



QUELLES CONDITIONS ?

1

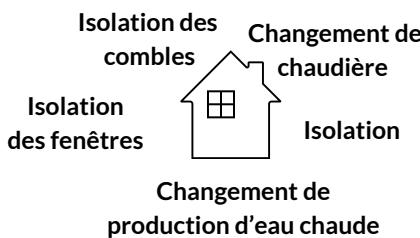
Logement ancien ou un local transformé en usage d'habitation, loué non meublé comme habitation principale, pendant 6, 9 ou 12 ans.

2

Les travaux doivent représenter 25% du coût total de l'opération et sont plafonnés à 300 000 €

Les travaux doivent :

- Soit améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30% (20% en habitat collectif)
- Soit représenter 2 types de travaux parmi les 5 suivants :



3

Le loyer pratiqué est plafonné pour mettre sur le marché une offre de logements abordables

Comment faire ?

Bénéficier d'une réduction d'impôt en notifiant votre investissement locatif lors de la déclaration annuelle de revenus.

En ligne, cochez la case « Investissements locatifs » dans la rubrique « Charges ».

Fournissez une copie de votre bail, l'avis d'imposition du locataire du logement et une note récapitulant les travaux réalisés et leur montant.



Notez que le dispositif « DeNormandie » n'est pas cumulable avec les autres dispositifs d'investissement locatif, tel que Loc'Avantages mais d'autres aides peuvent accompagner votre projet. Pour en savoir plus, rapprochez-vous de nos services.

Contacts

En mairie de Sisteron, Laragne-Montéglin, Serres, Rosans et la Motte du Caire

Communauté de Communes du Sisteronais-Buëch
Service attractivité et développement
04.92.31.27.52

Informations

Pour plus de renseignements sur la rénovation de l'habitat, rendez-vous sur le site de la CCSB :

Scannez-moi



Communauté de Communes
du Sisteronais-Buëch



Dispositif DeNormandie

Aide fiscale pour
rénover dans l'ancien

Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Renouvelée jusqu'en janvier 2030, l'ORT réunit plusieurs partenaires : la CCSB, les communes de Sisteron, Laragne-Montéglion, Serres, la Motte-du-Caire, Rosans, l'État et les Conseils Départementaux.

L'ORT a un objectif : Redonner vie aux centres anciens !

Concrètement, ce dispositif vise à :

- ✓ Rénover les logements et commerces
- ✓ Redynamiser les centres-villes
- ✓ Valoriser les espaces publics et le patrimoine
- ✓ Créer des centres-villes plus durables et ouverts à tous

Il s'appuie sur deux leviers :

1 Soutenir des projets urbains structurants en cofinançant et accompagnant des opérations de réhabilitation (logements, commerces ou espaces publics)

2 Encourager l'investissement privé dans l'ancien en soutenant les propriétaires, investisseurs et promoteurs dans leur rénovation grâce à des avantages fiscaux attractifs, comme le **dispositif Denormandie**.



DISPOSITIF DENORMANDIE

Le dispositif Denormandie est une aide fiscale mise en place par l'État pour encourager la rénovation de logements anciens. Il permet aux investisseurs de réduire leurs impôts tout en participant à la revalorisation du parc immobilier.

POUR QUI ?



Les propriétaires et investisseurs dans les communes de Laragne-Montéglion, Serres, Sisteron, Rosans et La Motte du Caire.



Vous achetez un bien ancien dans le centre-bourg d'une des villes éligibles



Vous effectuez des travaux de rénovation



Vous mettez votre bien en location longue durée



Vous bénéficiez d'une réduction d'impôt



QUELS AVANTAGES ?

Cette réduction d'impôt est proportionnelle à la durée de location et calculée sur le montant de l'investissement :



6 ans :
- 12% par an



9 ans :
- 18% par an



12 ans :
- 21% par an

Exemple

Pour l'achat d'un bien de 150 000 € avec 50 000 € de travaux en plus, l'aide est de 42 000 € pour une location de 12 ans, soit 3 500 € de déduction par an.