

# NOS SERVICES

La gestion locative de votre patrimoine immobilier :

- **Étude personnalisée** de votre projet afin de permettre l'optimisation et la sécurisation de votre location
- **Simulation** de vos revenus imposables
- **Maîtrise des charges locatives**
- **Commercialisation et location** de vos biens immobiliers
- **Choix adapté** du locataire
- **Gestion locative adaptée** à la situation de chaque locataire
- **Réédition trimestrielle** des comptes et décompte déclaratif annuel de vos revenus fonciers

# CONTACTEZ-NOUS !

Accueil uniquement sur rendez-vous

14 rue Aguétant 01500 AMBÉRIEU-EN-BUGEY



**Didier BIERRY**  
Directeur Département  
Parcours Résidentiels

**Jérémy GOURDON**  
Chef de Projet  
Logement

Par email  
[itineo@alfa3a.org](mailto:itineo@alfa3a.org)

Par téléphone  
06.44.24.13.63

Sur notre site  
internet  
  
[www.alfa3a.org](http://www.alfa3a.org)

En partenariat avec :



Direction départementale  
de l'emploi, du travail  
et des solidarités



ActionLogement

adil  
de l'Ain



Avec **Itinéo**, louez votre bien en conjugant  
**solidarité, fiscalité et... sérénité.**



Membre du 1<sup>er</sup> réseau  
d'agences immobilières sociales

Itinéo constitue un outil nouveau et spécifique des politiques du logement dans le département de l'Ain dans le cadre du plan pour le « logement d'abord ».

- Mobiliser des logements dans le parc privé** en proposant des loyers en dessous du marché afin de loger les personnes en difficulté, tout en proposant des dispositifs adaptés et des avantages fiscaux aux propriétaires
- Favoriser l'accès et le maintien des personnes fragilisées dans un logement autonome** tout en sécurisant le risque locatif du propriétaire par l'Intermédiation Locative (IML) (garanties de loyers, prévention des dégradations locatives, accompagnement social...)
- Être un **outil de territoire** en sécurisant les parcours résidentiels des ménages et favorisant l'insertion par le logement

## Notre savoir-faire

En partenariat avec les propriétaires du parc privé, Itinéo :

- Mobilise les logements et conseil les propriétaires privés dans la constitution des dossiers de conventionnement avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) mais également dans la mise en œuvre du dispositif de défiscalisation des revenus fonciers « Loc'Avantages ».
- Garantie une gestion locative adaptée
- Assure un accompagnement social lié au logement



- Dépend de la Direction du Département Parcours Résidentiels d'Alfa3a
- + de 90 logements avec Intermédiation locative sur 24 communes, pour 34 658 € de loyers mensuels
- 1 coordinatrice + 7 travailleurs sociaux + 1 médiateur sont monopolisés pour l'accompagnement des familles
- +1 Assistante de Gestion Locative Adaptée + Conseillères en Économie Sociale et Familiale (CESF)
- +1 Chargé de projet logement

Labélisée par la FAPIL (Fédération d'Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement) en 2022, elle bénéficie d'un réseau de partenaires privilégiés dans le domaine de l'intermédiation locative et l'habitat comme avec les acteurs institutionnels locaux.

« Le travail de prospection/captation constitue la première étape vers la contractualisation de logements du parc privé vers un rôle social au sein de l'AIVS®. Mon rôle est de faire la promotion de l'agence auprès des partenaires et des propriétaires privés. Je rencontre chaque propriétaire afin de définir avec lui un projet sur mesure adapté à ses attentes (modalité de location, niveau de loyer, fiscalité, les missions de l'AIVS®, la vocation sociale) et l'accompagne ensuite dans son projet (dossier ANAH, suivi des conventions...).

Jérémy GOURDON, Chef de Projet Logement chez Itinéo

Louez votre bien avec Itinéo et bénéficiez d'avantages fiscaux !



## Avantages

- + Un accompagnement social des locataires jusqu'à 18 mois
- + Une prime Intermédiaire Locative jusqu'à 3 000€

Défiscalisation jusqu'à 65% de votre revenu foncier

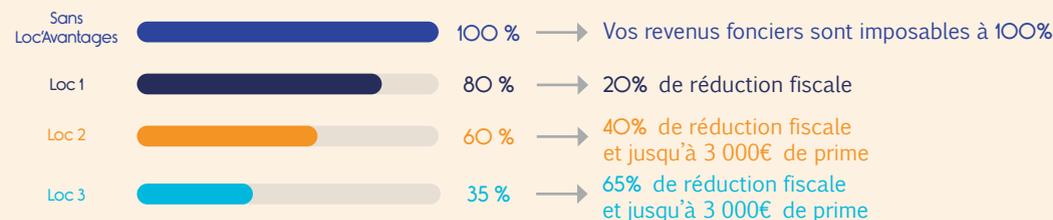
## Conditions

- Possibilité de convention avec l'Anah Locataires soumis à des conditions de ressources
- + Bail de 6 ans minimum
- Loyers réduits par rapport aux loyers de marché par communes



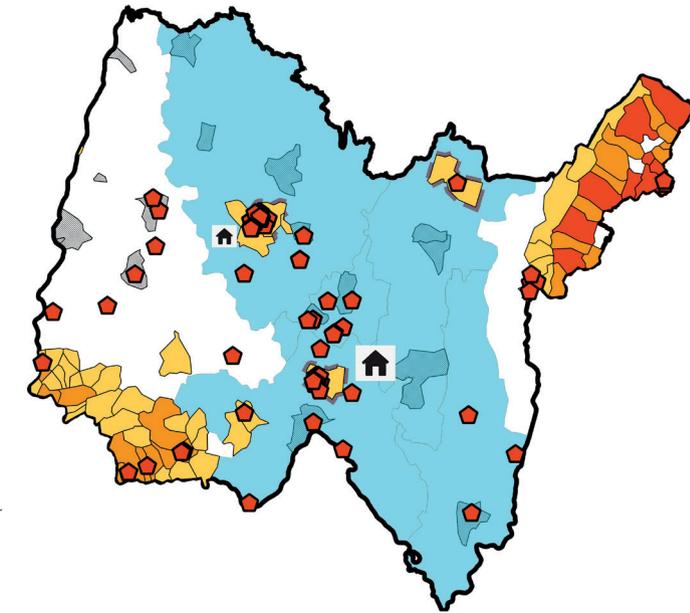
## Tout le monde y trouve son compte !

Votre niveau d'impôt foncier en IML



## LÉGENDE

- Nos Logements
- Les territoires en tension
  - Très fortement
  - Fortement
  - Moyennement
- Notre territoire d'action
- Des travaux subventionnés
- Territoire Petites Villes de Demain
- Action Coeur de Ville
- Nos berceaux



« Le Département Parcours Résidentiels a intégré l'AIVS® conjointement à deux secteurs d'activité déjà développés, à savoir : la gestion de 312 logements sociaux appartenant à Alfa3a principalement présents sur le département de l'Ain, et la gestion des dispositifs d'intermédiation locative du Programme d'Intégration des réfugiés (PRIR). C'est dans la logique même du souci de faciliter l'intégration et le parcours résidentiel de nos locataires que vient s'inscrire cette troisième activité au service des bailleurs du parc privé et des locataires Aindinois.

Didier BIERRY, Directeur du Département Parcours Résidentiels à Alfa3a

## Honoraires

Fixes et déductibles des revenus fonciers

Les frais liés aux actes énumérés ci-dessous sont entièrement pris en charge par Alfa3a.

- Frais de location
- Frais de visite du preneur
- Constitution du dossier
- Rédaction de bail
- Etat des lieux d'entrée
- Etat des lieux de sortie

Honoraires de gestion :

5.00% HT des loyers hors charges encaissés, soit 6% TTC à la charge du bailleur.

LOCATION

GESTION LOCATIVE