



BAILLEURS

Plaisir
d'Habiter



**Propriétaires bailleurs :
louez mieux et
valorisez votre bien !**



Avec l'Anah et la Maison de l'Habitat et du Patrimoine, optez pour le conventionnement avec ou sans travaux de votre logement pour développer une offre à loyers maîtrisés



18 rue des Cordeliers
64 000 Pau
05 59 82 58 60

    pau.fr

PAU BÉARN
PYRÉNÉES
Communauté d'Agglomération

LE CONVENTIONNEMENT

avec ou sans travaux

L'INTERMÉDIATION

locative



QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Tout propriétaire qui s'engage à louer son logement non meublé à titre de résidence principale, sous condition qu'il soit décent, et atteigne la classe énergétique D.



QUELS SONT VOS ENGAGEMENTS ?

Louer votre logement avec un loyer accessible à un locataire aux revenus modestes :

- pendant 6 ans dans le cas d'un loyer conventionné sans travaux,
- pendant 9 ans dans le cas d'un loyer conventionné avec travaux subventionnés.



QUELS SONT VOS AVANTAGES ?

UNE DÉFISCALISATION

En contrepartie du conventionnement Anah, l'État via le dispositif « Louer mieux » accorde une déduction fiscale sur vos revenus fonciers. Déduction variant selon les zones de tension du marché de l'immobilier. Ici zone B2 et C (voir en p.4).

DES AIDES AUX TRAVAUX

Si votre logement nécessite d'être rénové.

Le dispositif en exemple



Votre mise en location avec le dispositif « LOUER MIEUX »



A PAU. POUR UN T3 DE 74M² (ZONE B2)

Abattement de 15% sur le montant de loyer imposable



Pour un **loyer intermédiaire** de 563€/m² (hors charges)

Abattement de 50% sur le montant de loyer imposable



Pour un **loyer dit social** de 480€/m² (hors charges)

Abattement de 85% + prime de 1000€



Avec **intermédiation locative**

Les montants d'aides SUR VOS TRAVAUX



35% des travaux HT pour un loyer intermédiaire



50% des travaux HT pour un loyer dit social



60% des travaux HT pour un loyer dit très social



+ prime à réduction de loyer + prime « Habiter mieux » de 1500€ à 2000€

pour les 3 types de loyer



QU'EST-CE QUE C'EST ?

En tant que propriétaire bailleur, vous avez la possibilité de recourir à un organisme agréé par l'État au titre de l'intermédiation locative qui se charge en toute sécurité de la gestion de votre bien pendant trois ans minimum.



QUELS SONT VOS AVANTAGES ?

Un service professionnel offrant :

- une gestion rigoureuse du logement
- un suivi technique du logement
- la mobilisation des aides financières et l'information sur la fiscalité en fonction du niveau de loyer pratiqué
- un accompagnement personnalisé du locataire

Votre locataire (sous conditions) peut bénéficier gratuitement de la garantie VISALE (impayés et dégradations locatives).

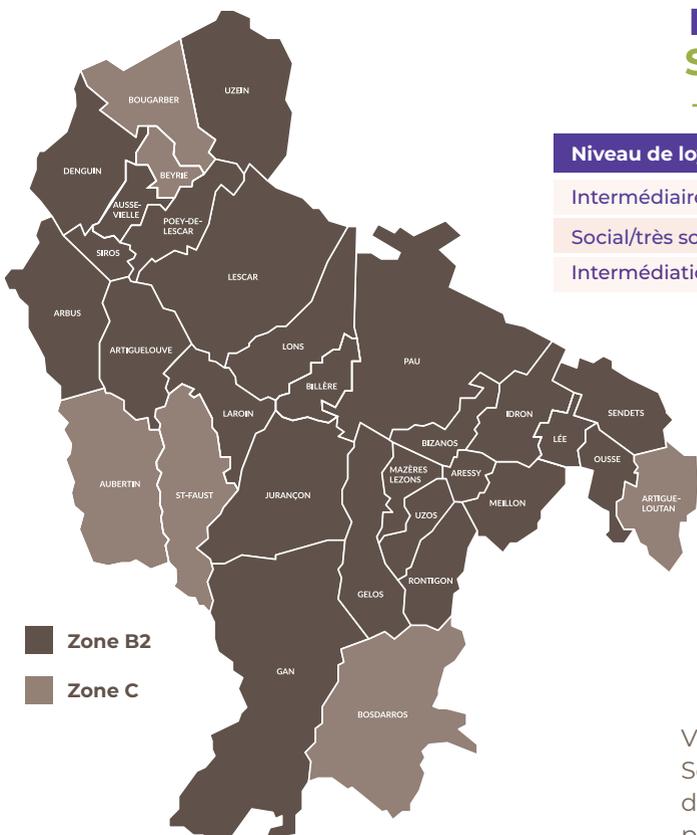
Grâce à l'intermédiation locative vous bénéficiez de l'avantage fiscal majoré à 85%, quel que soit le type de conventionnement choisi.

L'Anah vous versera la Prime intermédiation Locative d'un montant de 1000€ (uniquement en zone B).

LES ZONES POUR l'investissement locatif

LES NIVEAUX DE DÉFISCALISATION SUIVANT LA ZONE

Niveau de loyer	Zone B2	Zone C
Intermédiaire	15%	—
Social/très social	50%	50%
Intermédiation locative	85%	85%



DÉMARREZ VOTRE PROJET !

Créez votre compte sur
monprojet.anah.gov.fr

Vous serez mis en relation avec Soliha, partenaire de la Maison de l'Habitat et du Patrimoine pour vous accompagner dans votre projet.

RENSEIGNEZ- VOUS !

18, rue des Cordeliers à Pau
Tél. 05 59 82 58 60 - maison.habitat@agglo-pau.fr
Lundi, mardi, mercredi et vendredi : 9h-12h et 13h30-17h30
Fermé le jeudi
pau.fr