

Louez en toute  
sérénité!



## Loyers sécurisés

- Le locataire bénéficie automatiquement de l'**Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.)** qui est versée **directement au propriétaire**.
- Des **garanties de loyers** sont offertes dans le cadre du **LOCA-PASS®** ou par l'intermédiaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (**FSL**) du Conseil Général qui permettent de pallier une éventuelle défaillance financière du locataire, à la fois, pour l'accès et le maintien au logement.
- Le **PASS-GRL®** vous propose une assurance **modérée et déductible fiscalement** contre les risques d'impayés et de détériorations

## Assistance à la location

- Une **liste de locataires** vous est proposée :
  - Pas de démarches et de frais de publicité liés à la recherche d'occupants
  - Risques d'inoccupation entre 2 changements de locataires limités
- Service d'accompagnement des locataires au **montage de leur dossier de demande d'aides** ( APL, FSL...)

## Pour tout renseignement 2 organismes à votre service

Mandatés par le Conseil Général du Calvados, le CDHAT et l'ARIM sont à votre disposition, **GRATUITEMENT**, pour

- **Vous informer** sur l'ensemble des aides auxquelles vous pouvez prétendre en fonction de votre projet
- **Réaliser une pré-étude** comprenant une visite des lieux, un avant-projet sommaire, une estimation du montant des travaux et des aides financières, un plan de financement prévisionnel de votre projet
- **Vous donner des conseils techniques** et vous informer sur les contraintes urbanistiques
- **Monter votre dossier** de demande de subvention et de prêt aidé et l'adresser aux organismes compétents
- **Vous assister** jusqu'à la mise en place du locataire



Centre de Développement pour l'Habitat  
et l'Aménagement des Territoires

4 Avenue de Tsukuba  
Technopole Citis  
14200 HEROUVILLE S<sup>t</sup> CLAIR  
☎ 02 31 53 73 73  
Email calvados-orne@cdhat.fr  
www.cdhat.fr



ARIM des Pays Normands  
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

8 Boulevard Général Weygand  
14053 CAEN Cedex  
☎ 02 31 86 70 50  
Email contact@pactarim.fr  
www.pactarim.fr



Calvados

Restaurer  
pour  
louer

Jusqu'à  
**80% de subvention**  
et  
des loyers sécurisés !



MINISTÈRE  
DU LOGEMENT



ANAH  
www.anah.fr

## Des aides aux propriétaires, des logements pour les locataires



**A**fin de satisfaire les besoins en logements des personnes à revenus modestes sur le département, le Conseil Général du Calvados a décidé d'engager avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) une opération d'amélioration et de développement du parc de logements locatifs privés.

Si vous êtes propriétaire d'un logement ancien de plus de 15 ans en mauvais état, ou encore d'un bâtiment que vous souhaitez transformer en logement locatif, cette opération vous intéresse.

En effet, jusqu'en janvier 2012, vous pouvez bénéficier d'aides financières exceptionnelles ainsi que du savoir-faire et de la proximité de professionnels qui vous conseilleront gratuitement tout au long de votre projet de réhabilitation et de mise en location.

En contrepartie, vous vous engagez à loger des personnes aux ressources modestes et à respecter un loyer maîtrisé pendant 9 ans.

*N'hésitez pas à vous renseigner !*

### Vous êtes :

- Propriétaire-bailleur
- Investisseur
- Propriétaire de logement vacant ou de bâtiment à transformer

## Subvention de 40 à 80 %\*

des dépenses subventionnables



### Si le logement est vacant depuis plus d'1 an

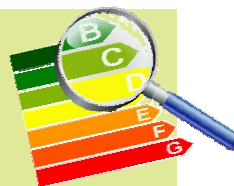
- ▶ Prime ANAH de **3 000 €\***
- ▶ Prêt bonifié de **30 490 €** par le Conseil Général
- ▶ Avance remboursable à **0% de 6 098 €** du Conseil Général



### Si travaux d'économie d'énergie

permettant au logement une classification en classe D minimum après travaux et une progression de 2 classes en étiquette énergie

**Eco-prime ANAH de 2 000 €**



### Conditions

- Logement ou bâtiment à transformer achevé depuis plus de 15 ans
- Engagement de louer pendant 9 ans dans le cadre d'un loyer maîtrisé à des personnes dont les ressources sont inférieures à un plafond fixé par l'ANAH et révisable annuellement
- Travaux de mise aux normes et d'économie d'énergie suivant la réglementation
- Travaux **non commencés** réalisés par des professionnels du bâtiment

\* subvention et prime variables selon les secteurs définis par le Conseil Général et l'ANAH

## Des aides exceptionnelles



### Subventions pour travaux

Sont subventionnés tous les travaux d'amélioration en matière de confort, de sécurité, de salubrité, d'isolation et d'équipement :

- Dans les parties communes : toitures, façades, cage d'escalier
- Dans le logement : menuiseries, sanitaires, chauffage, isolation, électricité, carrelage,.... Suivant la réglementation en vigueur

### Avantages fiscaux

- Déduction forfaitaire de 45 % sur vos revenus bruts fonciers
- Crédit d'impôt « développement durable » de 25 à 50% dans la limite de 8000 € sur les dépenses liées aux économies d'énergie ou aux énergies renouvelables

