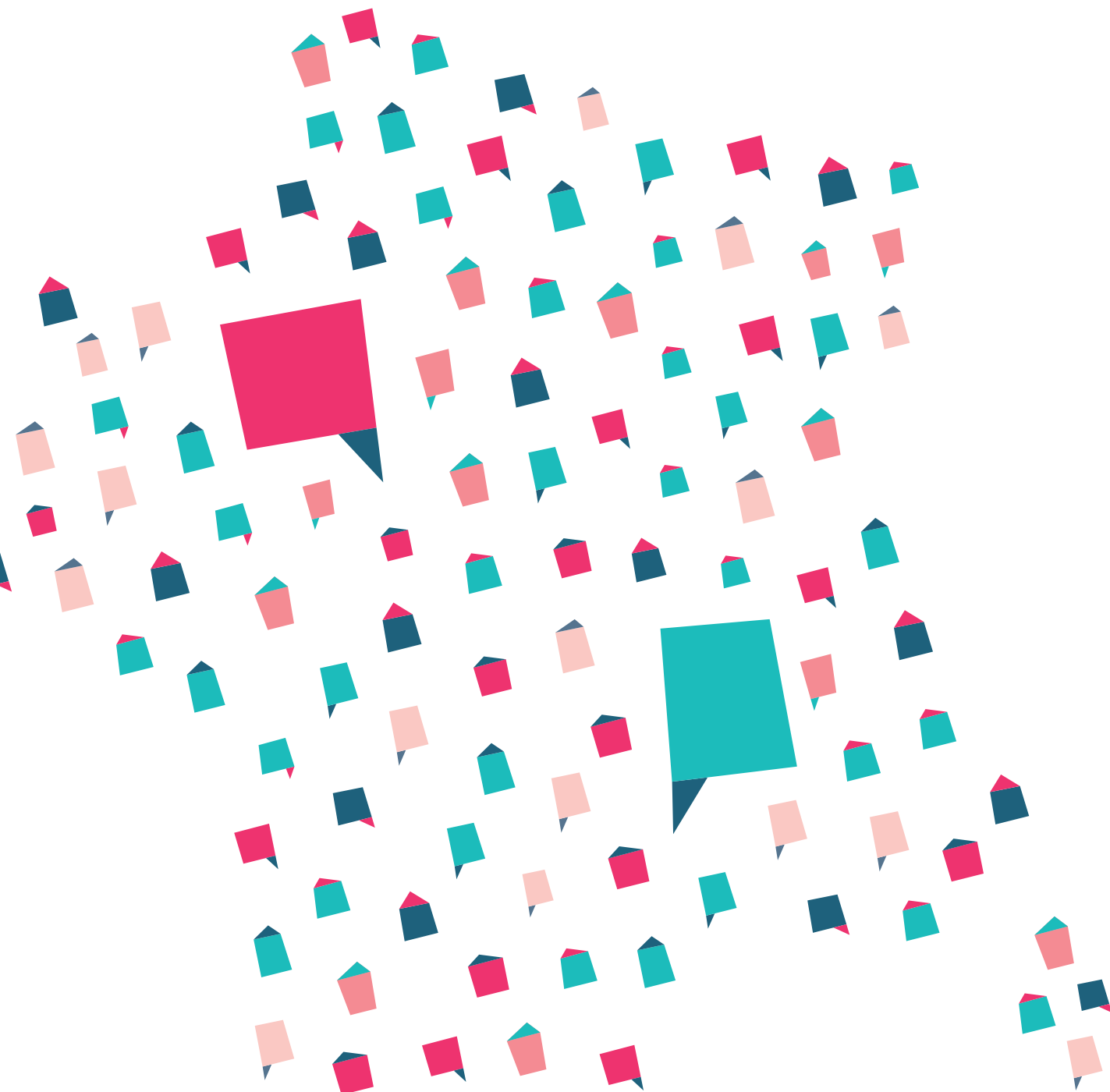




Facil Habitat

Par l'Anah

La plateforme de référence
au service des propriétaires



[Facilhabitat.gouv.fr](https://facilhabitat.gouv.fr)



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

MINISTÈRE CHARGÉ
DE LA VILLE ET DU LOGEMENT



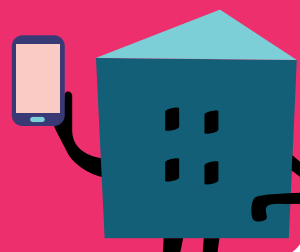
Facil Habitat, la plateforme de référence au service des propriétaires

Il s'agit de faciliter les démarches des propriétaires qui souhaitent s'engager dans un projet immobilier ou réaliser des travaux d'amélioration de leur bien. Les besoins du parc privé sont trop importants pour accepter que les gens renoncent par peur de la complexité administrative ou parce qu'ils ne savent pas à qui s'adresser.

Julien Denormandie,
ministre de la Ville et du Logement

Le portail de tous les dispositifs en faveur du logement privé.

Facil Habitat est une nouvelle **plateforme numérique** de l'habitat pour **informer et orienter** les propriétaires qui veulent mener un projet d'investissement locatif ou améliorer leur logement, dont la rénovation énergétique, l'investissement locatif et la location solidaire.



Les dispositifs existent. Il faut donner aux particuliers les moyens d'en bénéficier de façon simple. C'est à ce besoin que répond Facil Habitat. Cette plateforme marque une nouvelle approche, centrée autour des usagers et de leurs attentes.

Nathalie Appéré,
présidente de l'Anah

Créer une plateforme de référence et de confiance qui accompagne les propriétaires à chaque étape de leur projet

8% des logements en France sont considérés comme vacants dont 100 000 qui seraient **immédiatement mobilisables à la location**. Parmi les raisons qui freinent les propriétaires : la lourdeur des démarches et le coût des travaux. Face à la multiplicité des acteurs (publics et privés), l'Anah se positionne, avec ce **nouvel outil didactique**, en orchestrateur des acteurs de

l'habitat privé, au service des propriétaires. Cette plateforme devient ainsi le point de **convergence** entre les différents acteurs de l'habitat privé (juristes, techniciens, artisans, administrations...) pour permettre aux particuliers de bénéficier de l'ensemble des dispositifs qui existent.

Les + de Facil Habitat

Une plateforme de référence et de confiance

- ◆ Fiabilité
- ◆ Neutralité
- ◆ Partenariat avec les autres acteurs publics et para-publics

Une plateforme pédagogique et facile d'accès

- ◆ Fiches conseils
- ◆ Outils pratiques
- ◆ Modèles de documents
- ◆ Contacts utiles

Pour qui ?

- ◆ Dans un premier temps les **propriétaires bailleurs** qui souhaitent remettre un logement vacant sur le marché locatif ou ceux qui ont un projet d'investissement locatif.
- ◆ Puis très vite les **propriétaires occupants** et les **copropriétaires** qui voudront réaliser des travaux d'amélioration de leur habitat.

Les 3 objectifs de la plateforme



Éclairer

Sur l'ensemble des sujets liés à l'habitat privé



Orienter

vers les bons dispositifs et interlocuteurs



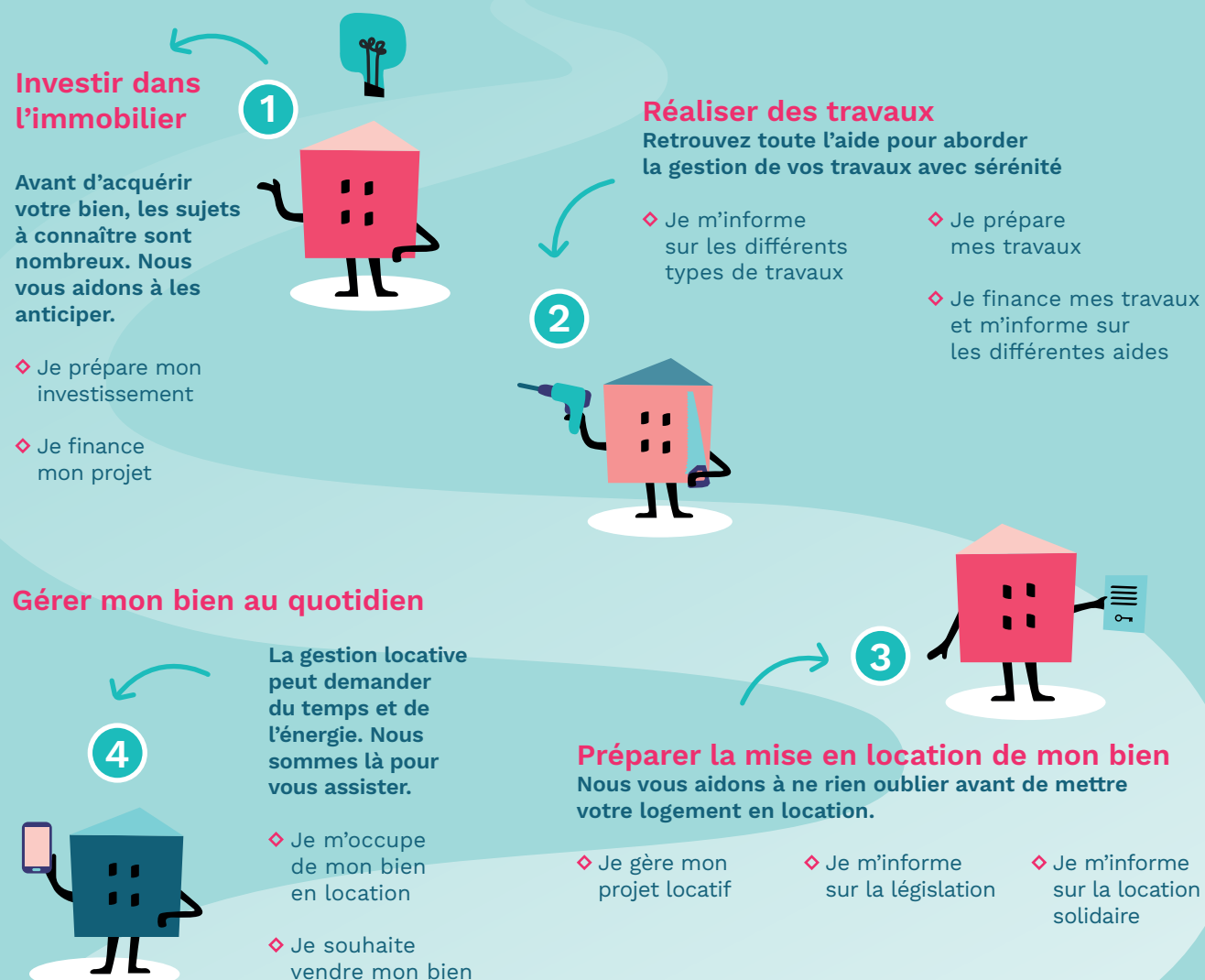
Accompagner

dans la création et le pilotage de projets

Un portail innovant d'information et de service

Quelques exemples de services et fonctionnalités offerts aux propriétaires par la plateforme

UN PARCOURS PAS À PAS POUR INFORMER ET ACCOMPAGNER



DES FICHES CONSEILS ASSOCIÉES AU PARCOURS

Des fiches conseils pour répondre précisément et simplement à toutes les questions des propriétaires qui seront enrichies au fur-et-à mesure du développement de la plateforme.

Quelques exemples de fiches-conseils

- ♦ Les grandes étapes de l'achat d'un bien immobilier
- ♦ À quel professionnel faire appel pour gérer mes travaux?
- ♦ Panorama des aides pour financer mes travaux
- ♦ Quels travaux de performance énergétique devrais-je faire avant la mise en location?
- ♦ Je souhaite louer mon bien immobilier, comment définir le bon loyer?
- ♦ Comment me prévenir contre les potentiels risques de la mise en location?
- ♦ Quels sont les diagnostics obligatoires?
- ♦ Quels sont les droits et obligations de mon locataire?

Quelles sont les grandes étapes de la mise en location ?

Je souhaite mettre mon logement en location, comment m'y prendre ? Quels sont les points importants à respecter ? Quels sont les écueils à éviter ? Pour vous aider à vous y préparer, nous avons fait le point pour vous sur les grandes étapes à suivre.

Je me prépare

Je choisis un mode de gestion

La première question à vous poser au stade de la mise en location de votre bien immobilier est celle du choix du mode de gestion. Vous pouvez soit gérer vous-même, soit passer par un tiers (agence immobilière, gérant...).

Cette deuxième option a un coût, mais elle est beaucoup plus simple : ce tiers gère vos obligations de propriétaire et la relation avec votre locataire. Par exemple, vous n'avez plus besoin de vous occuper des quittances de loyer tous les mois ! L'agence s'en charge pour vous.

Bon à savoir

En passant par une agence immobilière solidaire comme celles des réseaux Soliha ou Fapil, et en signant une convention avec l'Anah, vous pouvez bénéficier d'avantages fiscaux supplémentaire. C'est ce qu'on appelle l'intermédiation locative.

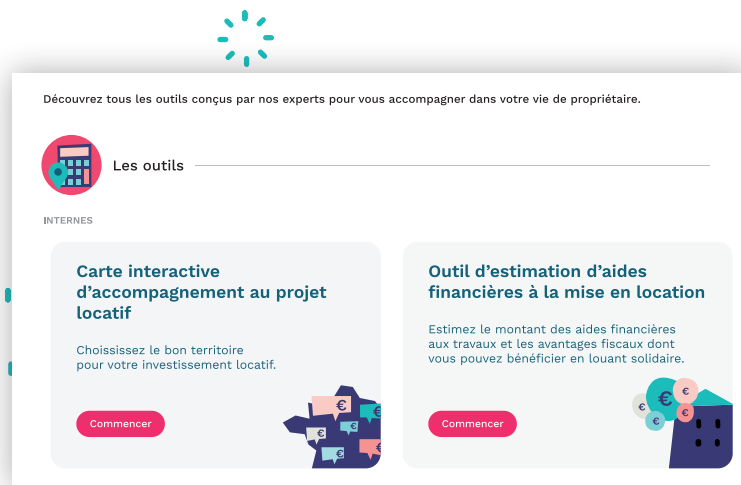
Découvrez notre fiche conseil dédiée à l'intermédiation locative ! ►

Je vérifie que mon logement est décent

Vérifiez ensuite que votre logement respecte bien les normes de la décence. Le cas échéant, vous devrez y faire des travaux avant de le mettre en location.

En savoir plus sur la décence ►

UNE BOÎTE À OUTILS



Quelques exemples d'outils

- ◆ Calculateur des frais de notaire
- ◆ Simulateur de PTZ
- ◆ Répertoire des diagnostiqueurs
- ◆ Simulateur de révision de loyers
- ◆ Bien visiter un logement
- ◆ Bien entretenir son logement



Toutes les solutions concrètes pour évaluer, mesurer, simuler... et devenir un propriétaire averti.

DES MODÈLES DE DOCUMENTS

En lien avec ses partenaires de confiance, Facil Habitat propose aux propriétaires des modèles de documents pour faciliter leurs démarches.

Modèles de bail-type

Vous devez fournir un bail à votre locataire. Il définit les conditions de votre contrat de location et dépend du type de logement que vous louez (location nue ou meublée).

MODÈLE GESTION

Formulaire de demande de la TVA 5,5% ou 10%

Certains travaux vous donnent droit à un taux réduit de TVA (5,5% ou 10%). Pour en bénéficier, vous devez transmettre une demande à l'entreprise qui réalise vos travaux. Vous pouvez utiliser le formulaire suivant.

MODÈLE FISCALITÉ

Lettre de relance en cas d'impayé

Lorsque vous constatez que votre locataire ne paye plus ses loyers, réagissez dès le premier impayé.

MODÈLE GESTION

Modèle de quittance de loyer

Si le locataire le demande, vous devez lui envoyer gratuitement une quittance de loyer pour chaque loyer perçu. Retrouvez ici un modèle de quittance de loyer.

MODÈLE GESTION

Formulaires de déclaration d'impôts locatifs

Vous devez déclarer vos revenus fonciers une fois par an, à l'occasion de la déclaration de vos revenus. Si vous bénéficiez d'un dispositif fiscal (Pinel, Denormandie, Louer Abordable, ...), vous devez envoyer un formulaire spécifique.

MODÈLE FISCALITÉ

Lettres de congé au locataire (location meublée)

Donner congé à votre locataire doit se faire dans le respect de la réglementation et en location vide, vous devez donner congé au moins 3 mois avant l'échéance du bail.

MODÈLE GESTION



Tous les documents type d'un propriétaire averti et bien accompagné.

La communauté Facil Habitat

Construite dans une logique partenariale, la plateforme **Facil Habitat** pourra s'appuyer sur un réseau de partenaire de confiance vers lesquels pourront être redirigés les propriétaires. Grâce à eux, la plateforme continuera de mettre à la disposition des propriétaires une information régulièrement mise à jour et des outils complémentaires. Les besoins et les attentes des propriétaires évoluent, Facil Habitat évolue avec eux.



Trouvez l'Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil) la plus proche de chez vous et obtenez toutes les réponses à vos questions sur le logement.
www.anil.org



Faites-vous accompagner dans vos projets de rénovation énergétique.
www.faire.fr



Trouvez les meilleures entreprises pour réaliser vos travaux grâce aux labels de qualification et de certification Qualibat.
www.qualibat.com



Retrouvez la liste des agences immobilières à vocation sociale de la Fapil.
www.fapil.fr



Nexity non profit
Faites-vous conseiller pour mettre votre logement en gestion auprès d'un tiers social dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative.
www.nexity.fr



Faites-vous conseiller par des experts de la propriété immobilière.
www.chdp.asso.fr



Contactez l'opérateur le plus proche de chez vous pour vous accompagner dans votre projet de travaux.
www.soliha.fr



monprojet.anah.gouv.fr
Une aide en ligne qui change tout !

Réalisez votre demande de subvention Anah sur la plateforme MonprojetAnah.
www.monprojet.anah.gouv.fr



Retrouvez toutes les clés pour un habitat meilleur.
www.qualitel.org/particuliers



Faites-vous conseiller par des experts de la gestion immobilière.
www.plurience.fr



Faites-vous conseiller par des experts de la propriété immobilière.
www.unpi.org



Ayez le réflexe visale.fr, votre garant pour louer votre logement. Visale est le service gratuit d'Action Logement qui connecte emploi et logement.
www.visale.fr

Facil Habitat,

la plateforme qui évolue pour s'adapter aux besoins des propriétaires

Un enrichissement permanent des contenus, et une ouverture prochaine aux propriétaires occupants et aux copropriétaires



09 juillet 2019
lancement de la plateforme pour les propriétaires bailleurs



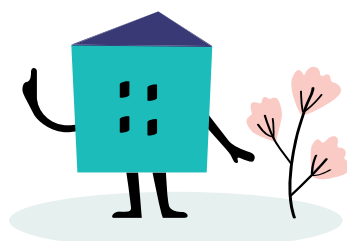
Début 2020
Facil Habitat s'ouvre aux propriétaires occupants et copropriétaires



Courant 2020
la plateforme continue de s'enrichir: nouvelles fiches conseil, nouveaux outils ...

ON CONTINUE...

Quelques éléments visuels



Facilhabitat.gouv.fr

CONTACT PRESSE

❖ communication.jd@cohesion.territoire.gouv.fr
0144 49 85 65
@Min_Territoires