

COMMENT PROCEDER ?

Adresser votre dossier à la Délégation locale de l'ANAH constitué des pièces suivantes :

- demande de subvention (cerfa n°12 709*06)
- copie de la carte d'identité
- acte de propriété
- plan de financement prévisionnel (cerfa n°13 461 *02)
- grille de dégradation réalisée par un des opérateurs ci-contre accompagnée de son rapport
- devis avec indication de l'adresse du chantier et la mention « fourniture et pose des matériaux »
- plans avant et après travaux précisant les surfaces par pièces
- convention ANAH en double exemplaire (cerfa n°14 039*05)
- contrat de maîtrise d'oeuvre si restructuration lourde ou travaux supérieurs à 100 000 €
- procuration sous seing privé pour signer les engagements en cas d'indivision
- kbis de la société (en cas de Société Civile Immobilière)
- statuts de la société (en cas de Société Civile Immobilière)
- Imprimé Prime Inter médiation Locative

VOUS N'ENVISAGEZ PAS DE TRAVAUX ?

Bénéficiez de la convention ANAH sans travaux à loyer maîtrisé !

Elle vous donne droit à un avantage fiscal à condition de louer votre bien pour une durée minimum de 6 ans à des locataires sous conditions de ressources et à des niveaux de loyers maîtrisés.

En contrepartie, votre déduction fiscale atteint 30 %, 70 % ou 85 % sur vos revenus fonciers bruts.

COMMENT PROCEDER ?

Adresser votre dossier à la Délégation locale de l'ANAH constitué des pièces suivantes :

- convention en double exemplaire cerfa n°12 808*05 pour loyer social ou très social
- cerfa n°12 807*05 pour loyer intermédiaire
- copie carte d'identité
- acte de propriété
- plans précisant les surfaces par pièces

OPERATEURS AGREES ANAH

(à contacter pour évaluer le niveau de dégradation du logement)

Associaton AB Stratégie

Chemin Simax – Route de Gondeau
97 232 LAMENTIN
05 96 60 87 25

ECM Renovbat

Cité La Marie Bât 5 – Apt 68
97 224 DUCOS
05 96 77 29 27

Le Prisme

Quartier Bac
97 224 DUCOS
05 96 56 37 59

Eddy VAÏTY – EVPCONSEIL

98 rue Auguste Joyau
97200 FORT-De-FRANCE
06 96 43 10 07

CMAPI (Yannick ZOZIME)

06 96 17 80 09

GIP II

(si le logement est situé sur le Centre Ville de Fort de France, Terres Sainville, Ermitage, Rive Droite, Sainte-Thérèse, Renévillie, Faubourg La Camille)
65 rue François Arago
97 200 FORT DE FRANCE
05 96 71 26 42

RENSEIGNEMENTS :

DELEGATION LOCALE DE L'ANAH
Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique
Pointe de Jaham
BP 7212
97 274 SCHOELCHER

Tél : 05 96 59 57 78 - 05 96 59 57 28
Fax : 05 96 59 59 50

Accueil ouvert mardi 8 h à 12h
Jeudi 8h à 12h et 14h à 16h

www.anah.fr
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

Aide à l'Amélioration des logements locatifs 2018



Propriétaires bailleurs



L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Etablissement public d'État, l'ANAH a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants. Pour atteindre cet objectif, elle accorde dans les Départements d'Outre Mer (DOM) des subventions pour l'amélioration de logements locatifs des propriétaires bailleurs privés.

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

☉ Dans les DOM, seul **un propriétaire souhaitant louer** son logement peut bénéficier des subventions de l'ANAH.

POUR QUELS LOGEMENTS ?

☉ Le logement doit être **achevé depuis au moins 15 ans** à la date où la décision d'accorder la subvention est prise.

QUELS SONT LES PROJETS DE TRAVAUX AIDES ?

☉ Travaux de réhabilitation de logements **dégradés** ou en situation d'habitat **indigne**.

☉ Travaux d'accessibilité ou d'adaptation de l'immeuble et du logement aux personnes en situation de **handicap** ou de perte d'**autonomie**

☉ Les travaux doivent être **réalisés par des professionnels** assurés et enregistrés au registre du Commerce et des Sociétés ou au répertoire des Métiers .

QUEL EST LE MONTANT DES AIDES ?

PLAFONDS ET TAUX DE SUBVENTION			
	Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximaux de subvention	
Projets de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1000 € HT / m ² dans la limite de 80 000 € / logement	35%	
Projets de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	35%	
	Travaux pour l'autonomie de la personne	35%	
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 € HT / m ² dans la limite de 60 000 € / logement	25%
	A la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence	25%	
	Transformation d'usage (si prioritaire)	25%	

BÉNÉFICIEZ D'AIDES COMPLÉMENTAIRES

☉ **La prime de Réduction de Loyer** (150€/m² de surface habitable, dans la limite de 80 m² par logement) si le logement est situé sur Fort de France, Schoelcher ou Lamentin et si une ou plusieurs collectivités octroient également une aide équivalente dans le cadre de ce dispositif.

☉ **La prime liée à un dispositif de réservation** (2000 € /logement) si le propriétaire donne le droit au Préfet de Martinique de désigner le locataire .

☉ **La prime d'intermédiation locative** (1000 €/logement) si le propriétaire s'engage dans un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé pour une durée minimale de 3 ans dans le cadre d'un conventionnement social ou très social



☉ **La prime d'assistance à maîtrise d'ouvrage** (entre 143€ et 848 € / logement) si vous choisissez l'accompagnement administratif et financier proposé par l'opérateur chargé de réaliser la grille et le rapport de dégradation.

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE !

La convention ANAH avec travaux et à loyer modéré vous permet de bénéficier d'une **déduction fiscale sur vos revenus fonciers** bruts et varie selon le type de convention :

☉ 30 % en cas de conventionnement à loyer intermédiaire

☉ ~~60~~ % → **70 % en cas de conventionnement à loyer social ou très social**



☉ ~~70~~ % → **85 % quelque soit le conventionnement si intermédiation locative**

LES ENGAGEMENTS A RESPECTER

L'octroi des aides aux travaux est conditionné à la signature par le propriétaire bailleur d'une convention à loyer maîtrisé par l'ANAH qui fixe un certain nombre d'engagements à respecter :

→ la durée de la convention avec travaux est de **9 ans**

→ Le propriétaire s'engage à louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de **résidence principale** (soit au moins 8 mois par an)

→ Le logement doit respecter les caractéristiques de **décence** définies par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002.

→ Les loyers appliqués doivent respecter les plafonds suivants :

PLAFONDS DE LOYER 2018		
Loyer intermédiaire	Loyer social	Loyer très social
10,22€/m ²	7,86 €/m ²	6,12 €/m ²

→ Le propriétaire s'engage à louer le logement à des **ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds** de ressources indiqués ci-dessous, à la date de signature du bail :

PLAFONDS DE RESSOURCES 2018				
	secteur social	secteur très social	secteur intermédiaire	
Personne seule	20 304 €	11 167 €	27 710 €	
	Couple	27 114 €	16 270 €	37 006 €
Personne seule ou couple ayant	1 personne à charge	32 607 €	19 565 €	44 503 €
	2 personnes à charge	39 364 €	21 769 €	53 725 €
	3 personnes à charge	46 308 €	25 470 €	63 200 €
	4 personnes à charge	52 189 €	28 704 €	71 226 €
	majoration par personne à partir de la 5ème	5 821 €	3 202 €	7 948 €

CAS D'UNE INDIVISION

Vous devrez fournir un acte notarié qui précisera la liste des indivisaires et l'immeuble concerné par la réhabilitation. De plus, un mandataire devra obligatoirement être désigné par les indivisaires.

Le paiement de la subvention interviendra :

- soit sur un compte bancaire ouvert au nom de l'indivision
- soit sur le compte du mandataire choisi

MANDATAIRE

Si vous demandez à un tiers le suivi de votre dossier, celui-ci devient votre mandataire.

Dans ce cas, vous aurez à établir une procuration sous-seing privé (cerfa n°13 462*01).

Si vous souhaitez que votre mandataire perçoive également la subvention, une seconde procuration sera nécessaire (cerfa n°13 463*02).