

# **Dispositif fiscal Loc'Avantages : une solution simple**

Vous souhaitez louer votre logement et/ou le rénover ? L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis vous accompagnent financièrement dans le réalisation de votre projet.

## Quels sont les avantages ?

Vous êtes propriétaire et vous souhaitez mettre en location votre bien ? Le dispositif Loc'Avantages vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôts importante calculée en fonction du montant du loyer pratiqué. Plus le loyer est réduit par rapport au loyer marché observé sur votre commune, plus la réduction d'impôt est forte :

Taux décote /loyer marché	Taux de réduction d'impôt sans intermédiation locative*	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative*
LOC 1 -15%	15%	20%
LOC 2 -30%	35%	40%
LOC 3 -45%		65%

*\*L'Intermédiation locative consiste à faire appel à un intermédiaire social (association agréée ou une agence immobilière à vocation sociale) pour la gestion de votre bien*

### Sous quelles conditions ?

- › Louer votre bien en non meublé pour une durée de 6 ans
- › Ne pas dépasser un montant maximal de loyer (décote par rapport au loyer du marché)
- › Louer en tant que résidence principale à un locataire dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources fixés par l'état
- › Votre locataire ne doit pas être un membre de votre famille

### Comment en bénéficier ?

- › En tant que propriétaire vous signez une convention avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat(ANAH)
- › Déposer votre dossier sur [www.anah.fr/locavantages](http://www.anah.fr/locavantages) ↗



Pour tout savoir sur Loc'Avantages et effectuer votre simulation en ligne, rendez-vous sur : [www.anah.fr/locavantages](http://www.anah.fr/locavantages) ↗