

*Vous êtes propriétaire
d'un logement vacant et
vous hésitez à le louer ?*

Quelles que soient les raisons
- manque de temps pour gérer
votre bien, problème de
succession, départ en maison
de retraite, travaux,
mauvaise expérience, manque
de connaissance, financement,
fiscalité -, **l'Eurométropole de
Strasbourg peut vous aider.**

Des interlocuteurs spécialisés
vous conseillent et vous
accompagnent **gratuitement**
pour remettre en location votre
logement. Qu'il s'agisse de
travaux, de trouver un locataire
ou d'organiser mieux votre
gestion patrimoniale,
**ils vous proposent des
solutions sûres et adaptées
à vos besoins.**

Nous **contacter**

.....

2 possibilités :



Complétez la fiche
contact disponible
sur le site internet
stras.me/logementvacant



Téléphonez au
03 68 98 51 68
Mardi, mercredi
et jeudi
(9h30-11h30 et 14h-16h).

Strasbourg.eu
eurométropole

mieux
relouer
MON
.....
LOGEMENT
.....
VACANT

Les solutions financières

Vous pouvez percevoir facilement des avantages fiscaux et des primes exceptionnelles.

Si vous pratiquez un loyer modéré, le conventionnement* du logement avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) vous offre de multiples avantages :

- **entre 60% et 70% d'abattement fiscal** sur les loyers que vous percevez,
- **de 1 500 € à 11 000 € de prime** par logement en fonction de votre projet et de la commune où se trouve votre logement vacant.

Les solutions travaux

Votre logement **nécessite des travaux importants**, il est dégradé, des remises aux normes sont nécessaires avant l'arrivée d'un locataire ?

- En fonction des types de travaux (économie d'énergie, travaux importants de réhabilitation...) l'Eurométropole de Strasbourg et l'Anah **subventionnent vos travaux jusqu'à 60% du montant HT des travaux.**



Votre logement ne nécessite pas de travaux importants mais **quelques rafraîchissements** (nettoyage, peinture, cloisons...) sont les bienvenus ?

- L'Eurométropole a dressé une liste des entreprises du bâtiment qui souhaitent être sollicitées dans le cadre de la remise en location de votre logement.

N'hésitez pas à nous demander cette liste !

* il s'agit d'un outil de défiscalisation sur les loyers, également connu sous l'appellation « Borloo ancien ». Pour en bénéficier, il faut pratiquer un certain niveau de loyer et ne pas dépasser un plafond de ressources pour les locataires.

Les solutions de financement

Plusieurs banques du territoire sont partenaires de la collectivité.

Elles mettent à votre disposition un interlocuteur sensibilisé à la question des logements vacants, afin d'étudier avec vous les solutions de financements les plus adaptées (notamment en cas de subventions travaux), même si vous avez plus de 65 ans.

Simple et facile à mettre en place !



“trouver un locataire et relouer mon logement a été plus simple que je ne le pensais. à l'Eurométropole de Strasbourg, on m'a écouté pour m'aider à faire le meilleur choix”

Madame S. possède un appartement de 52 m², vacant depuis 2 ans.

« Avec l'Eurométropole, j'ai concrétisé mon projet très facilement :

- Ils m'ont conseillé d'appliquer un loyer modéré, grâce au conventionnement* avec l'Anah. **Il ne dépasse pas 426 € hors charge par mois (soit 52 x 8.20 €/m²).**

- En échange, j'ai bénéficié de **3 000 € de primes et d'un abattement fiscal de 60% sur les loyers.** Je ne déclare aux impôts que 170 € sur les 426 € de loyers perçus. Du coup, j'ai fait des petits travaux en faisant appel à l'un des prestataires proposés dans le répertoire des entreprises.

Et comme je n'avais pas envie de m'embêter, j'ai confié la gestion de mon logement à une association partenaire de l'Eurométropole. Mes loyers sont assurés et mon locataire est bien suivi.»

Les solutions locatives

(sécurisation des loyers)

Vous restez libre de choisir votre locataire avec le conventionnement de l'Anah.

Le locataire devra simplement respecter les niveaux de ressources qui correspondent au loyer modéré que vous appliquez sur votre logement.

Si vous souhaitez obtenir de l'aide pour trouver un locataire et confier la gestion de votre logement, il existe plusieurs structures spécialisées pour être l'intermédiaire entre vous et le locataire.

Les avantages de ces structures sont nombreux :

- **des interlocuteurs spécialisés, à votre disposition** en cas de besoin,
- le **suivi régulier** du locataire,
- le **versement régulier** du loyer,
- la possibilité de mettre en place le mode de **gestion de votre choix** (location au nom de la structure, mandat de gestion)...

