

## EXEMPLES DE FINANCEMENTS\*

### EXEMPLE 1

Logement très dégradé de 50 m<sup>2</sup>.

Montant des travaux : 46 654 € HT soit 51 319 € TTC.

Gain énergétique supérieur à 35 % après travaux.

Subvention du Département	6 998 €
Subvention Anah	16 329 €
Prime Habiter Mieux	1 500 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>24 827 €</b>
Reste à financer	26 492 €
Prêt 4 % sur 12 ans	240 €/mois
Loyer mensuel	289 €/mois
Solde mensuel	+ 49 €/mois

+ déduction fiscale de 60 % du revenu foncier

### EXEMPLE 2

Logement faisant l'objet de travaux d'économies d'énergies.

Gain énergétique supérieur à 35 % après travaux.

Montant des travaux : 21 876 € HT soit 23 079 € TTC

Subvention du Département	5 000 €
Subvention Anah	5 469 €
Prime Habiter Mieux	1 500 €
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>11 969 €</b>
Reste à financer	11 110 €
Eco-PTZ sur 5 ans	185 €/mois
Loyer mensuel	319 €/mois
Solde mensuel	+ 134 €/mois

+ déduction fiscale de 30 ou 60 % du revenu foncier selon le type de loyer choisi

\* Subventions accordées dans la limite des budgets disponibles.  
Exemple calculé suivant les règles connues au 22/12/2015

## ATTENTION

Ne commencez pas vos travaux avant d'avoir obtenu les accords de financement et les autorisations d'urbanisme.

## RENSEIGNEMENTS

**Hatéis Habitat** est mandaté par le Département pour vous informer et vous aider gratuitement dans vos démarches : études de faisabilité, demandes de subventions, conseils d'orientation du projet.

### HATÉIS HABITAT

61, 63 avenue des Cordeliers

17000 La Rochelle

Tél. 05 46 56 91 85

ou 02 51 36 82 63

hateis@hd-ocean.com

**L'Agence nationale de l'habitat** est un établissement public national chargé de soutenir l'amélioration et la réhabilitation de logements appartenant à des propriétaires privés.

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
DÉLÉGATION LOCALE DE L'AGENCE  
NATIONALE DE L'HABITAT (Anah)**

89 avenue des Cordeliers

17000 LA ROCHELLE

Tél. 05 16 49 63 14

**N°Indigo 0 820 15 15 15**

0,09 € TTC / MN  
anah.fr

### DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

**Maison de la Charente-Maritime**

**Pays Rochelais - Ré - Aunis**

**Direction de l'Habitat et du Logement**

49 avenue Aristide Briand - CS 60003

17076 La Rochelle cedex 9

Tél. 05 17 83 46 00

charente-maritime.fr



**Direction de l'Habitat et du Logement**  
49 avenue Aristide Briand - CS 60003  
17076 La Rochelle cedex 9  
Tél. 05 17 83 46 00  
charente-maritime.fr



ouvre de nouveaux horizons



charente-maritime.fr

#charentemaritime  
#activeattractive

**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE  
D'UN LOGEMENT QUE  
VOUS N'OCCUPEZ PAS**

Le Département de la Charente-Maritime met des moyens à votre disposition pour réhabiliter votre logement et le louer en toute sécurité.



Le Département de la Charente-Maritime, soucieux de préserver et de permettre l'élargissement de l'offre de logements locatifs privés, poursuit son action dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) en partenariat avec l'État et l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Des moyens financiers sont attribués pour réaliser des travaux de rénovation. Des mesures d'accompagnement sont déployées pour sécuriser les bailleurs privés et simplifier les démarches des locataires.

Ce dispositif départemental pour du logement à loyer abordable est indispensable pour le développement économique et social de la Charente-Maritime. Je vous engage à vous renseigner auprès de l'équipe opérationnelle d'Hatéis Habitat mise à votre disposition gratuitement par le Département.

Vous trouverez dans ce dépliant les informations concernant :

- ❖ les aides du Département ;
- ❖ le réseau d'experts conseils mis à votre disposition ;
- ❖ les garanties mises en œuvre pour prévenir les risques d'impayés de loyers et de dégradations.

**Corinne IMBERT**

Première Vice-Présidente du Département  
de la Charente-Maritime

## DES SUBVENTIONS PROPORTIONNELLES AUX TRAVAUX À RÉALISER

Avec plus de 20 ans d'expérience dans le développement du logement locatif conventionné, le Département souhaite conforter ses moyens dans les zones en manque de logement locatif et disposant de tous les services de proximité.

### ↑ VOUS SOUHAITEZ AMÉLIORER UN LOGEMENT LOCATIF À LOYER ABORDABLE

#### ❖ Subventions pour travaux

- **Subvention du Département :**  
Montant en % de la dépense subventionnée retenue par l'Anah : de 5 % à 15 % selon l'état de dégradation du logement.
- **Subvention de l'Anah :**  
Montant en % de la dépense subventionnée retenue par l'Anah : de 25 % à 35 % selon l'état de dégradation du logement.
- **Avantage fiscal :**  
60 % de déduction sur le revenu foncier pendant 12 ans.

#### ❖ Autres subventions spécifiques

- **Subvention pour la maîtrise d'œuvre :**  
les honoraires sont en partie subventionnés par l'Anah et le Département.
- **Subvention du Département pour la souscription d'une assurance contre les dégradations et les impayés de loyers :**  
montant forfaitaire de 300 € par logement.
- **Subvention du Département de la Charente-Maritime pour les travaux de remise en état entre deux locations,** subvention mobilisable à chaque changement de locataire, jusqu'à la 9<sup>e</sup> année de location (au-delà si renouvellement de la convention pour 3 ans) :  
75 % du coût HT des travaux plafonnés à 8 000 €.

#### ❖ Vos engagements

- Louer le logement pendant une durée minimale de 12 ans à des locataires relevant du dispositif départemental pour les personnes à faibles ressources.
- Respecter les niveaux de loyers fixés annuellement par l'État.
- Souscrire une assurance contre les dégradations et les impayés de loyers de type garantie des risques locatifs.

#### ❖ Accompagnement des locataires

La réussite de l'insertion par le logement est souvent subordonnée à la mise en place d'un accompagnement social des locataires.

À cet effet, un interlocuteur social est systématiquement désigné.

### ↑ VOUS SOUHAITEZ RÉALISER DES TRAVAUX PERMETTANT UN GAIN ÉNERGÉTIQUE D'AU MOINS 35 %

- **Subvention du Département :**  
30 % du coût des travaux HT  
Plafonnée à 5 000 €.  
Cette subvention s'accompagne du conventionnement avec l'Anah ouvrant droit à une aide au logement pour le locataire.
- **Subvention de l'Anah :**  
25 % du coût des travaux HT, plafonnée à 15 000 € en fonction de la surface du logement.
- **Avantage fiscal :**  
de 30 % à 60 % de déduction sur le revenu foncier pendant 9 ans.

#### ❖ Vos engagements

- Louer le logement pendant une durée de 9 ans à des locataires respectant le plafond de revenu correspondant au loyer choisi (Intermédiaire, Social, Très Social).
- Respecter les niveaux de loyers fixés annuellement par l'État.