

Rénovation de l'habitat en Sud Touraine,



DES FINANCEMENTS

Au 1^{er} janvier 2024



02 47 91 93 28

Service public de rénovation de l'habitat

www.lochessudtouraine.com/logement

PANORAMA DES FINANCEMENTS

Au 1^{er} janvier 2024

Défiscalisation des investissements locatifs

Dispositif Denormandie dans l'ancien

À Beaulieu-lès-Loches, Descartes, Ligueil, Loches et Preuilly-sur-Claise

Défiscalisation jusqu'à **21%** du montant investi : achat + travaux

Dispositif Malraux

Réduction d'impôt dans les sites patrimoniaux remarquables :

30% du montant des travaux à Loches,

22% à Beaulieu-lès-Loches, Boussay, Cormery, Chaumussay, et Montrésor

Déficit foncier

Imputation des déficits fonciers sur les revenus globaux jusqu'à **21 400 €** sur certains travaux de rénovation thermique

Réduction fiscale

De **15 à 65%** des revenus locatifs



Les financements indirects

Prêts et avances de trésorerie

Eco-prêt à taux zéro

Sans conditions de revenus jusqu'à **50 000 €** en rénovation global

Prêt Avance Rénovation

Prêt hypothécaire destiné aux ménages modestes ** remboursé lors de la vente ou de la succession

Caisse d'avance

Pour les foyers modestes ** et très modestes*, SoliHa avance la trésorerie sur les subventions.



Quelques exemples de loyers Loc'Avantages en Sud Touraine

Un appartement de 75 m² à Loches en location intermédiaire : 550 € par mois

Un studio de 40 m² à Ligueil en location très sociale : 182€ par mois

Une maison de ville à Descartes de 80 m² en location sociale : 344 € par mois

Aides de la fondation du patrimoine

Pour les travaux visibles de l'espace public

Propriétaires non imposables ou acquittant un impôt sur le revenu inférieur à 1 300 € : Aide directe de **15 à 30 %** du montant des travaux plafonné à 5 000 € de subventions

Propriétaires imposables avec un impôt sur le revenu supérieur à 1 300 € : Déduction de **50 à 100%** du montant des travaux du revenu global imposable, ou des revenus fonciers.



Petit rappel des plafonds de revenus

* Foyers très modestes

1 personne : 17 009 €
2 personnes : 24 874 €
3 personnes : 29 917 €

** Foyers modestes

1 personne : 21 805 €
2 personnes : 31 889 €
3 personnes : 38 349 €

*** Foyers intermédiaires

1 personne : 30 549 €
2 personnes : 44 907 €
3 personnes : 54 071 €



> Les financements directs



Aide pour l'adaptation des logements



MaPrimeAdapt'

Ma vie change, mon logement s'adapte

Propriétaires bailleurs

Jusqu'à 21 000€
par logement

Convention
Loc'Avantages obligatoire

Propriétaires occupants et locataires modestes ** et très modestes *

Aides pouvant aller jusqu'à 70% de dépenses éligibles, plafonnées à 22 000 €
Accès au dispositif en fonction de l'âge ou du handicap



Aide pour la rénovation énergétique

Propriétaires occupants et bailleurs



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

Parcours accompagné

Aides en fonction du gain énergétique et des revenus du foyer pouvant aller jusqu'à 90% des dépenses éligibles, plafonnées à 70 000 €

Prime CC Loches Sud Touraine

Pour les propriétaires bailleurs :
1500 € max. par logement

Rénovation par geste

Aides au forfait pour chaque type de travaux.



Aide pour les logements très dégradés



Ma Prime Logement Décent

Pour un logement digne et durable

Propriétaires bailleurs

Jusqu'à 28 000 €
par logement

Convention
Loc'Avantages obligatoire

Propriétaires occupants modestes ** et très modestes *

Aides pouvant aller jusqu'à 90% des dépenses éligibles, plafonnées à 70 000 €

Prime CC Loches Sud Touraine

Pour les propriétaires bailleurs :
1500 € max. par logement

Prime CC Loches Sud Touraine

Pour les propriétaires occupants : 5000 € max.



Beaulieu-lès-Loches et Loches agissent pour leurs centres villes dans le cadre de l'OPAH-RU de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine

Installation d'ascenseurs ou d'élévateurs

> Aide de 7000 € max. par opération

Création d'accès aux étages de commerces

> Aide de 5000 € max. par opération

Habitat au contact de la roche

> Aide de 7000 € max. par opération

Ravalement de façade

> Rues de Tours et Saint-Jacques à Loches et rue Bourgeoise et mail Saint Pierre à Beaulieu-lès-Loches :

Aide de 5000 € max. par opération

Démolition de locaux vétustes visés par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

> Aide de 2500 € max. par opération

Périmètre d'éligibilité des aides communales de Loches et Beaulieu-lès-Loches

