

VOUS ETES PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT VACANT POURQUOI NE PAS LE LOUER ?

DES AIDES ET DES SUBVENTIONS SONT A VOTRE DISPOSITION - PROFITEZ-EN !

Vous êtes propriétaire à Paris !

Louez solidaire et sans risque : faites le choix de louer à une association agréée par la Ville de Paris en vue d'héberger des personnes en difficulté. Ce dispositif assure une sécurité totale de paiement du loyer, de remise en état du logement et de relogement de l'occupant.

Tél. : 3975 - www.paris.fr

1. LA PRIME DE L'ANAH "SPECIAL LOGEMENTS VACANTS"

■ Quelles sont les conditions ?

↳ La prime est portée à 7 000 € (Zones A et B) et à 3 000 € (Zone C) si la location est conclue avec un organisme en vue d'une sous-location ou d'un hébergement en faveur d'un ménage reconnu prioritaire par l'obtention d'un logement, au sens de la loi DALO. Cet engagement ouvre droit au dispositif fiscal « Borloo dans l'ancien ».

↳ La vacance du logement est appréciée sur les 12 derniers mois (à compter du dépôt du dossier de demande de subvention).

↳ Vous devez réaliser des **travaux** : montant minimum = **15 000 euros H.T.** :

Il s'agit de travaux entrant dans le cadre des subventions de l'ANAH. Ceux-ci figurent sur une liste limitative. L'ANAH accorde une prime d'un montant de 5 000 € (Zones A et B) et de 2 000 € (Zone C).

RAPPEL : L'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) accorde des subventions aux propriétaires-bailleurs qui réalisent des travaux de mise aux normes et d'amélioration.

A Paris, c'est la Ville qui décide de l'attribution des aides de l'ANAH. Les travaux sont subventionnés dans la limite d'un plafond (variant selon les engagements du propriétaire sur le montant du loyer).

La subvention est complétée par la Mairie de Paris à hauteur de 20% du montant H.T. des travaux.

Pour prétendre aux subventions le logement doit avoir **au moins 15 ans** à la date de notification de la décision d'octroi de la subvention et le bailleur doit s'engager à le louer en tant que résidence principale pendant **au moins 9 ans**.

Les travaux ne doivent pas commencer avant d'avoir reçu l'autorisation de l'ANAH.

Exemples de travaux subventionnables : création de l'équipement sanitaire, du chauffage (ou remplacement en cas de vétusté), réfection de l'installation électrique, des sols, des carrelages, enduits, agrandissements (dans la limite de 14 m² par logement).

Où s'informer ? **ADIL 75 - 46 bis, Bd Edgar Quinet 75014 PARIS ☎ 01.42.79.50.50**

Où retirer le dossier ? **ANAH - DELEGATION DE PARIS 50, av Daumesnil 75012 PARIS ☎ 01.49.28.40.00**

2. LES AIDES DU 1% LOGEMENT

■ Le Loca-Pass : une aide consentie au locataire, une sécurité pour le bailleur :

- financement du dépôt de garantie : tout locataire (salarié, fonctionnaire, retraité, jeune, étudiant...) peut bénéficier d'une avance gratuite, remboursable sur 36 mois maximum après un différé de remboursement de 3 mois (mensualité minimum 15 €).
- garantie de paiement des loyers (18 mois de loyers impayés sur 3 ans maximum, pris en charge par le 1% Logement, 3 ans complets suite à un conventionnement du loyer). Votre locataire est soit salarié d'une entreprise privée (quel que soit le nombre de salariés), soit jeune de moins de 30 ans en situation de recherche d'emploi, soit étudiant boursier de l'Etat.

La GRL (garantie des risques locatifs)

Ce nouveau dispositif destiné à faciliter l'accès à un logement locatif, est appelé à se substituer progressivement à la garantie Loca-Pass. La GRL est ouverte aux bailleurs qui souscrivent une assurance impayés locatifs. Les situations garanties sont celles où le locataire ne présente pas les garanties suffisantes de solvabilité. Les bailleurs bénéficient ainsi d'un mécanisme de dédommagement en cas d'impayés de loyer pendant toute la durée du bail. Le conventionnement ANAH permet de bénéficier d'un crédit d'impôt égal à 50% du montant de la prime.

- APAGL - Tel : 01.42.18.46.46

- GRL GESTION - Tel : 05.56.42.19.10

■ **Le Pass-Travaux** : pour vous aider à financer les travaux :

Il s'agit de travaux de mise aux normes, de revêtement de surfaces et d'économie d'énergie.

↳ **Montant du prêt** : 8 000 euros à 9 600 euros selon vos ressources, sur une durée de remboursement de 10 ans maximum (taux 1,5% - 2% avec assurance)

↳ **Condition** : être salarié du secteur privé.

■ **Le 1% Logement en complément des aides de l'ANAH** :

Un prêt du 1% Logement peut être accordé pour mise en location d'un logement vacant en complément des subventions de l'ANAH. Destiné au financement des travaux, son montant est fonction des ressources des futurs locataires et des loyers pratiqués.

- ↳ **Conditions** : - Se situer en secteur OPAH, PIG ou PST
- Souscrire obligatoirement un contrat GRL

Toutes ces mesures peuvent vous éviter de payer **la taxe sur les logements vacants.**

Celle-ci concerne notamment toute l'agglomération parisienne.

Elle est due si le logement était vacant depuis au moins 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Ne sont pas concernés par cette taxe : les résidences secondaires, les logements insalubres nécessitant des travaux importants pour être habitables, les logements occupés plus de 30 jours à titre temporaire au cours des 2 années de référence, les logements mis en vente, qui ne trouvent pas d'acquéreur (à condition que les démarches du propriétaire soient réelles).