

# LE BAIL À RÉHABILITATION

RÉNOVEZ SANS FRAIS, DÉFISCALISEZ ET LOUEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER



## DE QUOI S'AGIT-IL ?

L'association **REVIVRE** s'engage en contre partie d'un bail à réhabilitation ou d'un contrat de louage d'ouvrage à rénover le logement selon les normes en cours et à le restituer rénové et en état de conformité.

Ces deux formules permettent à l'association de louer à des personnes en difficultés d'accès au logement.

En fonction de l'importance des travaux à réaliser, le bail à réhabilitation ou le bail avec travaux permettent de faire réaliser des travaux d'amélioration par l'association locataire tout en permettant au propriétaire d'optimiser sa fiscalité.

Celui-ci a ainsi l'option en contre partie des travaux de :

- **soit abandonner le loyer contre déduction fiscale de 75 % des loyers abandonnés jusqu'à 1 000 € puis 66 % au-delà et cela dans la limite de 20 % du revenu imposable** (art. 200 du CGI et BOI-IR-RICI-250-20)

- **soit mettre à disposition le logement à titre gratuit et ainsi réduire sa base d'imposition** (BOI-RFPI-CHAMP-20-20-1-C-I)

**Le bail à réhabilitation permet de surcroît une exonération de la taxe foncière.**

La convention avec le propriétaire doit être équilibrée et permettre à l'association d'amortir les travaux sur une période suffisamment longue (12 ans minimum pour un bail à réhabilitation).

## LES AVANTAGES POUR LES PROPRIÉTAIRES



Faire restaurer les immeubles vacants en mauvais état sans en supporter directement le coût.



Défiscalisation du bien.



## EN PRATIQUE

Rénovation gratuite



Mise à disposition de l'association REVIVRE pour location



Défiscalisation



Récupération du logement rénové \*

\*Le propriétaire ne peut pas récupérer son logement au cours du bail. Au terme du bail, le propriétaire peut proposer aux locataires en place de rester. Le bail est de 12 ans minimum.

Une action menée par l'association

**REVIVRE**  
Accueil - Santé - Insertion  
[www.revivre-asso.org](http://www.revivre-asso.org)