

# Louer son logement

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.

Le contrat « Louer Mieux » vous permet de bénéficier d'une fiscalité avantageuse en fonction de votre projet. Avec le contrat Louer mieux de l'Anah, vous bénéficiez d'une déduction fiscale importante sur vos revenus fonciers bruts.

## Sous quelles conditions ?



Vous vous engagez à louer votre logement à des personnes aux ressources modestes et à un loyer abordable.

Vous composez votre contrat Louer mieux comme vous le voulez, selon votre projet.

Les engagements sont définis dans le contrat Louer mieux signé avec l'Anah (conventionnement) pour une durée de :

- › 6 ans si vous optez pour un contrat sans travaux
- › 9 ans si vous optez pour un contrat avec travaux subventionnés

Pour plus d'information : <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/louer-mieux-une-fiscalite-avantageuse/> ↗

## Pour quels logements ?



Le logement doit répondre aux critères suivants :

- › Situé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
- › Le loyer est abordable : le loyer mensuel est plafonné selon le tableau ci-dessous :

Type de conventionnement	Zone A	Zone B2
Loyer intermédiaire (logement inférieur à 43.13m <sup>2</sup> )	12.5	8.75
Loyer intermédiaire (logement supérieur à 43.13m <sup>2</sup> )	10.96*	7.67*
Loyer Social	9.24	7.19
Loyer Très Social	7.64	5.93

Les plafonds de loyers sont en euros par mètre carré de surface habitable dite "fiscale", charges non comprises. La surface habitable "fiscale" est la surface habitable, à laquelle s'ajoute la moitié de la surface des annexes (dans la limite de 8m<sup>2</sup>)



\* Le loyer intermédiaire des logements supérieur à 43.13m<sup>2</sup> est pondéré en fonction de la surface du logement et de la formule suivante :

Loyer = (19/surface fiscale) + 0.7) x loyer de base

> Proposé à des locataires respectant des plafonds de ressources.

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/louer-mieux-une-fiscalite-avantageuse/>

## Quelles sont les aides mobilisables ?



Selon la localisation de votre bien locatif et selon le contrat Louer Mieux que vous choisissez, vous pouvez bénéficier de primes complémentaires, d'aides aux travaux et de conseils personnalisés

> Des avantages fiscaux majorés

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/louer-mieux-une-fiscalite-avantageuse/>

> Des primes additionnelles

<https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/vos-primes-et-garanties/>

> Des aides aux travaux subventionnées par l'Anah (remise aux normes, rénovation énergétique, rénovation lourde...) - Cliquez ici pour accéder à la partie "Construire, rénover, améliorer son logement"

<https://www.agglo-sophiaantipolis.fr/vivre-et-habiter/se-loger-et-habiter/louer-son-logement?>

## Comment garantir les risques locatifs ?



- › Des professionnels sont à votre disposition pour gérer la mise en location et la gestion locative du quotidien
- › Un dispositif d'intermédiation locative qui vous permet une sécurisation de la location grâce à des garanties et un accompagnement du locataire pour s'assurer de la bonne utilisation du logement

Pour en savoir plus : <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/vos-primas-et-garanties/>

## Quelle rentabilité ?



- › Des déductions fiscales pouvant aller jusqu'à 85% des revenus locatifs et des primes additionnelles qui compensent la baisse du loyer,
- › Des aides aux travaux permettant de rénover le logement et valoriser votre patrimoine,
- › La proposition d'un locataire, si vous le souhaitez, afin que le logement soit loué en continu pour éviter toute vacance du logement.

## La marche à suivre



Pour cela, effectuez votre demande d'aide financière en ligne sur <https://monprojet.anah.gouv.fr/>

Tout au long de votre démarche, vous êtes accompagné par des professionnels qui vous conseillent et pouvez suivre l'évolution de votre dossier

Pour plus d'information n'hésitez pas à contacter la permanence téléphonique de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis le lundi, mercredi, et jeudi matin au 04.89.87.71.18