



La Maison
de l'**H**abitat & de l'**E**nergie

Vichy Val d'Allier

OPAH

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PROPRIETAIRE BAILLEUR

Conventionnement sans travaux

Le Service Habitat de Vichy Val d'Allier
vous accueille, sans rendez-vous :

- les lundis après-midi de 14h à 17h,
- les mercredis de 9h à 12h et de 14h à 17h
- et les vendredis matin de 9h à 12h

à l'ATRIUM René-Bardet
37, av de Gramont - 03200 VICHY
Tél. : 04 63 01 10 65

**LES AVANTAGES
FISCAUX
DU DISPOSITIF**



WA
Vichy Val d'Allier
Communauté d'agglomération

**Agence
nationale
de l'habitat**
Anah

Allier
le Département

adil
Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de l'Allier

INFO-ÉNERGIE
allier

SDE 03

CAUE
allier

WA
Vichy Val d'Allier
Communauté d'agglomération

Vous êtes **propriétaire bailleur** ? Pour vous, à la **Maison de l'Habitat et de l'Energie** :
une étude **personnalisée** et **gratuite**, ainsi que des conseils techniques et financiers
vous seront apportés selon **vos besoins**.

Qu'est-ce que le CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX ?

Il s'agit d'un contrat signé par le propriétaire avec l'ANAH, donnant lieu à un avantage financier et fiscal sans qu'il soit question d'entreprendre des travaux dans le logement



LES CONDITIONS A REMPLIR :

- Le propriétaire s'engage à louer un logement non meublé pour une durée minimale de 6 ans :
 - à des locataires remplissant les conditions de ressources définies dans le tableau ci-contre.
 - à titre de résidence principale.
 - à des niveaux de loyers encadrés par l'ANAH.
- Le logement doit être situé sur l'une des 23 communes de VVA.
- Le logement doit être décent (il ne doit pas laisser apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé de ses occupants. Il doit être conforme à l'usage d'habitation).
- Ce dispositif de conventionnement concerne aussi bien les logements vacants que les logements occupés par un locataire.

LES AVANTAGES FINANCIERS pour le propriétaire bailleur :

- Un abattement fiscal sur les revenus fonciers bruts de 60 % en cas de conventionnement à loyer social.
- Le versement d'une prime forfaitaire de 1 500 € par logement s'il est situé sur la commune de Vichy, de Bellerive-sur-Allier, d'Abrest, de Saint Germain des Fossés, de Saint-Yorre ou de Creuzier-Le-Vieux.
- Une assistance gratuite, assurée par le service Habitat de VVA, pour le montage du dossier à déposer à l'ANAH.
- Le versement de l'APL directement au propriétaire.



Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources...	
	... pour les conventions à loyer social	... pour les conventions à loyer très social
1	20 111 €	11 060 €
2*	26 856 €	16 115 €
3*	32 297 €	19 378 €
4*	38 990 €	21 562 €
5*	45 867 €	25 228 €
6*	51 692 €	28 431 €
Personne supplémentaire	+ 5 766 €	+ 3 171 €

* d'autres critères peuvent être pris en compte dans la composition du ménage, renseignez-vous au près de la Maison de l'Habitat et de l'Energie.

