



Conjuguer immobilier et solidarité !

Le SIRES Gironde, « Service Immobilier Social », fait partie des 37 antennes départementales et régionales du SIRES, acteurs de terrain du réseau « habitat et développement ».

Le SIRES 33 est un professionnel de l'immobilier, il régit des conditions d'exercices propre à ce secteur (loi Hoguet). Le SIRES a pour vocation de loger des personnes à ressources modestes et aux situations sociales diverses. A ce titre, le SIRES est un organisme non assujettis à la TVA.

Conseils immobiliers et fiscaux

Préalablement à la prise de gestion par le SIRES, nous proposons différentes formules aux propriétaires. Ils peuvent opter pour un loyer libre ou le faire conventionner avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Cette convention permet :

- De déclarer 30% de revenus locatifs en moins lorsque le logement est conventionné loyer « intermédiaire »
- De déclarer 60% de revenus locatifs en moins lorsque le loyer est « social » et « très social. »

Par ce biais, le SIRES peut vous accompagner dans un plan de patrimoine.

Conseils techniques

En Gironde, le SIRES bénéficie de l'ensemble de l'ingénierie de l'habitat du PACT-HD (Conseillers habitat, techniciens du bâtiments, études sociales et immobilières, montages financiers, etc.) et peut y faire appel pour vous assister si des travaux sont nécessaires.



Mise en location

Le SIRES se charge de trouver le locataire, aux besoins en adéquation avec votre bien, afin de permettre une stabilité de la location. En cas de départ du locataire, l'équipe du SIRES est réactive et s'engage à ce que le bien soit reloué rapidement.

Frais de mise en location : 1 mois de loyer HC et net de taxes avec un montant plancher de 400€. Ces frais sont partagés entre le propriétaire et le locataire et sont fiscalement déductibles de vos revenus locatifs.

Garantie et contrat

Garantie des risques locatifs :

Indemnisation des loyers impayés jusqu'au départ du locataire dans la limite d'un montant égal à 70000€ TTC. Les dégradations locatives sont indemnisés jusqu'à 7700€ TTC. La cotisation pour la GRL est égale à 3,04% du loyer charges comprises.

Fonds de Solidarité logement :

Sans frais. Indemnisation des impayés de loyer (jusqu'à 36 mois d'impayés) et frais de remise en état correspondant jusqu'à 6 fois la valeur du loyer.

Gestion

Nous assurons une gestion locative proche des locataires avec des rencontres régulières au cours de l'année. Cette proximité permet d'éviter toute méconnaissance d'un problème au sein du logement et d'éventuels impayés de loyer. Si un problème d'ordre financier ou personnel intervient, le SIRES se met directement en relation avec les accompagnateurs sociaux.

Frais de gestion : 8% du loyer hors charges et net de taxes avec un montant plancher de 350€. Ces frais sont fiscalement déductibles de vos revenus locatifs.

SIRES
33

www.louer-responsable.fr

SIRES GIRONDE - SERVICE IMMOBILIER SOCIAL
gironde@louer-responsable.fr - 05 56 33 88 88