

**Vous êtes propriétaire bailleur personne morale (SCI, SARL, etc.)
et vous souhaitez rénover un ou plusieurs logements :
pouvez-vous prétendre à une aide financière pour les travaux ?**



Un dispositif appelé **Loc'Avantages avec travaux** peut, sous certaines conditions, vous permettre de bénéficier d'une aide aux travaux et d'une réduction d'impôt.



- **Les aides aux travaux de l'Agence nationale de l'habitat**, pour des travaux de rénovation énergétique : **25 % du montant HT des travaux éligibles + le possible abondement de l'OPAH de votre territoire** (**Attention !** Cet abondement peut être soumis à des conditions supplémentaires et peut être revu à la baisse ou à la hausse par la Collectivité) ;



Centre-ville



Centre ancien



Les Crêtes Préardennaises



argonne ardennaise



Communauté de Communes ARDENNE rives de meuse

Loc'Avantages avec travaux de « précarité énergétique »	25 % du montant HT des travaux éligibles					
Abondements des Collectivités dans le cadre des OPAH	20 % du HT	10 % du HT	25 % du HT	15 % du HT	10 % du HT	30 % du HT plafonné à 6 000 € d'aide (uniquement pour les propriétaires aux revenus très modestes ou modestes)
Qui contacter ?	SOLIHA 08 0 800 400 240	URBAM CONSEIL 03 52 30 00 03	COMAL SOLIHA 51 03 26 64 91 81	Mme THIRY 03 24 36 05 65	Mme PONSARD 03 24 30 23 94	M. SCHMOLINSKI 03 24 42 90 57

- **La réduction d'impôt** : c'est le loyer pratiqué qui détermine l'avantage fiscal et le plafond de ressources des locataires. Plus le loyer est minoré, plus l'avantage fiscal sera majoré !

	Taux de réduction d'impôt	
	Sans IML	Avec IML
Loc1	15 %	20 %
Loc2	35 %	40 %
Loc3	/	65 %

Vous voulez simplement réduire votre fiscalité sans réaliser de travaux ?

Sachez que le dispositif Loc'Avantages existe également sans travaux ! Vous devrez simplement vous plier aux mêmes conditions et vous bénéficierez de la même réduction fiscale.



L'Intermédiation Locative : une possibilité présentant quelques avantages !

Cas d'IML ayant recours	<ul style="list-style-type: none"> - Une majoration de 5 % du taux de réduction d'impôt en Loc1 (intermédiaire) et Loc2 (social) ; - La possibilité de faire du conventionnement Loc3 (très social) et ses 65% de réduction d'impôt. - Le bénéfice de la Prime d'Intermédiation Locative pour les conventionnements Loc2 (social) ou Loc3 (très social) pouvant aller de 1 000 € à 3 000 €.
Mandat de gestion	<p>Un seul organisme propose l'IML sous la forme du mandat de gestion dans les Ardennes :</p> <p>SOLIHA 08 03 24 32 79 23</p>
2 000 €	Supérieur à 40 m ²
3 000 €	Inférieure ou égale à 40 m ²

Surface du logement

Pour d'avantage de renseignements sur le Loc'Avantages, n'hésitez pas à contacter :



Tél : 03 24 58 28 92