

Un accompagnement de A à Z des porteurs de projet grâce à l'OPAH-RU!

L'association SOLIHA a été embauchée par la ville **pour assurer l'accompagnement des propriétaires** : visite-conseil, étude de faisabilité technique et financière, appui pour l'obtention des devis et leur analyse, constitution des dossiers de demandes de subventions, accompagnement jusqu'au paiement des aides. **Toutes ces prestations vous sont offertes.**



Le conventionnement Anah : dispositif LOC'AVANTAGES

En contrepartie d'une subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat, les propriétaires doivent s'engager à conventionner leurs logements au terme des travaux : les loyers seront plafonnés en fonction de la surface fiscale des logements, et les candidats à la location ne devront pas dépasser un niveau de revenu lié à la composition de leur ménage.

Pour le propriétaire bailleur, deux avantages : une subvention Anah pour financer ses travaux de rénovation + une réduction d'impôts annuelle, pendant les 6 années de conventionnement, proportionnelle au montant des loyers conventionnés perçus.



IMPORTANT

L'ensemble des dossiers de demandes de subventions doivent être déposés avant tout démarrage de travaux ! Les travaux doivent être réalisés par des professionnels. Dans le cas de travaux d'économie d'énergie, les entreprises doivent être labellisées RGE.

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

POUR TOUTE INFORMATION SUR L'OPAH-RU

CONTACTEZ SOLIHA

03 84 86 19 10 | CONTACT@JURA.SOLIHA.FR

Ce programme est mené par
0 808 800 700



**OPAH
RU**
OPÉRATION
PROGRAMMÉE
D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT ET DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN

Propriétaires bailleurs
ou investisseurs
au cœur
de la ville de

MOREZ

HAUTS DE BIENNE

2023 - 2026



Ne pas jeter sur la voie publique - Conception : Agence Publico



Si vous envisagez de **rénover vos logements locatifs** pour en améliorer le confort et répondre aux nouvelles exigences d'étiquettes énergétiques,

Si vous souhaitez **réhabiliter entièrement un immeuble dégradé** au cœur de la ville de Morez pour le louer,

Si vous êtes à la **recherche d'un investissement locatif dans l'ancien** permettant de bénéficier d'un régime fiscal favorable.



Renseignez-vous sans engagement...



Des aides importantes sont mobilisables :

Les aides de l'Anah sont attribuées **SANS conditions de ressources**, quels que soient les demandeurs : personnes physiques ou morales (SCI, indivisions, associations ...), **Mais sous réserve du conventionnement des logements après travaux** (voir en dernière page).

Les travaux subventionnables sont ceux qui concourent à **une réhabilitation complète des immeubles et logements** pour produire une offre locative attractive proposant des loyers modérés et des charges réduites.

Une attention toute particulière est portée aux projets concourant à des réhabilitations globales d'immeubles dégradés : remise aux normes de confort des logements / traitement des cages d'escaliers et couloirs d'accès / rénovation des façades et des toitures / intervention pour préserver les éléments d'architecture remarquables ...

Les taux de subventions Anah varient de 25% à 40%, en fonction de l'état de dégradation et de la surface des logements, ainsi que de l'ampleur des programmes de travaux engagés.

Des subventions supplémentaires viennent soutenir la réhabilitation de logements locatifs de grande taille, et ceux visant le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) : Aides du Département du Jura, de la Région Bourgogne Franche-Comté, de Haut-Jura Arcade Communauté, et de la commune des Hauts de Bienne.



ZOOM sur le dispositif fiscal DE NORMANDIE

Pour avoir accès à ce dispositif, il faut :

- Acheter un logement (ou un local à transformer en logement : bureaux, atelier...),
- Faire effectuer des travaux par des entreprises, représentant au moins 25 % du coût total (achat + travaux), et permettant d'améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30 %,
- Mettre le bien en location non meublée pendant 6, 9 ou 12 ans à un loyer plafonné, en respectant des conditions de ressources pour les locataires.

L'avantage fiscal sera alors une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération :

- Réduction de 12 % si le bien est loué pendant six ans,
- 18 % pour un bien loué neuf ans,
- 21 % pour un bien loué douze ans.

Avec l'OPAH-RU les investisseurs peuvent cumuler subvention Anah et dispositif fiscal DE NORMANDIE. Mais dans ce cas, ils devront faire un choix entre ce dispositif et le dispositif " LOC'AVANTAGES " proposé par l'Anah.

Exemple :

pour l'achat d'un bien de 150 000 € avec 50 000 € de travaux, l'aide est de 42 000 € (21% de 200 000 €) pour une location de 12 ans, soit 3 500 € de réduction d'impôt par an.