

PROPRIETAIRES

Jusqu'au 30 janvier 2009, des subventions majorées sont apportées par l'Etat et VAL'COUSERANS pour vous aider à réhabiliter vos biens immobiliers

Ces opérations limitées dans le temps ont été mises en place par le Syndicat Mixte du Pays Couserans, et par l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).

Renseignements auprès du Syndicat Mixte du Pays Couserans 05.61.66.98.90

IMPORTANT : les travaux subventionnés ne doivent pas avoir démarrés avant autorisation écrite de l'ANAH et ils doivent être effectués par des artisans ou entreprises, fournitures et main d'œuvre comprises.

PROPRIETAIRES D'UN LOGEMENT LOCATIF

Ces subventions et primes sont destinées à remettre des logements aux normes. Les propriétaires de ces biens ont le choix entre 2 types de loyers et d'aides, ils s'engagent à louer sur une durée de 9 ans et peuvent bénéficier d'un abattement fiscal de 45% sur les revenus locatifs.

	Loyer Conventionné		Loyer Conventionné PST	
Biens concernés	Changer la destination d'un bien (ex. grange) pour en faire un logement. Les logements doivent être âgés de + de 15 ans, loués ou vacants. Les agrandissements sont limités à 14m ²			
Type de travaux	Tous les travaux venant à mettre le logement aux normes minimales d'habitabilité, de confort, de sécurité et d'hygiène.			
Montant du loyer	Un plafond de loyer est calculé par l'Anah			
Plafonds de ressources des locataires : pour 1 couple avec 2 enfants	<i>Exemple</i>	28 635€ (soit 187 833FrF)	<i>Exemple</i>	15 836€ (soit 103 877FrF)
	<i>(il s'agit du revenu imposable après abattements)</i>			
Mode de calcul des aides ou subventions	Les aides données au propriétaire sont un pourcentage appliqué sur au maximum des plafonds de travaux. Ces plafonds sont calculés sur la surface habitable du logement.			
Taux de l'aide	40% à 42%		60% à 74%	
Si le logement est vacant	Prime de 2.000 € (si vacance supérieure à 24 mois consécutifs)			
Autres primes possibles	80€ pour changement d'une fenêtre intégrant une thématique thermique et acoustique.			

entre autres... 900€ pour un chauffe-eau solaire, une chaudière à condensation ou une chaudière à bois.

☞ Exemple d'un projet de rénovation de 2 logements sur le Couserans ☜

Surface Habitable	+ $\frac{1}{2}$ surface annexes limité à 8m ²	Type de logement	Travaux Plafonds	Subvention à 40%	Loyer Conventionné	Subvention à 60%	Loyer PST	Supplément 10% du Conseil Général
70 m ²		T2	35 000€	14 000€	327 à 345€	21 000€	314€	3 500€
90m ²		T4	45 000€	18 000€	400 à 422€	27 000€	384€	4 500€

Les subventions sont ici calculées hors primes spécifiques (fenêtres etc...)

Les locataires auront la possibilité de prétendre aux APL (suivant ressources)

☞ sous conditions

PROPRIETAIRE OCCUPANT SON LOGEMENT : actif, retraité, handicapé

Ces subventions et primes sont destinées à remettre votre résidence principale aux normes (ex. création sanitaires, chauffage (insert, poêle, chaudière, chauffe-eau...), isolation murs et toiture, changement fenêtres, électricité) et aux aménagements spécifiques handicapés ou maintien personnes âgées à domicile (ex : monte-escalier, rampes d'accès...)

Plusieurs conditions doivent être remplies pour pouvoir en bénéficier dont celles-ci-dessous :

Quelques conditions ☞	Plafonds du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2007				
	1 personne	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.
En fonction du nombre de personnes dans le logement, le plafond de ressources est de	6 591€	9 640€	11 594€	13 545€	15 504€
	<i>(il s'agit du revenu imposable après les abattements)</i>				
Taux des subventions (70% si handicap)	35% à 70% des travaux hors taxes (compléments possibles)				
Plafonds des travaux	13 000 à 8 000€ hors taxes selon le cas				