

Investir à Ernée
ou Saint-Denis-de-Gastines

Le dispositif Denormandie

Une aide fiscale dans votre commune



Le Denormandie dans l'ancien est un dispositif fiscal voté dans la loi de finances 2019. Il s'adresse aux bailleurs qui :



achètent dans les communes éligibles au dispositif



souhaitent mettre leur bien en location longue durée (6, 9 ou 12 ans)

Depuis le 13 décembre 2022, Ernée et Saint-Denis-de-Gastines ont signé une convention ORT qui permet l'éligibilité à Denormandie

L'aide fiscale porte sur l'acquisition et les travaux d'amélioration d'un bien avec pour objectif de renforcer l'attractivité des villes moyennes



Les bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération.

Pour une location de



6 ans : - 12%



9 ans : - 18%



12 ans : - 21%

Exemple : pour l'achat d'un bien de 150000 euros avec 50000 euros de travaux, l'aide est de 42000 euros pour une location de 12 ans, soit 3500 euros de déduction par an.

Le dispositif s'adresse aussi bien au particulier qui fait rénover qu'à celui qui achète à un promoteur qui a fait rénover le bâtiment.

3 CONDITIONS

1



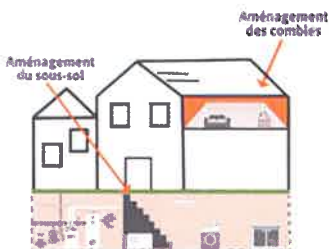
Les travaux doivent représenter **25 %** du coût total de l'opération.

Soit, pour l'achat d'un logement de **150 000** euros, plus **50 000** euros de travaux.

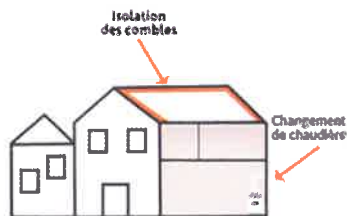
Les travaux éligibles



Tous travaux qui concernent la création de surfaces habitables nouvelles (et annexes)



La modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (ou annexes)



Les travaux pour réaliser des économies d'énergie

2



Le plafond des dépenses pris en charge est de **300 000 euros**

Si le bien est acheté 450 000 euros et que 150 000 euros de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 euros, non sur 600 000.

3



Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables

Pour plus de renseignements :

Emma Lorée, cheffe de projet Petite Ville de Demain
Communauté de communes de l'Ernée / 02 43 05 98 80

Renseignez-vous sur le site du Ministère de la Cohésion des territoires
et des Relations avec les collectivités territoriales

Retrouvez aussi la liste des villes éligibles*
et les plafonds de loyers et de ressources !