

## LES AIDES DE L'OPERATION LIEES A L'ANAH (AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT – www.anah.fr)

- Les conditions de financement liées à l'ANAH dépendent de la nature de votre projet et/ou de l'état initial du logement (état de dégradation,...) et seront définies après visite sur site du technicien d'Urbanisme. Tous les travaux ne sont pas subventionnés par l'ANAH (selon nature du projet).

		ANAH	FCI*
<b>Travaux lourds</b> <i>Plafond de travaux subventionnables = 1 000 € HT / m<sup>2</sup> / Igt (80 000 € maxi)</i>	Dégradation importante / insalubrité / péril	35 %	15 % si classe C du DPE
	<b>Travaux d'amélioration</b> <i>Plafond de travaux subventionnables = 750 € HT / m<sup>2</sup> / Igt (60 000 € maxi)</i>	Rénovation énergétique (Gain énergétique minimum de 35 %)	25 %
Transformation d'usage		25 %	10 %
Sécurité & salubrité		35 %	10 %
Dégradé		25 %	10 %
<b>Primes complémentaires</b> <i>En complément d'un dossier ANAH 1 prime / logement éligible à l'aide</i>	Mise sur le marché de logement vacant (> 2 ans)	/	2 000 € si classe C du DPE
	Aide de Solidarité Ecologique (Gain énergétique minimum de 35 %)	1 500 €	

\* FCI = Fond Commun d'Intervention (Langres, CCGL & Région Grand-Est)

## LES AUTRES AIDES DE L'OPERATION NON LIEES A L'ANAH

		FCI*
<b>Bâtiment situé au sein du quartier historique</b> <i>Aides ouvertes aux propriétaires privés (bailleurs ou occupants) Sans condition de ressources ni d'occupation (Voir conditions dans le dépliant spécifique)</i>	Rénovation des façades (Plafond de travaux : 10 000 € HT)	50 %
	Toiture / cour / communs (Plafond de travaux : 10 000 € HT)	50 %
	Installation d'ascenseur (Plafond de travaux : 28 000 € HT)	50 %
	Rénovation de commerce (Plafond de travaux : 11 000 € HT)	30 %

## LES AUTRES AIDES MOBILISABLES (non liées à l'opération Félicités)

- **La fiscalité immobilière** : Conditions à définir en lien avec les services fiscaux de l'Etat et variables selon votre situation fiscale, la nature du projet et la localisation de l'immeuble,
- **La Fondation du Patrimoine** : Avantages fiscaux (sous conditions) liés à la réalisation de travaux de mise en valeur du patrimoine (toiture, façade, menuiserie,...) - www.fondation-patrimoine.org – **Contact : 03 26 97 81 72**
- **Eco-Prêt à Taux Zéro** de l'Etat (via votre banque) pour financer vos travaux de rénovation énergétique (20 000 € maxi pour 2 types de travaux, 30 000 € pour 3 types de travaux),
- **Les aides EDF** mobilisables pour vos travaux d'amélioration énergétique permettant d'aboutir à une rénovation thermique performante (Aides non cumulables avec les CEE) – **Contact : 0 810 055 052**

## LES CONDITIONS GENERALES

- Votre bien a plus de 15 ans,
- **Ne pas commencer les travaux avant autorisation,**
- Les travaux doivent permettre d'atteindre à minima l'étiquette énergétique D,
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels (fourniture et pose),
- **Obtenir les autorisations d'urbanisme** (Permis de construire ou Déclaration Préalable de travaux) et réaliser les travaux conformément aux éventuelles prescriptions émises,
- Recours à un maître d'œuvre si le projet de travaux est d'un montant HT supérieur à 100 000€
- Subvention versée après travaux et mise en location du logement (voir conditions locatives ci-dessous)

## LES CONDITIONS DE MISE EN LOCATION

- **S'engager pour une durée de 9 ans à louer un bien décent et non meublé tout en respectant les conditions suivantes :**

- Respecter le montant de loyer mensuel maximal (hors charge) fixé localement par l'ANAH :

Plafonds 2017	Zone C – Langres	
Surface	Inférieure à 55m <sup>2</sup>	Supérieure à 55m <sup>2</sup>
Conventionné « social »	6,5 / m <sup>2</sup>	5,5 € / m <sup>2</sup>

- Louer, en tant que résidence principale, à des personnes dont les ressources sont inférieures à certains plafonds :

PLAFOND DE RESSOURCES DES LOCATAIRES		
Bail conclu en 2018 - Avis d'imposition 2017 sur les revenus 2016		
Catégorie de ménages	Revenu Fiscal de Référence	soit estimatif mensuel
Personne seule (PS)	20 304 €	1 816 €
Couple (à l'exclusion des jeunes ménages*)	27 114 €	2 425 €
PS ou 3 personnes ou Jeune ménage*	32 607 €	2 917 €
PS ou Couple + 2 personnes	39 364 €	3 521 €
PS ou Couple + 3 personnes	46 308 €	4 142 €
PS ou Couple +4 personnes	52 189 €	4 668 €
/ pers. en +	5 821 €	521 €

**Attention** : les revenus nets sont donnés à titre indicatifs, seul le **Revenu fiscal de Référence** de l'avis d'imposition est pris en compte

\*jeunes ménages = couple marié dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans

- **Les avantages fiscaux liés à l'intermédiation locative :**

Dans le cadre du conventionnement ANAH, vous pouvez bénéficier d'un abattement fiscal de 85 % si vous confiez votre logement à une agence immobilière à vocation sociale ou à une association.

