

OPÉRATION CARMES MADELEINE

Améliorons l'habitat ancien



Conditions au 1er janvier 2020 - Propriétaires bailleurs

Vous êtes propriétaire d'un bien que vous louez ou qui est vacant (propriétaire unique, indivision, société, association)

Votre logement a plus de 15 ans et nécessite des travaux minimum : logements insalubres, dégradés, et/ou énergivores.

Votre logement constituera après travaux la résidence principale des locataires

Vous pouvez bénéficier de subventions calculées selon l'état de dégradation de votre logement et le projet de travaux

Les conditions pour bénéficier des aides dans le cadre de l'OPAH-RU des Carmes :

- ➔ Signer une convention avec l'Anah pendant une durée de 9 ans :
 - Louer votre logement à des ménages modestes (conditions de ressources)
 - Appliquer un loyer maîtrisé calculé d'après la surface utile (surface utile = surface habitable + la moitié de la surface des annexes dans la limite de 8 m²)

Surface habitable	Valeurs des plafonds de loyers mensuels (€/m ² sur surface utile*)		
	Moins de 30 m ²	30 m ² à 65 m ²	Plus de 65 m ² (dans la limite de 90 m ²)
Loyer conventionné très social	6,20	6,20	5,63
Loyer conventionné social	7,96	7,96	7,23
Loyer intermédiaire	10,28	9,50	7,60

- ➔ Le logement doit atteindre après réalisation de travaux énergétiques, un niveau de performance correspond au moins à l'étiquette « D » après travaux
- ➔ Obligation de confier la maîtrise d'œuvre à un architecte ou maître d'œuvre à partir de 100 000 € de travaux

Les indivisaires, propriétaire d'un bien immobilier mis en location, peuvent obtenir une subvention de l'Anah en tant que « propriétaire bailleur ». Les membres de l'indivision doivent désigner un mandataire pour les représenter auprès de l'Anah.

Sont également éligibles aux aides :

- **Les sociétés civiles ou commerciales**, ayant comme activité la gestion immobilière,
- **Les associations** : les membres des organes décisionnels de celle-ci ne pourront être locataires des logements pendant la durée du conventionnement.



Réalisez votre demande de subvention en ligne et vérifiez votre éligibilité



monprojet.anah.gouv.fr

Une aide en ligne qui change tout !

Pour plus d'informations

02 38 77 87 26

Permanences (sur RDV)

25 rue Porte Saint Jean



CITALLIOS

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOIRET

Pièces à fournir :

- Originaux des devis descriptifs et estimatifs détaillés des travaux
- Relevé d'Identité Bancaire ou Postal
- Dernière taxe foncière si travaux < 50 000 € HT
- Attestation de propriété de moins de 3 mois si travaux > 50 000 € HT
- Copie des statuts de la SCI + Kbis de moins de 3 mois
- Plans du logement à l'état actuel et futur si modifications
- Accords administratifs requis par la réglementation d'urbanisme
- Etudes techniques et diagnostics préalables (DPE, plomb...)

Autres aides et financements :

- ➔ **Dispositif COSSE de déductions fiscales** (de 30% à 85%)
- ➔ Prime d'intermédiation locative
- ➔ Eco-prêt à taux zéro

Déroulement du dossier :

- 1 Première visite du bien pour un état des lieux et échanges sur le projet
- 2 Réalisation d'une visite technique, comprenant un volet thermique = remise d'un rapport au propriétaire
- 3 **Présentation du projet à la Métropole d'Orléans pour avis préalable**
- 4 Si avis favorable, transmission du dossier complet à l'ANAH
- 5 Décision d'octroi de subventions délivrées par l'ANAH et la Métropole (et, le cas échéant, par les organismes complémentaires)
- 6 Réalisation des travaux (délai de 3 ans pour exécuter les travaux)
- 7 Les travaux terminés, réalisation d'une visite de fin de travaux lors de laquelle vous remettrez les factures
- 8 Versement des subventions sur votre compte par l'Anah et la Métropole

ATTENTION

Les travaux doivent être exécutés par des professionnels du bâtiment inscrits au registre des métiers et du commerce.
Ils ne doivent pas commencer AVANT le dépôt du dossier auprès de l'ANAH

**Une subvention n'est jamais de droit.
Elle est accordée sous réserve des crédits disponibles**