

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

OPAH-RU CASTELJALOUX 2023-2028



**BESOIN D'AIDE
POUR FINANCER
VOS TRAVAUX ?
Avec l'OPAH-RU,
nous vous
accompagnons
gratuitement !**

OPAH-RU CASTELJALOUX 2023-2028



Qui peut bénéficier de ces aides ?

Les propriétaires qui habitent leur logement et dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond.

Les propriétaires qui mettent leur logement en location pendant 6 ans, les aides varient alors en fonction du niveau de dégradation du bien.



NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MENAGE	MENAGES AUX REVENUS TRES MODESTES	MENAGES AUX REVENUS MODESTES
1	17 009	21 805
2	24 875	31 889
3	29 917	38 349
4	34 948	44 802
5	40 002	51 281
par personne supplémentaire	5 045	6 462

Les conditions :

Le logement doit être construit depuis au moins 15 ans,

Les travaux doivent :

- être exécutés par des professionnels inscrits au répertoire des Métiers ou du Commerce (le propriétaire est libre de choisir son entreprise).
 - être exécutés par des professionnels RGE pour les travaux d'amélioration énergétique
 - faire l'objet d'une déclaration de travaux ou d'un permis de construire en mairie.
- le logement doit être situé dans le périmètre de l'opération.

Les aides financières sont attribuées selon les critères de revenus (pour les occupants du logement) et la nature des travaux.



Pour quels travaux?

Rénovation énergétique : isolations intérieures et extérieures, menuiseries, chaudières,...

Mise aux normes d'un logement dégradé (sanitaires, électricité,...)

Adaptation aux handicaps et prévention du vieillissement (accessibilité, sanitaires adaptés...)

Réhabilitation des parties communes des copropriétés : sécurité incendie, ascenseur, ravalement avec isolation.

Les travaux ne doivent commencer qu'après validation du dossier par les organismes financeurs.



Les aides financières :

Les aides financières pour les propriétaires occupants :

		Plafond de dépenses éligibles	Ménages aux revenus très modestes	Ménages revenus modestes	Coteaux et Landes de Gascogne	Castejaloux OUVIVE
 MaPrimeRénov' Maux états mal, mieux pour le plaisir	2 sauts de classe	40 000€ HT	80% du HT	60% du HT		1000€
	3 sauts de classe	55 000€ HT				
	4 sauts de classe ou plus	70 000€ HT				
 Ma Prime Logement Décent Pour un logement décent	travaux de sortie d'indépendance / insalubrité	70 000€ HT	80% du HT	60% du HT	3000€	2500€
Bonification sortie de passoire			+ 10 %			
 MaPrimeAdapt' Maux états, mon logement s'adapte	travaux d'adaptation	22 000€	70% du HT	50% du HT	700€	300€

Les aides financières pour les propriétaires bailleurs :

	Plafond de dépenses éligibles au m ² (limité à 80m ² par logement)	Agence nationale de l'habitat	Coteaux et Landes de Gascogne	Castejaloux OUVIVE
Travaux lourds	1000€ HT/m ²	35% HT	2000€	2000€
Moyennement dégradé / amélioration énergétique / transformation d'usage	750€ HT/m ²	25% HT		1000€
Travaux autonomie	750€ HT/m ²	35% HT		300€
Prime sortie de vacance			500€	500€

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager à louer leur bien à un loyer encadré et durant 6 ans. Ce conventionnement ouvre droit aux dispositifs de défiscalisation Loc'Avantages et De Normamndie dans l'ancien.

Les avantages pour les propriétaires bailleurs

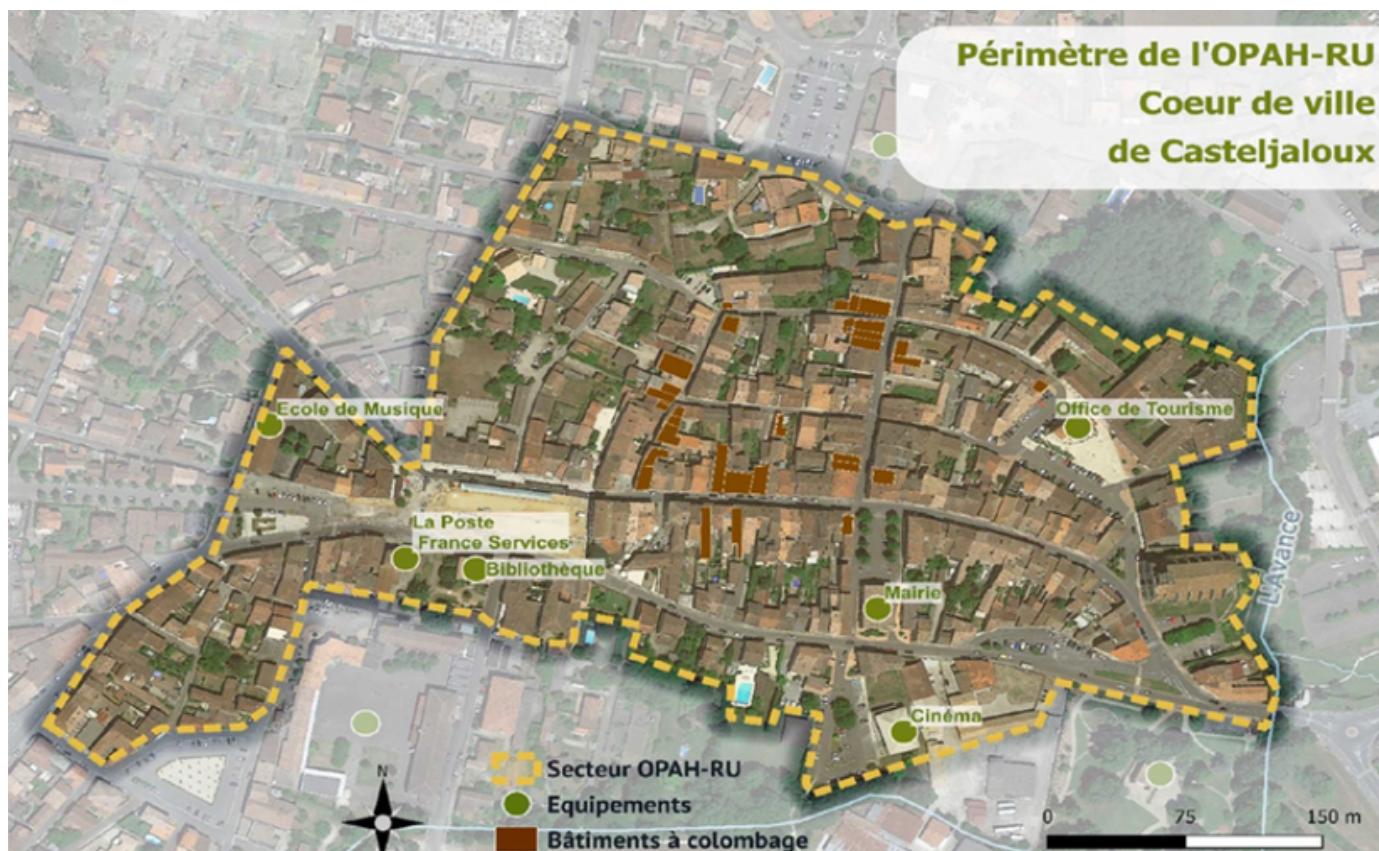
Le taux de réduction d'impôt dépend du niveau de loyer retenu (loc1, loc2 ou loc3). La réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué est bas.

	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
loc1	15%	20%
loc2	35%	40%
loc3	X	65%

Le mécanisme de réduction d'impôt permet d'uniformiser le montant de l'avantage fiscal, quel que soit le taux marginal d'imposition du propriétaire tant que le montant de son impôt sur le revenu est supérieur à cette réduction d'impôt.

Les taux retenus permettent d'assurer aux propriétaires bailleurs une rentabilité supérieure à celle sans Loc'Avantages.

PERIMETRE OPAH - RU



Rencontrons-nous

le 1er mardi de chaque mois de 13h30 à 16h30

dans votre espace France Services

12 place Jean Jaurès
47700 Casteljaloux

Contactez votre conseiller France Renov' :

0 800 470 147