



Vous êtes propriétaire d'un logement destiné à la location ?

Vous souhaitez investir dans un projet locatif ?

Avec ou sans travaux de réhabilitation, l'Agglo vous accompagne gratuitement tout au long de votre projet !

I. Des travaux de rénovation sont prévus ?

L'agglo vous permet de bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux de rénovation de votre logement avant la mise en location et d'une réduction d'impôt importante.

Les subventions concernent les travaux de réhabilitation de logements de plus de 15 ans destinés à la location non meublée.

L'aide est comprise entre 25 et 60 % du montant de vos travaux.

2. Vous n'avez pas de travaux à réaliser ?

Le dispositif « Loc'Avantages » géré par l'Agglo, vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôts importante calculée en fonction du montant du loyer. Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est forte.

LOC' AVANTAGES

UNE SOLUTION SIMPLE ET AVANTAGEUSE

Niveau de loyers	Taux de réduction d'impôt correspondant sans intermédiation locative *	Taux de réduction d'impôt en intermédiation locative *
loc1	15%	20%
loc2	35%	40%
loc3		65%

* L'intermédiation locative consiste en l'intervention d'un tiers (agence immobilière sociale ou association agréée par l'État) entre vous et le(s) occupant(s) de votre logement.

Simulez la réduction d'impôt dont vous pourrez bénéficier, en contactant l'Agence de l'Habitat !

Comment bénéficier de Loc'Avantages ?

En tant que propriétaire, vous devez signer une convention avec l'Anah où vous vous engagez à :

- Louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans ;
- Ne pas dépasser un montant maximal de loyer **loc1**, **loc2** ou **loc3** ;
- Louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État ;
- Votre locataire ne doit pas être un membre de votre famille.

Vous ne souhaitez pas gérer votre bien ?

En confiant votre bien à un tiers (agence immobilière à vocation sociale ou association agréée par l'État), Vous pouvez bénéficier d'avantages :

- Déduction fiscale majorée (jusqu'à 65%) et prime pouvant atteindre 3 000 € ;
- Garantie du paiement des loyers et des charges, via Visale d'Action Logement ;
- Remise en état du logement en cas de dégradation ;
- Gestion locative assurée par le tiers.

Ces aides sont cumulables avec la défiscalisation France Patrimoine, Denormandie dans l'ancien.



AGENCE DE L'HABITAT

Espace Chapat · 1 avenue du Président Wilson · Béziers

04 99 41 34 94

agencehabitat@beziers-mediterranee.fr

HORAIRES D'OUVERTURE

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h