



LES AIDES A LA RÉNOVATION DE L'HABITAT

RÉNOVER UN LOGEMENT LOCATIF

Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération déploie un panel d'aides avec ses partenaires pour accompagner financièrement les propriétaires bailleurs dans les travaux de rénovation d'un logement locatif privé dégradé ou vacant.

Terres de Montaigu met en place un accompagnement personnalisé par un conseiller spécialisé tout au long de vos démarches pour la réhabilitation de votre logement.

POUR QUI ?

Les propriétaires bailleurs d'un logement achevé depuis plus de 15 ans, souhaitant le rénover dans le but de le louer, à titre de résidence principale, moyennant un loyer maîtrisé.

QUELS TRAVAUX ?

L'ensemble des travaux de rénovation d'un logement moyennement ou très dégradé ou d'amélioration de la performance énergétique.

LES PRINCIPALES CONDITIONS :

- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel certifié RGE.
- Les aides seront attribués sous condition de conventionnement ANAH (voir au verso).
- Ces aides peuvent se cumuler avec d'autres dispositifs.

MONTANT DES AIDES :

Jusqu'à 42 500€ par logement de la part de l'ANAH, du département de la Vendée et de Terres de Montaigu en cas de rénovation lourde.

+ Prime de 3000€ si le logement a une surface habitable inférieure à 60 m²

Exemple :

Un logement vacant très dégradé 129 m² habitables en centre bourg. Travaux de rénovation totale : couverture, sols, sanitaires, menuiseries, isolation, chauffage...

Montant des travaux : 94 135 €

Aides : ANAH : 36 000 €

Prime Habiter Mieux : 1 500 €

Prime du département : 1 500 €

Aide de Terres de Montaigu 3 000 €

Total d'aides : 42 000 € (44,6%)

Reste à charge pour le bailleur : 52 135 €

*ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

J'AI UN PROJET DE TRAVAUX SUR MON LOGEMENT



- 1 -

Je contacte
ma mairie ou
**Mon Espace
Habitat**
02 51 46 46 14.



- 2 -

Je rencontre
le conseiller
au sein de
**Mon Espace
Habitat**.



- 3 -

Visite du
logement et
réalisation d'un
diagnostic/
audit selon
la nature du
projet envisagé



- 4 -

Je demande
des devis aux
entreprises.



- 5 -

Je suis accom-
pagné(e) par
mon conseiller
pour monter
mon dossier
de demande
de subvention.



- 6 -

Je reçois
l'accord de
financement.



- 7 -

Je fais réaliser
les travaux par
les entreprises.



- 8 -

Je reçois les
subventions.



LE DISPOSITIF « LOUER ABORDABLE »

Il s'agit d'un dispositif de déduction fiscale pour inciter les propriétaires à mettre en location leur logement à un niveau de loyer modéré accessible aux locataires

LES CONDITIONS :

- Louer un logement en bon état et performant d'un point de vue énergétique
- Louer à des locataires ne dépassant pas un certain plafond de ressources déterminé par l'ANAH
- Signer une convention avec l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH).

LES AVANTAGES :

- Attribution des aides financières à la rénovation du logement
- Avantage fiscal

Contact : **Mon Espace Habitat au 02 51 46 46 14**

L'ACCOMPAGNEMENT A LA LOCATION PAR ACTION LOGEMENT

ActionLogement 

Action logement propose des dispositifs pour sécuriser les propriétaires bailleurs dans la location de leur logement.

- **La Garantie Visale** : Action Logement sécurise les loyers en se portant garant du locataire, salarié du secteur privé, en cas de loyer impayé, gratuitement et pour toute la durée du bail. Voir conditions et test d'éligibilité sur www.visale.fr
- **L'avance LOCA PASS** : Action logement finance gratuitement le dépôt de garantie versé par le locataire, salarié du secteur privé, pour réduire les dépenses liées à l'emménagement.
- **Le dispositif LOUER POUR L'EMPLOI** apporte des garanties et subventions aux propriétaires.

Par exemple :

- Un accès à des candidats locataires labellisés
- La prise en charge des dégradations locatives (8 000€ max)
- Prise en charge des honoraires d'agences immobilières partenaires lors de la mise en location
- La rénovation énergétique (15 000€ de subvention et 30 000€ de prêt)

Pour plus de renseignements contacter **Action Logement** : www.actionlogement.fr ou **09 70 800 800**