

Propriétaires bailleurs



Renover et / ou adapter un logement locatif



PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION

		Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention	Primes complémentaires	Prime Intermédiaire locale (PIL)
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1 000 € HT/m ² dans la limite de 80/m ² par logement	35 %	Habiter mieux si gain de ≥ 35% 1 500 € par logement 2 000 € si sortie de précarité énergétique	1 000 € sous conditions
Projets de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	750 € HT/m ² dans la limite de 80/m ² par logement	35 %	Habiter mieux si gain de ≥ 35% 1 500 € par logement / 2 000 € si sortie de précarité énergétique	
	Travaux pour l'autonomie de la personne		35 %		
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé		25 %	Habiter mieux si gain de ≥ 35% 1 500 € par logement / 2 000 € si sortie de précarité énergétique	
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique (gain énergétique ≥ 35%)		25 %		
	À la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence		25 %		
Transformation d'usage (si prioritaire)	25 %	Valorisation exclusive par l'Anah des CEE Obligation artisans RGE			

Conditions

- louer un bien non meublé comme résidence principale pour une durée minimale de 6 ans ;
- vous signez une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans laquelle vous vous engagez à :
 - louer à un locataire ayant des revenus ne dépassant pas le plafond de ressources fixé par l'État (**loc1**, **loc2** ou **loc3**) ;
 - ne pas dépasser un montant maximal de loyer.

Propriétaires bailleurs



Quels avantages ?

Loc'Avantages : une réduction d'impôt importante, calculée en fonction du montant du loyer.

Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée.

3 niveaux de loyer sont définis réglementairement, correspondant au loyer de marché de votre commune diminué de 15 % (**loc1**), 30 % (**loc2**) ou 45 % (**loc3**).

	Loyer par rapport au marché	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec IML
Loc1	-15%	15%	20%
Loc2	-30%	35%	40%
Loc3	-45%	-	65%

Plus d'avantages et une sécurité renforcée avec l'intermédiation locative

Bénéficier d'une réduction d'impôt majorée en confiant votre bien à une agence immobilière à vocation sociale ou à un organisme agréé par l'État.

Quels avantages ?

- Déduction fiscale majorée (jusqu'à 65 %) et prime pouvant atteindre 3 000 €.
- Garantie du paiement des loyers et des charges, via Visale d'Action logement.
- Remise en état du logement en cas de dégradation.
- Gestion locative assurée par le tiers.

Prime d'intermédiation locative

Si vous optez pour l'intermédiation locative avec un niveau de loyer **loc2** ou **loc3**, vous bénéficiez d'une prime de :

- 1 000 € si vous louez votre bien à l'association, qui le sous-loue à l'occupant ;
 - 2 000 € si votre bien est géré par une agence immobilière à vocation sociale ou un organisme agréé et l'occupant dispose d'un bail à son nom (mandat de gestion locative).
- La prime est encore majorée de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m².