



PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

# POUR VOS PROJETS, CHOISISSEZ L'OPAH-RU DE CENTRE-VILLE DE CHÂLONS !



L'OPAH EST UN DISPOSITIF PERMETTANT D'AIDER FINANCIÈREMENT  
LES PROPRIÉTAIRES À AMÉLIORER LEUR LOGEMENT  
(durée de l'OPAH : jusqu'en décembre 2025)

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION



- Logement achevé depuis plus de 15 ans
- Rester dans le domaine locatif pendant au moins 9 ans
- Le logement doit atteindre un niveau de performance énergétique correspondant au minimum à l'étiquette « D » et obtenir un gain énergétique d'au moins 35 %
- Respecter les caractéristiques de décence définies par la loi

### TRAVAUX POUVANT ÊTRE AIDÉS :

- Rénovation thermique
- Réhabilitation de logements indignes ou dégradés
- Sécurité et salubrité de l'habitat ou risque saturnin (peintures au plomb)
- Transformation d'usage

*Travaux effectués par des professionnels du bâtiment (RGE obligatoire)*

## CONDITIONS DE MISE EN LOCATION



- Plafond de revenus à respecter pour les locataires (revenu fiscal de référence)
- Le logement doit faire l'objet d'un conventionnement avec l'Anah : pratique d'un loyer maîtrisé
- Une ouverture des droits à l'APL (Aide personnalisée au logement) pour le locataire

RENSEIGNEZ-VOUS  
AUPRÈS DU

**CoMAL.SOLiHA.**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

[opah.cac@soliha.fr](mailto:opah.cac@soliha.fr)

 N° Vert 0 800 77 29 30

51

16, boulevard Hippolyte Faure - 51000 Châlons-en-Champagne

[www.comalsoliha51.fr](http://www.comalsoliha51.fr)



# LES AIDES POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS :



## POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ

(si gain énergétique d'au moins 35 % et classe D après travaux)

sur un plafond de travaux de 1 000 € HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € par logement

### ANAH :

- Subvention de 35 % (en conventionné intermédiaire)
- Subvention de 40 % (en conventionné social)

## POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION THERMIQUE

(si gain énergétique d'au moins 35 % et classe D après travaux)

sur un plafond de travaux de 750 € HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € par logement

### ANAH :

- Subvention de 25 % (en conventionné intermédiaire)
- Subvention de 30 % (en conventionné social)

## POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT MOYENNEMENT DÉGRADÉ

(si gain énergétique d'au moins 35 % et classe D après travaux)

sur un plafond de travaux de 750 € HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € par logement

### ANAH :

- Subvention de 25 % (en conventionné intermédiaire)
- Subvention de 30 % (en conventionné social)

## POUR LES TRAVAUX DE TRANSFORMATIONS D'USAGE

sur un plafond de travaux de 750 € HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € par logement

### ANAH :

- Subvention de 25 % (en conventionné intermédiaire)
- Subvention de 30 % (en conventionné social)

## AIDES COMPLÉMENTAIRES :

### HABITER MIEUX :

- Prime de 1 500 € ou de 2 000 €

### CHÂLONS AGGLO :

- Subvention de 15 % (en conventionné intermédiaire)
- Subvention de 20 % (en conventionné social)

### RÉGION ET CHÂLONS AGGLO :

- (si classe C après travaux ou BBC compatible)
- Subvention de 25 % (en conventionné intermédiaire)
- Subvention de 30 % (en conventionné social)
- Prime BBC éventuelle

### AIDE D'ACTION LOGEMENT :

Pour la réhabilitation d'immeubles entiers en cas d'acquisition-amélioration, réhabilitation seule ou transformation de locaux en logements.

Sur un plafond de travaux allant jusqu'à 1000 € TTC/m<sup>2</sup>

- Prêt amortissable au taux nominal annuel fixe de 0,25 % sur 20 ans, dont 2 ans de différé possible
- Subvention pouvant aller jusqu'à 25 % du montant des travaux subventionnables

Quotité prêt/subvention appréciée à l'opération et suivant co-financement Anah.

### AVANTAGES FISCAUX :

- Déduction fiscale de 15 %, 50 % ou 85 % sur les revenus fonciers bruts (selon contrat Louer mieux de l'Anah)
- Réduction d'impôt Denormandie ancien...

### PRÉSERVATION DU PATRIMOINE :

Majoration de 10 % des subventions de la Région & de l'Agglomération (en dehors des transformations d'usage).

### PRIME À LA RÉNOVATION DE LOGEMENTS VACANTS :

Prime minimale de 5000 € pour la remise sur le marché de logements vacants de type 3 et plus