

PROPRIÉTAIRES & INVESTISSEURS

INVESTISSEZ / VALORISEZ / VOUS ÊTES AIDÉS !



**DES DISPOSITIFS ATTRACTIFS
POUR LE CENTRE-VILLE DE TRÉGUIER**

Renseignez-vous



02 96 05 93 50

info.habitat@lannion-tregor.com

www.pih-lannion-tregor.com

C'est vraiment le moment !



Permanence sur RDV à la Maison France Service de Tréguier ou à la Maison communautaire de Lannion, 7 boulevard Louis Guilloux.

MEDAPILOTE (04/2018) NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

PROPRIÉTAIRES & INVESTISSEURS

INVESTISSEZ / VALORISEZ / VOUS ÊTES AIDÉS !



**DES DISPOSITIFS
ATTRACTIFS
POUR LE CENTRE-VILLE
DE TRÉGUIER**



CONSEILS
TECHNIQUES



ASSISTANCE
ADMINISTRATIVE



AIDES
FINANCIÈRES



DISPOSITIFS DE
DÉFISCALISATION

**Avec l'OPAH-RU, revalorisons nos centres-villes
Gant an OPGT AK, adfichomp kreiz hon c'hêriou**

Propriétaire bailleur ou investisseur ?

Des dispositifs attractifs
en centre-ville de Tréguier pour :

- valoriser/préserver votre patrimoine
- alléger votre facture de travaux
- disposer d'un rendement locatif
- profiter d'une fiscalité allégée
- bénéficier d'un accompagnement



1 INVESTISSEZ/VALORISEZ VOTRE PATRIMOINE ET BÉNÉFICIEZ D'AVANTAGES FISCAUX

Pour la mise en location de logements (non meublés) pendant 6 ans minimum, respectant certains plafonds de loyers et de ressources des locataires (grilles différentes par dispositif, disponibles au Point Info Habitat).

- ▶ **Dispositif Denormandie :** des réductions d'impôts sur le revenu, jusqu'à 21 % de l'investissement global, dans la limite d'un plafond de 63 000 €. Pour l'achat d'un logement à partir de janvier 2019 dans les villes labellisées « Cœur de ville » et couvertes par une Opération de Revitalisation du Territoire (Lannion et Tréguier), à condition que les travaux représentent au moins 25 % du coût de l'opération (travaux + acquisition).
- ▶ **Dispositif Cosse « Louer abordable »** jusqu'au 31 décembre 2022 : des déductions d'impôts jusqu'à 85 % des revenus bruts fonciers. Pour toute mise en location de logements neufs ou anciens, avec ou sans travaux.
- ▶ **Dispositif « Malraux » :** des réductions d'impôts de 30 % des dépenses éligibles, dans la limite d'un montant total de dépenses de 400 000 € sur 4 ans. Pour la restauration complète d'un bien, situé dans le périmètre Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier, avec l'engagement d'une mise en location à usage d'habitation pendant 9 ans.
- ▶ **Dispositif Fondation du Patrimoine :** des déductions fiscales des revenus fonciers, lorsque l'immeuble est donné en location, de 100 % du montant des travaux TTC, avec un report du déficit foncier éventuel sur le revenu global pendant 6 ans, sans limitation de montant. Pour des travaux de qualité afférents au clos et au couvert d'un bien d'intérêt patrimonial (non protégé au titre des Monuments Historiques), visible de la voie publique. Travaux ayant reçu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France et ayant pour but de sauvegarder les caractéristiques d'origine de l'édifice.



2 AIDES FINANCIÈRES, SANS CONDITIONS DE RESSOURCES DU PROPRIÉTAIRE, POUR SOUTENIR

- ▶ **La création de logements locatifs au titre du dispositif « Louer abordable »**
 - Des primes jusqu'à 2 000 € de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de Lannion-Trégor Communauté (LTC) lors de la mise en location (avec ou sans travaux préalables).
 - Des aides financières de l'ANAH et de LTC pour vous aider à la réalisation des travaux d'amélioration du logement (de 25 % à 35 % du coût HT des travaux éligibles + primes complémentaires jusqu'à 6 000 € sous réserve d'éligibilité du projet).
- ▶ **La remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 3 ans**
 - Une aide financière de 3 000 € de la Ville de Tréguier pour la mise en location d'un logement de 50 m² minimum, vacant depuis plus de 3 ans, nécessitant des travaux et s'inscrivant dans le dispositif de l'ANAH « Louer abordable ».
- ▶ **La création et la rénovation de logements locatifs à destination des salariés d'entreprise du secteur privé**
 - Une aide financière d'Action Logement à hauteur de 100 % des travaux d'amélioration thermique et du confort du logement dans la limite d'un plafond de 15 000 €.
 - Un Prêt complémentaire d'Action Logement possible à taux préférentiel de 30 000 € maximum pour les propriétaires bailleurs louant des logements (meublés ou non) à des salariés d'entreprise du secteur privé, respectant les plafonds de ressources du dispositif « Louer abordable », ou pour les propriétaires bailleurs salariés d'une entreprise du secteur privé aux revenus modestes.
- ▶ **La valorisation de biens d'intérêt patrimonial**
 - Des aides financières possibles, sous réserve d'éligibilité du projet, pour vous soutenir dans la réalisation de travaux esthétiques et de mise en valeur des éléments patrimoniaux privés visibles de l'espace public, au titre des « Petites cités de caractères », par la Région (15 % des travaux éligibles), l'Etat (DRAC) et la Ville de Tréguier.



3 CONSEILS TECHNIQUES PERSONNALISÉS DU POINT INFO HABITAT ET DE SON OPÉRATEUR URBANIS

- ▶ **Pour être accompagné dans votre projet et les démarches à réaliser**
 - Visites et audits énergétiques, techniques possibles à domicile