



UN NOUVEAU SERVICE **GRATUIT** POUR VOUS

ACCOMPAGNER DANS LA RÉNOVATION

DE VOTRE LOGEMENT LOCATIF

Les conseillers Bien chez Soi vous aident à obtenir les aides auxquelles vous avez droit et vous conseillent sur votre projet de location :

- **Assistance complète sur la mise en œuvre d'un projet de travaux garantissant le confort et la décence du logement :** étude de faisabilité, conseil sur travaux, estimation des travaux, ...
- **Accompagnement financier et fiscal personnalisé :** mobilisation des aides publiques, approche fiscale, conseils en gestion de patrimoine (investissements permettant d'alléger la pression fiscale, déficit foncier, amortissement, ...)
- Informations et orientations sur la gestion de votre bien réhabilité, **pour un investissement sécurisé**



Propriétaires, louez en toute sécurité !

Plusieurs dispositifs existent pour vous offrir les garanties et la tranquillité auxquelles vous aspirez : sécurisation des loyers, prise en charge de la gestion du logement, garantie dégradation...

Bien chez Soi vous oriente et vous conseille suivant vos besoins et vos souhaits.



LA MÉTROPOLE
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
AU SERVICE DU
LOGEMENT DURABLE

0805.69.23.20

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

bienchezsoi-tpm@citemetrie.fr

Impression : Marim Toulon - Conception : Service Réalisation - Toulon Provence Méditerranée. Ne pas jeter sur la voie publique.

À L'ATTENTION DES

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS



LA MÉTROPOLE
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
AU SERVICE DU
LOGEMENT DURABLE

UN NOUVEAU DISPOSITIF POUR VOUS ACCOMPAGNER

DANS LA VALORISATION DE VOTRE BIEN

ET LA RÉNOVATION MOINS CHÈRE



MÉTROPOLE
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

AVEC





PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

OPTEZ POUR LE CONVENTIONNEMENT DE VOTRE LOGEMENT

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires et investisseurs immobiliers désireux de valoriser leur patrimoine et de réaliser une location solidaire leur permettant de bénéficier d'aides financières directes et de déductions fiscales conséquentes.

COMMENT ÇA MARCHE ?

Vous signez une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), suivant laquelle vous vous engagez à louer en respectant certains plafonds de loyers et de ressources des locataires.

En contrepartie, vous bénéficiez de subventions sur les travaux éventuellement engagés, ainsi que d'avantages fiscaux prenant la forme d'un abattement sur les loyers imposables grâce au dispositif « Louer abordable ».

UN DISPOSITIF GAGNANT-GAGNANT

Conventionner son patrimoine locatif, c'est la garantie d'une action solidaire donnant accès au logement à des personnes à revenus modestes, tout en sécurisant son investissement travaux et minorant significativement ses impôts.



QUELS SONT VOS ENGAGEMENTS ?

VOUS LOUEZ « SOLIDAIRE »

- Vous vous engagez à louer un logement en bon état et sûr pour ses occupants.
- Le locataire est un ménage respectant les plafonds de ressources fixés annuellement par l'Anah, à l'exception de votre famille.
- Votre logement est loué à usage de résidence principale pendant 6 ans (si le bien est loué sans aides aux travaux) ou 9 ans (avec des aides aux travaux).

VOUS LOUEZ VOTRE BIEN

À UN NIVEAU DE LOYER « ABORDABLE »

- Le loyer au m² hors charges du logement doit respecter des valeurs plafonds qui sont fixées localement par la Délégation Locale de l'Anah dans le Var.
- Vous pouvez opter pour 3 niveaux de loyers : social, très social et intermédiaire.
- Plus le loyer pratiqué est bas, plus les aides financières et les déductions fiscales sont attractives.



DES AVANTAGES FISCAUX

ET FINANCIERS POUR VOUS

Que vous ayez ou non un projet d'amélioration ou de rénovation de votre logement, le conventionnement Anah vous ouvre le bénéfice d'une déduction fiscale

Vous bénéficiez d'une **déduction forfaitaire spécifique de 30% à 85% sur les revenus fonciers brut tirés de la location du logement**, et ce pendant toute la durée de la location.

Taux de déduction fiscale applicable
(2018 - sous réserve de modifications nationales)

	Loyer intermédiaire	Loyer social ou très social	Intermédiation locative
Déduction en % des revenus bruts fonciers	30	70	85

Pour prolonger vos avantages fiscaux au-delà de la durée initiale de votre convention, vous pouvez signer un avenant de prorogation de la convention

Pour votre projet de rénovation et de valorisation de patrimoine locatif, vous bénéficiez en complément de subventions conséquentes

Le dispositif Bien chez Soi vous accompagne dans l'établissement d'un plan de financement et la mobilisation d'aides publiques conséquentes vous permettant de consolider, voire d'optimiser votre programme de travaux.