

# Vous êtes propriétaire et souhaitez valoriser votre patrimoine locatif ?

**L'Eurométropole de Strasbourg et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) vous conseillent et vous aident gratuitement dans vos projets !**

## Vous souhaitez réaliser des travaux ?

### A quelles conditions ?

- Votre logement est achevé depuis au moins 15 ans
- Vos travaux n'ont pas encore commencé et seront réalisés par des professionnels du bâtiment
- A la suite des travaux, vous vous engagez à pratiquer un loyer maîtrisé pendant 9 ans, en signant une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)
- Les ressources du ménage locataire doivent respecter un plafond
- Votre logement doit faire l'objet d'une évaluation énergétique par un bureau d'études
- Votre logement doit faire l'objet d'une évaluation de dégradation par notre opérateur-conseil
- Après travaux, votre logement doit atteindre un niveau de performance énergétique correspondant à l'étiquette D, justifiée par une évaluation énergétique.

### Pour quelles aides ?

- Selon les travaux et l'état de dégradation de votre logement, vous pouvez obtenir des subventions de l'ANAH et de l'Eurométropole de Strasbourg, éventuellement complétées par des aides de votre commune, jusqu'à 80% du montant des travaux.
- Des primes peuvent s'ajouter selon les caractéristiques de votre projet (de 500 à 20 000 €)
- Une déduction fiscale sur les revenus fonciers pouvant atteindre 70% en fonction du niveau de loyer que vous choisissez de pratiquer.

## Vous ne souhaitez pas réaliser de travaux ?

### A quelles conditions ?

- Vous vous engagez à pratiquer un loyer encadré pendant 6 ans, en signant une convention avec l'ANAH
- Les conditions de ressources de vos locataires sont les mêmes que dans le cadre d'un conventionnement avec travaux.

### Pour quelles aides ?

- Des primes peuvent s'ajouter selon les caractéristiques de votre projet (de 500 à 1 500 €)
- Une déduction fiscale sur les revenus fonciers pouvant atteindre 70% en fonction du niveau de loyer que vous choisissez de pratiquer.

## Et dans tous les cas : vous ne souhaitez pas vous occuper de la gestion de votre bien :

En concluant une convention avec l'ANAH, vous avez la possibilité de faire appel à l'intermédiation locative. Ce dispositif vous permet de vous libérer de la gestion de votre bien, soit

en le louant à une association, soit en confiant sa gestion à une Agence immobilière à vocation sociale (AIVS).

Ce dispositif vous donne droit à une prime de 1 000 € par logement, ainsi qu'une déduction fiscale majorée à 85 %.

## Ce programme permet aussi de bénéficier :

- de conseils gratuits et personnalisés : visite sur place, étude de faisabilité, expertise financière...
- d'une assistance administrative au montage du dossier de demande de subventions

## Qui contacter ?

Notre opérateur-conseil vous assiste et vous conseille gratuitement dans toutes les étapes de votre projet.

**SOLIHA**  
20 rue de Rosheim – 67000 STRASBOURG  
03 90 41 40 90 (de 8h30 à 12h)  
[contact.alsace@soliha.fr](mailto:contact.alsace@soliha.fr)

## **Et aussi**

Les Espaces info énergie (EIE) de l'Eurométropole de Strasbourg apportent des conseils gratuits aux particuliers souhaitant effectuer des travaux d'économie d'énergie :

**ALTER ALSACE ENERGIE**  
03 88 23 33 90  
[Eie67@alteralsace.org](mailto:Eie67@alteralsace.org)

**CHAMBRE DE CONSOMMATION D'ALSACE**  
03 88 24 96 13  
[cca@eie-grandest.fr](mailto:cca@eie-grandest.fr)

## **Vous ne souhaitez pas vous occuper de la gestion de votre logement ?**

L'Agence immobilière à vocation sociale Habitat et Humanisme propose une gestion locative adaptée :

**AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE (AIVS) – Habitat et Humanisme**  
03 69 33 24 22



