



# 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

**MAISON de**  
**L'HABITAT**  
et du Patrimoine

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

    [pau.fr](http://pau.fr)

**PAU** BÉARN  
PYRÉNÉES  
Communauté d'Agglomération

# LE CONVENTIONNEMENT

## avec ou sans travaux



### 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 74M<sup>2</sup> (ZONE B2)

Abattement de 15% sur le montant de loyer imposable



Pour un loyer intermédiaire de 563€/m<sup>2</sup> (hors charges)

Abattement de 50% sur le montant de loyer imposable



Pour un loyer dit social de 480€/m<sup>2</sup> (hors charges)

Abattement de 85% + prime de 1000€



Avec intermédiation locative

# L'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).

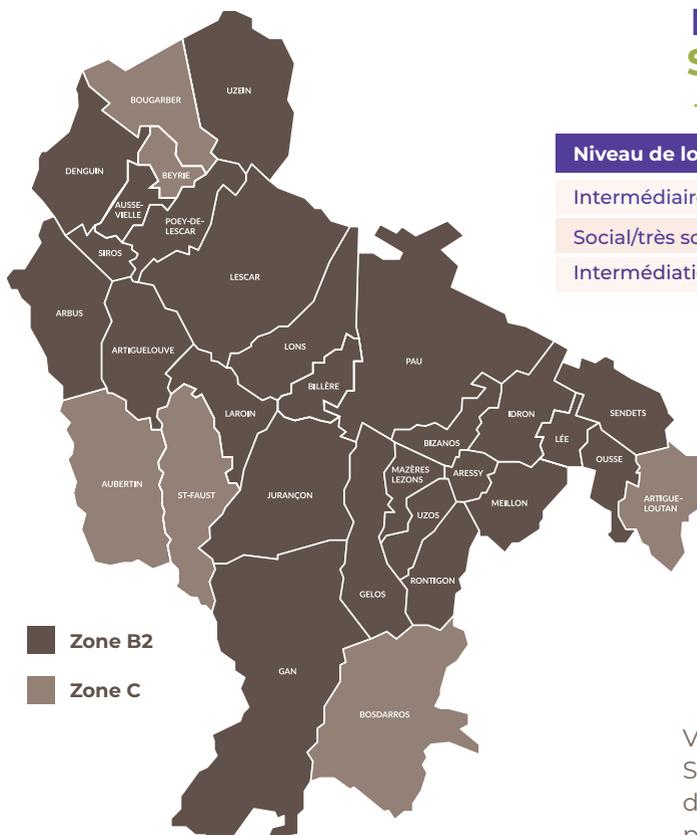
Grâce à l'intermédiation locative vous bénéficiez de l'avantage fiscal majoré à 85%, quel que soit le type de conventionnement choisi.

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.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.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](mailto:maison.habitat@agglo-pau.fr)  
Lundi, mardi, mercredi et vendredi : 9h-12h et 13h30-17h30  
Fermé le jeudi  
[pau.fr](http://pau.fr)