

COMMENT PROCEDER ?

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

- Convention en double exemplaire (cerfa n°12 709*05)
- copie de la carte d'identité
- acte de propriété
- plan du logement précisant les surfaces par pièces
- 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 Intermédiation Locative

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

Organismes agréés au titre de l'intermédiation locative

SOLIHA

29 Zac Rivière Roche - Bât F4
97 200 FORT-DE-FRANCE
05 96 55 03 45

CLLAJ

16 avenue Condorcet
97 200 FORT-DE-FRANCE
05 96 71 28 35

PACT MARTINIQUE

Centre Delgrès – Bât 2
97 200 FORT-DE-FRANCE

ALLO HEBERGE MOI

Immeuble ZAIRE – Chemin Sylvestre
97 233 SCHOELCHER

L'ASSOCIATION ALEFPA

ZI Petite Cocotte – Espace 92 – Bureau B5
97 224 DUCOS

L'ASSOCIATION ADELES

10 rue des Arts et Métiers – immeuble Pinsonnelle
97 200 FORT-DE-FRANCE

L'ASSOCIATION LA RUCHE

114 route de Moutte
97 200 FORT-DE-FRANCE

L'ASSOCIATION MICS'AGES

32 espace Rezeda – Basse Gondeau
97 232 LE LAMENTIN

L'ASSOCIATION L'ETOILE

LE FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS (LES CYCAS)
rue des Rameaux – ZAC de Chateauboeuf
97 200 FORT-DE-FRANCE

L'ASSOCIATION CROIX ROUGE

20 rue Capitaine Manuel
97 200 FORT-DE-FRANCE

ASSOCIATION AADPAS

76 Boulevard Général de Gaulle
97 200 FORT-DE-FRANCE

Conventionnement sans travaux

2018



**Bénéficiez
d'avantages fiscaux avec l'ANAH !**



PROPRIETAIRE BAILLEUR, VALORISER VOTRE PATRIMOINE !

Pour certains propriétaires, il est parfois complexe et fastidieux de s'occuper de la gestion locative de biens dont ils ont hérité ou qu'ils ont achetés au titre d'un investissement locatif il y a plusieurs années.

Une solution efficace de valorisation de votre logement consiste à opter pour le conventionnement de votre logement proposé par l'Anah.

Le conventionnement, c'est quoi ?

C'est un engagement de 6 ans qui prend la forme d'un formulaire signé entre le propriétaire et l'Anah, avant la signature du bail avec le locataire ou dans les 2 mois maximum qui suivent la prise d'effet du bail.

Qui peut en bénéficier ?

Toute personne physique ou société non soumise à l'impôt sur les sociétés détenant un bien qui s'engage à louer son logement à des personnes physiques l'occupant à titre de résidence principale.

 **A noter :** un usufruitier et propriétaire indivisaire du bien peuvent bénéficier d'un conventionnement Anah

Pour quel bien ?

Un logement qui doit être :

- * décent et habitable tout de suite sans aucun travaux à prévoir.
- * à usage d'habitation principale (occupé au moins 8 mois/an)
- * vacant ou habité

 **Caractéristiques de décence définies par le décret 2002-120 du 30/01/2002 :**

Un logement décent :

- Ne présente pas de risque manifeste pour la santé des occupants
- Ne présente pas de risque pour la sécurité des occupants
- Est doté des équipements nécessaires à des conditions de vie normales

Pour quel locataire ?

Pour 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 €	30 260 €
	Couple	27 114 €	16 270 €	40 410 €
Personne seule ou couple ayant	1 personne à charge	32 607 €	19 565 €	48 596 €
	2 personnes à charge	39 364 €	21 769 €	58 666 €
	3 personnes à charge	46 308 €	25 470 €	69 014 €
	4 personnes à charge	52 189 €	28 704 €	77 778 €
	majoration par personne à partir de la 5ème	5 821 €	3 202 €	8 677 €

* Le candidat locataire ne doit avoir aucun lien de parenté avec vous, le propriétaire. Autrement dit, cela ne doit être ni votre époux (épouse), ni votre concubin(e), ni votre partenaire pacsé, ni même votre ascendant ou descendant. Cette règle s'applique également aux ascendants et descendants de votre époux (épouse), de son concubin(e) ou de votre partenaire pacsé.

Pour quel niveau de loyer ?

Les loyers appliqués doivent respecter les plafonds suivants :

PLAFONDS DE LOYER 2018		
Loyer intermédiaire	Loyer social	Loyer très social
10,07 €/m ²	7,8 €/m ²	6,07 €/m ²

Quel est l'avantage pour vous ?

En contrepartie du conventionnement ANAH, l'État via le dispositif « Louer abordable », accorde une déduction fiscale sur les revenus fonciers perçus de cette location :

☺ 30 % en cas de conventionnement à loyer intermédiaire

☺ 80 % → **70 % en cas de conventionnement à loyer social ou très social**



PENSEZ A L'INTERMEDIATION LOCATIVE !

Qu'est - ce que c'est ?

En tant que propriétaire bailleur, vous avez la possibilité de recourir à un organisme agréé par l'État au titre de la gestion locative sociale qui se charge de la gestion locative du bien pendant au moins trois ans.

Quel est l'avantage pour vous ?

Comme un agent immobilier classique, sa mission consiste à rechercher, à votre place, le locataire répondant aux critères du conventionnement, à encaisser les loyers et les charges, à réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie. Il assure en plus un accompagnement social du ménage (souvent en grande précarité) et simplifie la relation locative.

L'intermédiation locative se présente sous deux formes : la location/sous-location et le mandat de gestion

1) Grâce à ce dispositif, votre avantage fiscal sera de 85 % quelque soit le type de conventionnement choisi !

+

2) L'Anah vous versera une prime de 1000 €/logement si vous choisissez le conventionnement social ou très social !

+

3) Vous pourrez également demander à bénéficier gratuitement de la garantie VISALE proposée par Action Logement.

La caution, les impayés de loyers et des charges sont assurés par cet organisme pendant trois ans !

Ce scénario est possible si le locataire, doté d'un revenu modeste, est un (jeune) salarié du secteur privé.