



EXEMPLE DE RÉNOVATION D'UN LOGEMENT VACANT POUR LE REMETTRE EN LOCATION

Un logement de 70 m² de type 3 vide depuis quelques années, nécessitant des travaux de mise aux normes (électricité / sanitaires) et de rénovation énergétique (chauffage / isolation murs et combles / menuiseries / ventilation) pour être reloué.

> **Coût des travaux** évalué à : **69.000 € TTC**

> **Subventions mobilisables : 24.750 € (36%)** dont : 17.750 € Anah + 2.000 € ECLA pour conventionnement + 5.000 € Département pour création terrasse extérieure.

En contrepartie, le logement sera conventionné pendant 6 ans :

> **Loyer plafonné à 382 €/mois**

> **Avantage fiscal = réduction d'impôts de 1.600 €/an pendant 6 ans**

Classé F avant travaux > classe D après.

LE CONVENTIONNEMENT ANAH : DISPOSITIF LOC'AVANTAGES

En contrepartie d'une subvention Anah - locatif, les propriétaires doivent s'engager à conventionner leurs logements au terme des travaux : les loyers seront plafonnés en fonction de la surface fiscale des logements, et les candidats à la location ne devront pas dépasser un niveau de revenu lié à la composition de leur ménage.

Pour le propriétaire bailleur, deux avantages : une subvention Anah pour financer ses travaux de rénovation + Une réduction d'impôts annuelle, pendant les 6 années que va durer sa convention, proportionnelle au montant des loyers conventionnés perçus.

IMPORTANT

Les dossiers de demandes de subventions doivent être déposés avant tout démarrage de travaux !

- > Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.
- > Dans le cas des travaux d'économie d'énergie, les entreprises doivent être labellisées RGE.
- > Pour des programmes de plus de 100 K€ de travaux, l'intervention d'un maître d'œuvre est obligatoire.



ZOOM / INSTALLATION D'ASCENSEURS DANS LES IMMEUBLES LOCATIFS AU CŒUR DE VILLE

Subvention exceptionnelle de la ville de LONS-LE-SAUNIER :

40% du coût des travaux d'installation d'un ascenseur (plafonnée à 32.000 €).
C'est vraiment le moment de réfléchir à cet investissement, qui revalorisera fortement vos appartements locatifs !

+ Des aides sont aussi disponibles pour les rénovations de façades

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA SAÔNE-ET-LOIRE

POUR TOUTE INFORMATION SUR L'OPAH-RU, ET POUR UNE 1ÈRE PRISE DE CONTACT SI VOUS PORTEZ UN PROJET :

03 84 86 19 10
contact@jura.soliha.fr

32 rue Rouget-de-Lisle 39000 Lons-le-Saunier

Ce programme est mené avec **France Rénov'**
Le service public pour mieux rénover mon habitat

0 808 800 700

ECLA

Lons Agglo



PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

AU CŒUR
DE LONS-LE-SAUNIER
OU DE MONTMOROT

Valorisez votre patrimoine !

AGENCE PUBLICO



AIDES POUR LES PROJETS LOCATIFS :

2 / LES FINANCEMENTS D'ACTION LOGEMENT

Pour des projets concernant la réhabilitation complète d'immeubles entièrement vacants et dégradés, **ACTION LOGEMENT peut intervenir financièrement aux côtés de l'Anah, sous forme de subventions complémentaires et de prêts attractifs.** En contrepartie, cet organisme aura un droit de réservation pour 75% des logements de l'immeuble, en vue de les louer à des salariés d'entreprises privées du secteur en recherche de logement...

Dans certains cas, ACTION LOGEMENT pourra être le financeur principal du projet : si le propriétaire souhaite pratiquer une location meublée, ou réhabiliter des logements par transformation d'usage (anciens bureaux ...).

3/ LES AIDES COMPLÉMENTAIRES

Des aides sont aussi apportées par les autres partenaires de l'opération : Département du Jura, Région de Bourgogne Franche-Comté, Communauté d'Agglomération ECLA, Ville de Lons-Le-Saunier. **Elles favorisent les travaux concourant à la qualité des rénovations :** atteinte du niveau BBC, traitement des cours, installation d'ascenseurs, création de terrasses privatives...

DES AIDES POUR DES PROJETS DE QUALITÉ !

Balcons, terrasses, ascenseurs, façades, cours intérieures...

1 / LES AIDES DE L'Anah

Les aides de l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) sont attribuées SANS conditions de ressources, quels que soient les demandeurs : personnes physiques ou morales (SCI, indivisions, associations ...), **mais sous réserve du conventionnement des logements après travaux** (voir en dernière page).

Les travaux subventionnables sont tous ceux concourant à une **réhabilitation complète de logements, y compris sur le plan énergétique,** pour produire une offre locative attractive proposant des loyers modérés et des charges réduites.

Une attention toute particulière est portée aux projets concourant à des réhabilitations globales d'immeubles locatifs dégradés : *remise aux normes de confort des logements / traitement des cours et des parties communes / installation d'ascenseurs / rénovation des façades et des toitures / atteinte du niveau BBC, Bâtiment Basse Consommation.*

Les taux de subventions Anah varient de 25% à 45% du montant des travaux subventionnables, en fonction de l'état de dégradation des logements, et de l'ampleur des travaux engagés.



Si vous souhaitez rénover vos logements locatifs pour en améliorer le confort et réduire les charges de vos locataires,

S'il devient nécessaire d'améliorer la qualité thermique de vos locations pour répondre aux nouvelles exigences d'étiquettes énergétiques,

Si vous envisagez de réhabiliter des logements vacants pour les remettre sur le marché de la location,

Vous pouvez peut-être bénéficier de subventions importantes dans le cadre de l'OPAH-RU ECLA – Cœur de ville !

Renseignez-vous sans engagement... Selon les engagements de location que vous accepterez, vous pourrez profiter de conseils techniques et financiers, et d'un accompagnement administratif gratuit pour le montage des dossiers de demandes d'aides.