



Les avantages fiscaux

Chambre

En contrepartie, vous bénéficiez d'une déduction fiscale de 60 % sur vos revenus bruts tirés de la location du logement.

Votre demande d'aide

Pour constituer votre dossier, adressez-vous à :

Agence Nationale de l'Habitat - Délégation locale

22 à 26, avenue Dutac - 88026 EPINAL Cedex

Tél. : 03.29.69.13.76 - Fax : 03.29.69.13.12

Mail : ddt-suh-bfl-delegation-locale-de-l-anah@vosges.gouv.fr

<http://www.vosges.gouv.fr>

Accueil tous les matins de 9h00 à 11h30 à partir du 01/06/2011

Le guide complet des aides de l'Anah

est téléchargeable sur le site www.anah.fr

Conseils



Vous pouvez obtenir un conseil auprès d'organismes spécialisés. Leurs services sont gratuits dans les OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat). Hors OPAH, si le dossier de travaux est agréé, la prestation fera l'objet d'une participation de l'Anah.

Pour des conseils gratuits, neutres et indépendants sur la maîtrise de l'énergie, vous pouvez également contacter les Espaces Info Énergies de Lorraine au n° azur 0810 422 422 ou vous renseignez sur le site internet : www.eie-lorraine.fr.



Salle
de
bains

Cuisine

Chambre



PROPRIETAIRES BAILLEURS

Vous souhaitez réaliser d'importants travaux de réhabilitation sur un logement que vous proposez à la location ?

L'ANAH peut vous y aider

Conditions au **1^{er} janvier 2011**



Vous êtes propriétaire d'un logement que vous destinez à la location. Sous réserve de respecter certaines conditions, vous pouvez peut-être bénéficier d'une aide de l'Anah.

Pouvez-vous bénéficier d'une subvention pour vos travaux ?

Votre logement doit être achevé depuis au moins 15 ans. Vos travaux ne doivent pas encore être commencés, et seront réalisés par des professionnels du bâtiment.

Les conditions liées aux travaux

Votre projet de travaux doit permettre de répondre à une situation ayant été identifiée (procédure administrative) ou diagnostiquée par un spécialiste.

Les travaux subventionnables sont :

- Les travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé,
- Les travaux d'amélioration pour la sécurité et salubrité de l'habitat : pour l'autonomie de la personne, pour réhabiliter un logement dégradé, pour répondre à une procédure du Règlement sanitaire départemental (RSD) ou à un contrôle de décence.
- Cette aide s'accompagnera obligatoirement d'un diagnostic de performance énergétique permettant de s'assurer d'un gain énergétique après travaux sur la consommation conventionnelle en $kwh_{ep}/m^2.an$ et devra correspondre au minimum à l'étiquette « E ».



Les taux et niveaux d'aides

| | | Plafonds de travaux subventionnables | Taux maximum De subvention |
|---|---|---|----------------------------|
| Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé | | 1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 000 € par logement | 35% |
| Travaux d'amélioration | Pour la sécurité et la salubrité de l'habitat | 500 € HT/m ² dans la limite de 40 000 € par logement | 35% |
| | Pour l'autonomie de la personne | | 35% |
| | Pour réhabiliter un logement Dégradé | | 25% |
| | Suite à procédure RSD ou un Contrôle De décence | | 25% |

Cuisine

Salle de bains



Vos engagements

- Le propriétaire s'engage à louer son logement pendant 9 ans. Une convention de logement à un niveau de loyer social ou très social sera conclue avec l'Anah.
- Après travaux, le logement doit respecter les caractéristiques de décence définies par la loi.
- Il doit être loué à des personnes physiques, à titre de résidence principale. Il ne peut être loué à un membre du foyer fiscal du propriétaire, ni même à un ascendant ou à un descendant.
- Vous devez respecter des plafonds de loyers et louer votre logement à des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds réglementaires.

Les plafonds de loyer



Ils sont exprimés en euros par mètre carré de surface habitable fiscale, charges non comprises (surface habitable + ½ annexes dans la limite de 8 m²).

Les loyers doivent être inférieurs aux plafonds fixés localement par l'Anah. Ceux-ci sont déterminés en fonction des loyers de marchés dans la limite de loyers réglementaires fixés suivant la situation géographique du logement. Dans les Vosges, les plafonds de loyers varient de 4,07 € à 5,73 € du m².



Les plafonds de ressources des locataires

Les revenus des locataires doivent respecter, à la date de signature du bail, des plafonds réglementaires déterminés par zone géographique.

Il s'agit du revenu fiscal de référence de chaque personne composant le ménage figurant sur le dernier avis d'imposition connu à la date de signature du bail. Exemple : pour une demande de conventionnement faite en 2011, les revenus concernés sont ceux de 2009.

| Nombre de personnes composant le foyer du locataire | Logement conventionné Social | Logement conventionné très social |
|---|------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 19 225€ | 10 572€ |
| 2 | 25 673€ | 15 405€ |
| 3 | 30 874€ | 18 524€ |
| 4 | 37 272€ | 20 612€ |
| 5 | 43 846€ | 24 116€ |
| 6 | 49 414€ | 27 178€ |
| Par personne supplémentaire | 5 512€ | 3 031€ |