

Dispositif de location à l'année

Loc'avantages



Loc'Avantages
La réduction d'impôt qui profite à tous

**Propriétaires, louez moins cher
tout en y gagnant**

Loc'Avantages : propriétaires, louez moins cher tout en y gagnant !

Vous êtes propriétaire et vous souhaitez mettre en location votre bien : Loc'Avantages vous permet de bénéficier d'une **réduction d'impôt importante**, calculée en fonction du montant du loyer. Trois niveaux de loyer sont définis règlementairement, correspondant au loyer de marché de votre commune diminué de **15 %** (loc1), **30 %** (loc2) ou **45 %** (loc3).

Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est forte.

Comment bénéficier de Loc'Avantages ?

En tant que propriétaire, vous signez une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans laquelle vous vous engagez à :

- louer un bien non meublé comme résidence principale pour une durée minimale de 6 ans ;
- ne pas dépasser un montant maximal de loyer (**Loc 1**, **Loc 2** ou **Loc 3**) ;
- louer à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État (**Loc 1**, **Loc 2** ou **Loc 3**) ;
- ne pas louer à un membre de votre famille ;
- ne pas louer une passoire thermique, soit tout logement classé en étiquette F et G.

	taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
Loc 1	15%	20%
Loc 2	35%	40%
Loc 3	X	65%

Quel profil de locataire ?

La réduction d'impôt ayant pour objectif de proposer des logements à des prix abordables pour des ménages de la classe moyenne ou ayant des revenus modestes, l'occupant doit répondre à des conditions de ressources selon la taille de son ménage, la situation géographique du bien et le niveau de loyer pratiqué. Plus le niveau de loyer choisi est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée et plus le plafond de ressources s'appliquant au locataire est bas.



Rendez-vous sur www.anah.fr/locavantages pour connaître les plafonds de loyers et de ressources applicables.

Exemple pour un appartement de 40 m² à Megève loué à un couple

Ces informations sont données à titre indicatif et n'engagent en rien ni vous ni l'Anah. Si vous continuez votre démarche, d'autres informations plus précises seront demandées lors du montage du dossier, afin de permettre au service instructeur de vous faire une proposition plus exacte de niveaux de loyer.

Loyers

Loc 1	Loc 2	Loc 3
618,80 €/mois	509,60 €/mois	400,80 €/mois
15,47 €/m ²	12,74 €/m ²	10,02 €/m ²

Avantages fiscaux

	Loc 1	Loc 2	Loc 3
* Sans intermédiation locative	1113,84 €/an soit 15%	2140,32 €/an soit 35%	-
Avec intermédiation locative	1485,12 €/an soit 20%	2446,08 €/an soit 40%	3126,24 €/an soit 65%

Plafonds de ressources

	Loc 1	Loc 2	Loc 3
Personne seule	39 363 €	28 817 €	15 849 €
Couple	58 831 €	43 072 €	25 844 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	70 718 €	51 773 €	31 065 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	84 708 €	62 016 €	34 295 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	100 279 €	73 415 €	40 380 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	112 844 €	82 617 €	45 440 €
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	12 573 €	9 206 €	5 063 €

* La commune envisage à court terme de proposer l'intermédiation locative avec un organisme agréé par l'Etat. Pour en savoir plus, contacter la Mairie.

Des aides pour réaliser vos travaux

Avec Loc'Avantages, vous pouvez aussi bénéficier d'aides financières pour réaliser vos travaux et rénover le logement que vous souhaitez mettre en location.

Loc'Avantages avec travaux, c'est la solution pour :

Rénover votre bien grâce aux aides de l'Anah. Ainsi vous préservez et même améliorez la valeur de votre patrimoine tout en réduisant la facture de vos travaux :

- jusqu'à 28 000 € d'aides pour une rénovation complète ;
- jusqu'à 15 000 € d'aides pour une rénovation énergétique ;

Bénéficier de l'accompagnement d'un spécialiste pour réaliser les travaux, notamment pour les démarches à réaliser ;

Accéder à un écoprêt à taux zéro ou au prêt avance rénovation pour financer le solde de la facture restant à la charge du propriétaire.

Pour tout savoir sur
Loc'Avantages et effectuer
votre simulation en ligne
www.anah.fr/locavantages



La Mairie de Megève vous accompagne dans vos démarches

Vous avez des questions ou souhaiteriez être accompagné dans vos démarches pour bénéficier du dispositif Loc'Avantages, n'hésitez pas à nous contacter ou passer directement en Mairie.

Renseignements Service HABITAT

Tél. +33 (0)4 50 93 79 36
Mairie annexe - 185 route du Jaillet
74120 Megève

Mme LAVOREL Aurélie
Chargée de gestion locative
habitat@megève.fr

