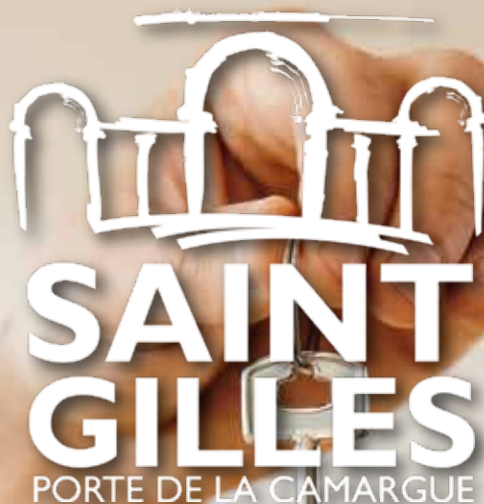


Propriétaires bailleurs



Plus d'informations :

Urbanis, prestataire conseil de Nîmes Métropole (gratuit) :
Lundi, mardi et jeudi de 10h à 13h et de 14h à 17h
04 66 29 75 35/ habitermieux@urbanis.fr

Service Habitat de Nîmes Métropole
Mardi de 10h à 12h et de 14h à 16h, jeudi et vendredi de 10h à 12h
04 66 02 54 14/ aidesparcprive@nimes-metropole.fr

Maison des projets de Saint-Gilles
maisondesprojets@saint-gilles.fr ou 04 34 39 58 00

ANAH : www.anah.fr/locavantages

Louez mieux et valorisez votre bien



Avec l'Anah, Nîmes Métropole et la Maison des Projets de Saint-Gilles, optez pour le conventionnement avec ou sans travaux de votre logement pour développer une offre à loyers maîtrisés.

4 BONNES RAISONS DE RÉNOVER :



Anticiper les interdictions de location des logements énergivores



Valoriser votre bien, en le rendant plus confortable et plus économique



Bénéficier d'aides et d'avantages fiscaux



Agir pour la planète et lutter contre le réchauffement climatique

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, atteigne la classe énergétique D (et construit il y a plus de 15 ans si vous souhaitez bénéficier des aides sur les travaux).

Quels sont vos avantages ?

Une défiscalisation

En contrepartie du conventionnement Anah, l'Etat, via le dispositif Loc'Avantages, accorde une réduction fiscale sur vos revenus locatifs pendant 6 ans sans condition de ressources du propriétaire.

Des aides aux travaux

Avec Loc'Avantage vous pouvez bénéficier d'une aide aux travaux de 25 à 35 % du montant HT des travaux effectués, à cette aide s'ajoute des subventions de la part de Nîmes Métropole.

Et à Saint-Gilles, une subvention municipale à la rénovation des façades s'ajoute à ce dispositif. A destination de tous les propriétaires, cette aide financière est à hauteur de 15% du montant des travaux (plafonnée à 5 000€ par façade).

Conditions de ressources du locataire (Loc2)

Situation du locataire	Plafond de ressources du ménage
Personne seule	22 477 €
Couple	30 018 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	36 098 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	43 579 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	51 266 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	57 778 €
Majoration par personne supplémentaire	+6 445 €

Exemple de réduction d'impôts (Loc2)

M ²	Loyer maximum/mois	Réduction d'impôt/an
40	361,20 €	1517,04 €
60	468,00 €	1965,60 €
80	575,20 €	2415,84 €



Continuer à louer

Avec l'évolution des obligations pour mettre ou maintenir un bien en location en lien avec l'élévation du seuil d'exigence des DPE, c'est le moment de rénover !

- Déjà, en août 2022, les loyers des logements classés F et G ne pouvaient plus être augmentés.
- En 2023, ce sont les logements avec une consommation supérieure à 450 kWh/m² qui ne peuvent plus être mis à la location.
- A l'horizon 2025 se sera les logements classés G et ainsi de suite jusqu'à l'interdiction de location des logements classés E en 2034.