



LE DISPOSITIF DENORMANDIE

VOUS ENVISAGEZ D'INVESTIR DANS L'ANCIEN ?

Vous pouvez peut-être bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu dans le cadre du dispositif « Denormandie »

Pour qui ?

1



achètent dans les communes éligibles au dispositif

2



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

L'aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif, à terme, d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, dans la continuité du plan national de lutte contre le logement insalubre, et d'améliorer l'attractivité des villes moyennes.

Quelles conditions ?

1



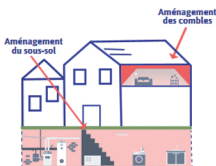
Les travaux doivent représenter **25%** du coût total de l'opération.

Exemple : Pour l'achat d'un logement de **150 000 euros**, plus **50 000 euros** de travaux.

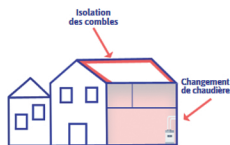
Types de travaux éligibles



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 €**

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



3

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

Les avantages

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 150 000 € avec 50 000 € de travaux :

L'aide est de 42 000 € pour une location de 12 ans, soit 3500 € 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.

*Source : www.cohesion-territoires.gouv.fr

