

Le logement locatif privé

Un propriétaire bailleur de Le Mans Métropole peut conventionner son logement avec l'Agence nationale de l'habitat. Cela lui fait bénéficier d'avantages fiscaux et d'aides financières aux travaux.

Page modifiée le vendredi 11 septembre 2020 • Données Ville du Mans

Obligations



DR

La convention entre un propriétaire bailleur et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) crée des obligations.

Le propriétaire s'engage à **plafonner son loyer** et à louer s'il y a des **conditions de ressources**.

Durée

Deux types de conventions peuvent être conclues. Les durées

Convention avec travaux

La convention avec travaux est passée pour neuf ans. Elle est subventionnée de l'Anah pour travaux.

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter notre page d'explication

Convention sans travaux

Prendrez-vous un cookie ?

Ce site utilise des traceurs, aussi appelés cookies.

Certains sont essentiels à son fonctionnement,

d'autres servent à mesurer son audience. Vous

peuvez consentir au dépôt des traceurs facultatifs de

votre choix sur votre équipement, refuser tous les

traceurs facultatifs ou tout accepter. Votre décision

sera enregistrée pour une durée d'un an mais vous

pourrez changer d'avis à tout moment via le lien

"Cookies" présent en bas de page. [En savoir plus](#)

Personnaliser

Refuser

Accepter

Le logement locatif privé - Ville du Mans

La convention sans travaux est conclue pour une durée de six ans.

Avantages

Nous avons recensé au moins huit raisons de choisir le conventionnement pour votre logement.

- 1.** Les aides de l'Anah permettent de **préserver votre patrimoine** immobilier pour vous et vos enfants ou pour la revente.
- 2.** Grâce aux travaux financés en partie par l'Anah, votre bien **retrouve de la valeur** et devient plus facile à louer ou à vendre.
- 3.** Le conventionnement avec travaux de l'Anah inclut des aides qui permettent **d'alléger le coût** de la rénovation.
- 4.** Pour certains projets de rénovation, le conventionnement vous permet **d'accéder à des financements aidés**, en plus des aides aux travaux de l'Anah, comme l'éco-PTZ ou l'éco-prêt Habiter mieux.
- 5.** En acceptant un loyer abordable, vous obtenez un **meilleur rendement** car il est plus facile de louer son bien rapidement et de fidéliser les locataires. Moins de changements de locataires, c'est moins de déménagement et de périodes de vacance qui dégradent le bien.
- 6.** Le conventionnement peut vous faire bénéficier d'**abattements fiscaux** de 15 % à 85 % sur les revenus bruts fonciers.
- 7.** Vous profitez d'un **accompagnement** d'opérateurs agréés par l'Anah qui informent, conseillent sur les points techniques, fiscaux, juridiques, financiers de la rénovation.
- 8.** Vous pouvez **confier la gestion locative** à une agence immobilière classique ou opter pour l'intermédiation locative.

De plus, le conventionnement Anah permet une ouverture des droits à l'APL pour le locataire (Aide personnalisée au logement). Elle est versée directement au propriétaire.

Pour tout renseignement sur le conventionnement, veuillez contacter Soliha, opérateur du programme Habitat qualité de Le Mans Métropole. Affichez ses coordonnées.

Intermédiation locative

Le dispositif de l'intermédiation locative repose sur l'intervention d'un organisme public ou privé à vocation sociale agréé comme une agence immobilière, un opérateur ou une association. Son rôle consiste à **sécuriser la relation entre le propriétaire et le locataire** avec la garantie de récupérer en fin de bail, un bien en bon état.

La formule présente plusieurs atouts.

- Une gestion locative professionnelle,
- des rendements sûrs et réguliers,
- une remise en état du logement en cas de dégradation.

L'Anah accorde **une prime complémentaire de 1000 €** pour les propriétaires bailleurs qui mettent en location leurs biens en loyer conventionné social et très social via un dispositif d'intermédiation locative. Cette prime s'applique au conventionnement avec ou sans travaux. Elle s'ajoute aux éventuelles aides que l'Anah peut verser pour réaliser les travaux nécessaires avant la mise en location du logement.

L'intermédiation locative ouvre droit à **un abattement maximum de 85 %** des revenus bruts fonciers du propriétaire, quelle que soit la zone où se situe le bien et quel que soit le type de conventionnement choisi – social, très social ou intermédiaire.

279

conventions

C'est le nombre de conventions qui ont été signées sur Le Mans Métropole de 2014 à 2019 entre l'Anah et des propriétaires bailleurs privés.



© Ville du Mans