

## VOUS NE RÉALISEZ PAS DE TRAVAUX

### Quelles conditions ?

- Vous vous engagez à pratiquer un loyer encadré en signant avec l'Anah une convention à loyer maîtrisé pour une durée de 6 ans.
- Les conditions de ressources des ménages locataires et les niveaux de loyers sont les mêmes que dans le cadre d'un conventionnement avec travaux.

### Quelles aides ?

- En conventionnant votre logement avec l'Anah, vous pouvez bénéficier d'avantages fiscaux intéressants allant de 30 à 60% d'abattement sur vos revenus fonciers, en fonction du type de conventionnement.

Le plus: la CUS peut vous apporter des aides supplémentaires (avec ou sans travaux). En effet:

- Vous pouvez bénéficier du remboursement par la CUS de la prime d'assurance du contrat de Garantie des Risques Locatifs (GRL).
- Vous pouvez bénéficier de différentes primes de la CUS pouvant aller de 1500€ à 16000€ selon la situation de votre logement et le conventionnement que vous avez signé avec l'Anah (remise sur le marché d'un logement inoccupé, location à un ménage très modeste...).
- Si vous ne voulez pas vous occuper de la gestion du logement, vous pouvez confier votre logement à Habitat Humanisme et Gestion Alsace, l'Agence immobilière à vocation sociale qui propose de la gestion locative adaptée.

**Votre contact:** HHGA - 0369 332422

#### Exemple

En 2013, M. Muller souhaite réhabiliter un T3 de 65 m<sup>2</sup> très dégradé situé à Strasbourg qui a été vacant pendant plus de 2 ans.

M. Muller accepte de pratiquer un loyer « social » c'est-à-dire un loyer (sans les charges) qui ne dépasse pas 487€.

Les travaux s'élevant à 20000€, les aides pour les travaux seront de 60 % du montant des travaux.

Il bénéficie également d'une prime de 1500€ pour le conventionnement social, d'une prime de 1500€ pour la remise sur le marché d'un logement vacant et d'un abattement sur ses revenus fonciers de 60%.

Si les travaux lui permettent de réaliser un gain énergétique de 35%, il bénéficie d'une prime complémentaire de 2500€.

### Qui contacter ?

Pour un accompagnement gratuit et personnalisé tout au long de votre projet, contactez l'ARIM. L'ARIM est une association du groupe DOMIAL qui **vous assiste et vous conseille gratuitement** dans toutes les étapes de votre projet: visite et conseil sur le terrain, étude de faisabilité technique, montage financier, constitution de votre dossier de subvention.

#### DOMIAL - ARIM Alsace

13, rue du Faubourg de Saverne - CS 50121  
67 069 Strasbourg Cedex

Tél: 03 88 10 25 67

[mblanck@domial.fr](mailto:mblanck@domial.fr)

**Pour toute information juridique, financière ou fiscale sur le logement, vous pouvez également contacter:**

#### Point Infos Logement CUS

**L'Agence Départementale d'Information sur le logement (ADIL67)**

5 rue Hannong - 67 000 Strasbourg

[www.adil67.org](http://www.adil67.org)

Tél: 0388210706

ou le service de l'habitat de la CUS :

[habitat@strasbourg.eu](mailto:habitat@strasbourg.eu)

#### Quelles sont les communes concernées ?

Blaesheim, Bischheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, La Wantzenau, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim, Wolfisheim.

welcome byzance.fr • crédit photos: CUS



Logement  
les aides  
aux  
propriétaires  
bailleurs

OCTOBRE  
2013



# Vous êtes propriétaire, vous louez ou souhaitez louer votre logement, vous pouvez bénéficier d'aides.

## Le saviez-vous ?

Dans le cadre de son programme «Habiter Mieux», la Communauté urbaine de Strasbourg et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) vous accordent des aides:

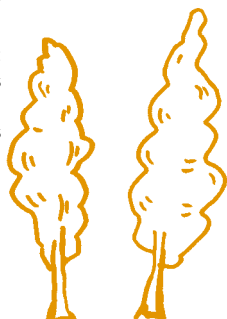
- pour financer des travaux (économie d'énergie, insalubrité, autonomie, sécurité),
- pour la mise en location.

## VOUS SOUHAITEZ RÉALISER DES TRAVAUX

### Quelles conditions ?

- Le logement doit avoir plus de 15 ans.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment et ne pas avoir commencé avant la date du dépôt de dossier de demande de subvention.
- Le logement doit faire l'objet d'une visite gratuite de l'opérateur missionné par la CUS afin d'évaluer l'état de votre bien.
- Après travaux, votre logement doit atteindre un niveau de performance énergétique correspondant à l'étiquette «D» (consommation < 230 kWh/m<sup>2</sup>/an) justifiée par une évaluation énergétique.
- Vous vous engagez à pratiquer un loyer encadré en signant avec l'Anah une convention à loyer maîtrisé pour une durée de 9 ans.

Il existe plusieurs niveaux de loyers possibles: «intermédiaire», «social» ou «très social». Ces derniers entre 11,87€/m<sup>2</sup> et 5,75€/m<sup>2</sup> selon la localisation du logement et les plafonds de ressources des ménages locataires.



		Les plafonds de ressources 2013 (en euros)		
		intermédiaire	social	très social
Composition du ménage du locataire	Personne seule	35718	19834	10908
	Couple	47795	26487	15894
	Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge(1)	57356	31853	19111
	Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	69239	38454	21266
	Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	81449	45236	24881
	Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	91790	50981	28040
	Personne à charge supplémentaire	+ 10238	+ 5687	+ 3127

*Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence qui figurent sur l'avis d'imposition de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent le logement.*

**Exemple:** une demande effectuée en 2013 concerne les revenus de 2011. Si les revenus de ménage locataire ont baissé entre 2011 et 2012, il est possible de prendre en compte les revenus de N-1.

### Quelles aides aux travaux ?

- Vous pouvez obtenir des subventions de l'Anah complétées par des aides de la CUS jusqu'à 60 % du montant des travaux.
- En plus, si vous engagez des travaux de rénovation thermique dans votre logement (avec un gain minimum de 35 % d'énergie), vous pouvez bénéficier d'une aide supplémentaire de 2500 € (2 000 € de l'Anah et 500 € de la CUS).

