupants.

### Des loyers en fonction des prix du marché

Les conditions proposées sont celles du loyer intermédiaire défini localement par l'Anah. L'association vous informera précisément sur ce montant lors de votre contact avec elle.

### Des déductions fiscales de 30 à 70 %

En zone A et B, vous pourrez bénéficier d'une déduction fiscale de 70 % de vos revenus locatifs sous réserve de conventionnement Anah. Hors de ces zones, les déductions fiscales forfaitaires sur les revenus fonciers s'échelonnent de 30 à 60 % selon les cas et sous réserve de conventionnement Anah. Pour en savoir plus : [www.solibail.fr](http://www.solibail.fr) ou auprès de l'association conventionnée de votre département.

“

**Avec Solibail, aucun risque : pas d'impayés, nous sommes tranquilles.”**

M. et Mme Pommier, Courbevoie (92)

“

*Je loue mon bien et ensuite je pourrai y loger mon fils pendant ses études.”*

M. Le Bris, Angers (49)



Ce sont les propriétaires qui le disent...



“

*J'ai loué à une association qui s'occupe de tout. Finis les tracas.”*

Mme Pages, Amiens (80)

“

**Je touche mes loyers régulièrement et je ne m'occupe de rien.”**

Mlle Anelli, Avignon (84)

