

Exemple de financements¹ : OPAH Propriétaire bailleur – Travaux d'économie d'énergie²

Situation : travaux subvention par l'ANAH

Mr & Mme F., bailleurs, envisagent de réaliser des travaux d'amélioration énergétique dans une maison individuelle de 60 m² située au centre-bourg de **Pleyben** : isolation des combles (pour une surface de 50 m²) et isolation thermique des murs par l'extérieur (pour une surface de 70m²).
Le logement dispose d'un système de chauffage électrique.

Coût total du projet de travaux : 27 000€ TTC (25 593 € HT)

Plan de financement :

Subvention ANAH (35 % du coût total HT avec un plafond de travaux de 60 000 € HT) : **8 957 €**

Prime ANAH « Habiter mieux » : **1 500 €**

Participation de la Communauté de Communes (40% du coût total TTC plafonnée à 6 000€) : **6 000€**

Total des aides : 16 547 €

Reste à charge pour Mr & Mme F. : 10 543 €

**Après travaux : gain
énergétique de 35% et
passage à l'étiquette D ou
+ (obligatoire)**

Conventionnement ANAH « avec travaux » :

La durée du conventionnement avec l'ANAH est de 6 ans.

Après travaux, Mr et Mme F. ont choisi le niveau de loyer **Loc1**.

Condition : les locataires devront avoir un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de Loc1.
Par exemple, une personne seule ne doit pas dépasser un revenu de référence de 28 876€ soit environ 2 646€/mois.

Le loyer de sortie (hors charges locatives) sera de **372 €/mois** (soit 6.20€/m²).

Avantage fiscal avec le dispositif Loc'Avantages :

Le montant de la réduction d'impôt correspondra à **15% des revenus bruts du logement**.

Si le logement est loué sur 12 mois, la réduction d'impôt dont bénéficieront Mr et Mme F. sera égale à **669.00 €/an** (4 014€ sur 6 ans).

Si Mr et Mme F. ont recours à un dispositif d'**intermédiation locative**³, leur réduction d'impôt augmentera pour atteindre **20%**.

Ils pourront également percevoir une **prime à l'intermédiation locative** par la Communauté de Communes d'un montant de **1 000 €**.



¹ Données à titre indicatif et non contractuels

² Les conditions générales de recevabilité sont précisées dans la fiche n°5 « Information propriétaire bailleur »

³ Dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs en Loc 3.