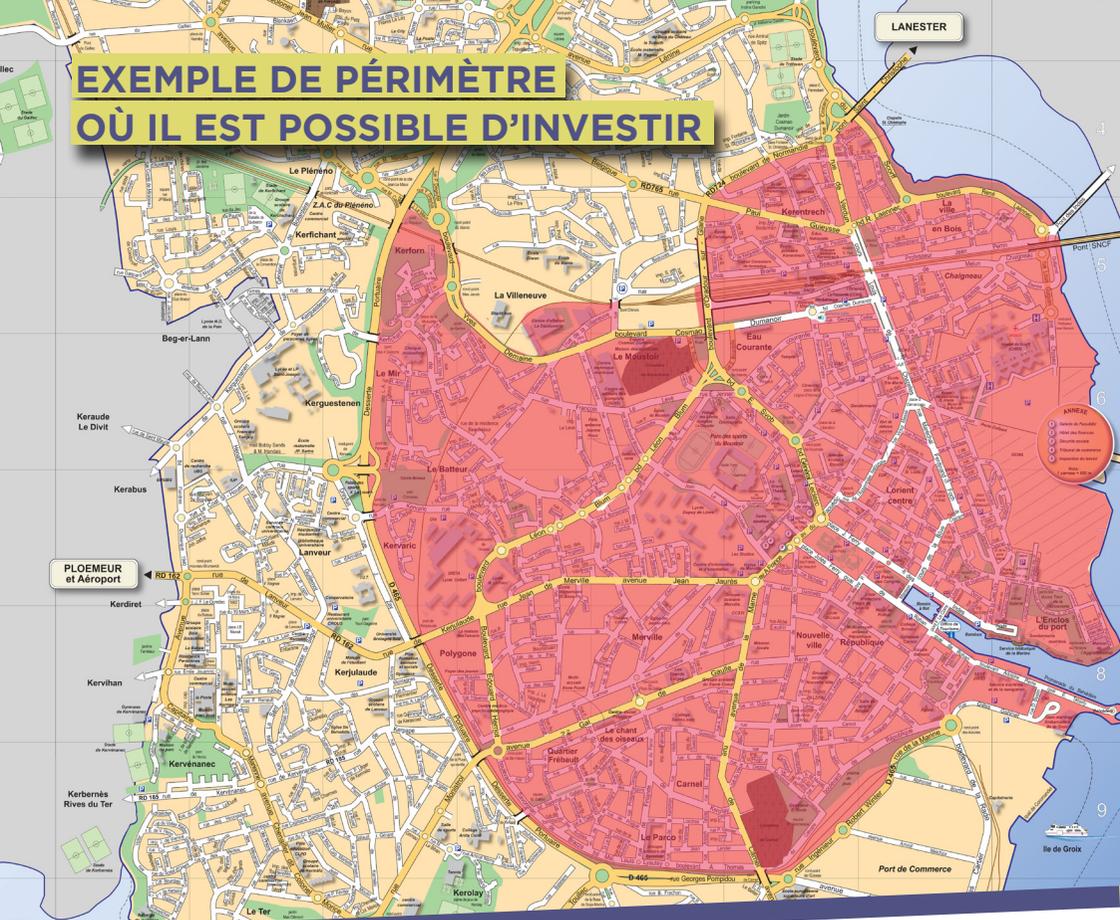


EXEMPLE DE PÉRIMÈTRE OÙ IL EST POSSIBLE D'INVESTIR



Pour toutes informations complémentaires,
détails, conseils gratuits :

Espace Info Habitat /ADIL
Esplanade du Péristyle- Lorient

Accueil du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
Tél. 02 97 21 74 64 (ADIL)

ENVIE D'ACHETER UN LOGEMENT ANCIEN À LORIENT POUR LE LOUER ?

Bénéficiez du dispositif fiscal Denormandie !





Qu'est-ce que le dispositif Denormandie ?

C'est une aide fiscale de l'État destinée aux personnes qui souhaitent acquérir un logement ancien pour le mettre en location.

Il prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu. Il s'applique à Lorient, une des 222 villes éligibles au plan « Action cœur de Ville », un programme national visant à dynamiser les centres des villes moyennes.

Les objectifs ?

- > Proposer une offre de logements privés de meilleure qualité aux locataires.
- > Encourager l'investissement locatif dans l'ancien par le biais de mesures incitatives.

Pour en bénéficier, il importe de respecter plusieurs conditions.



Acheter un logement ancien à rénover

Le logement doit être situé dans Lorient. Le centre-ville est préconisé (voir carte au dos) mais il n'est toutefois pas restrictif.



Réaliser les travaux

Le dispositif fiscal porte sur les travaux réalisés dans le bien immobilier (appartement ou maison). Leur montant doit représenter au moins 25% du coût total de l'opération.

Les travaux doivent :

- ✓ soit améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30% en individuel (20% en habitat collectif),
- ✓ soit porter sur au moins 2 types de travaux parmi les suivants : changement de chaudière, isolation des combles, isolation des murs, changement de production d'eau chaude, isolation des fenêtres.

Le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000 euros par personne et par an (achat + travaux).



Louer le logement

Une fois rénové, le bien doit être loué pour pouvoir bénéficier de l'aide fiscale qui est proportionnelle à la durée du bail :

▼	▼	▼
6 ans	9 ans	12 ans
=	=	=
réduction d'impôts de	réduction d'impôts de	réduction d'impôts de
12%	18%	21%

Exemple

Si vous achetez un bien de 150 000 € (tous frais afférents à l'acquisition compris), que vous réalisez 50 000 € de travaux et que vous le louez ensuite pendant 12 ans, vous bénéficierez d'un avantage fiscal de 42 000 €, **max. 4000 €/an de la 1^{re} à la 9^e année puis max. 2000 €/an de la 10^e à la 12^e année.**

Par ailleurs, le loyer devra être maîtrisé et ne pas dépasser un certain plafond fixé par l'État.

Pour connaître ces conditions en vigueur, contactez l'Espace Info Habitat/ADIL (contact au verso)