



Version :
Octobre
2025

Guide

des dispositifs d'amélioration de l'habitat en Astarac

Des leviers à disposition des particuliers
pour rénover l'habitat rural et lutter
contre la vacance des logements

ÉDITO

Ce guide, élaboré par les 3 Communautés de Communes de l'Entente Astarac*, a pour objectif de vous présenter les dispositifs d'amélioration de l'habitat mobilisables sur notre territoire.

Destiné aux particuliers, occupants ou bailleurs, il vise à apporter une palette d'outils opérationnels pour répondre aux enjeux de l'habitat sur l'Astarac.

Ces dispositifs constituent d'importants leviers pour répondre aux obligations réglementaires, au besoin de financement et aux attentes de confort des habitants de l'Astarac. Ils sont accompagnés par les partenaires locaux de l'habitat.

Nous espérons que ce guide participera à une meilleure connaissance des outils et des acteurs de l'habitat, et favorisera l'engagement de chacun.

En vous souhaitant une bonne lecture, soyez assurés de notre soutien déterminé.

Les présidents membres de l'Entente Astarac.

Mme Céline Salles, Présidente de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne
M. Patrick Fanton, Président de la Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne
M. François Rivière, Président de la Communauté de Communes Val de Gers

SOMMAIRE

Bail à réhabilitation	4
Certificat d'économie d'énergie (CEE) ...	5
Déficit foncier	6
Dispositif Denormandie	7
Éco-Prêt à Taux Zéro (éco-PTZ)	8
Exonération des droits de donation familiale	9
Garantie Visale	10
Intermédiation Locative	11
Loc'Avantages	12
Louer pour l'Emploi	13
Ma Prime Adapt'	14
Ma Prime Logement Décent	15
Ma Prime Rénov'	16
Mon Accompagnateur Rénov'	17
Prêt Avance Mutation (PAM)	18
Prime de sortie de vacance	19
TVA à Taux réduit	20
Les partenaires de l'habitat	21

* L'Entente Astarac est composée des Communautés de Communes Astarac Arros en Gascogne, Cœur d'Astarac en Gascogne et Val de Gers.

BAIL À RÉHABILITATION



Ce dispositif permet à un propriétaire de confier à un bailleur temporaire, sur une durée limitée, son bien immobilier, les charges de rénovation et de gestion locative associées.

QUI peut en bénéficier ?

→ Le propriétaire d'un bien (personne physique ou morale) qui, pour des raisons financières, ne peut pas engager les travaux de rénovation.

Sous quel **FORMAT** ?

→ Ce bail prend la forme d'un contrat conclu entre le propriétaire du bien et un organisme d'habitations à loyer modéré, soit une société d'économie mixte, soit une collectivité territoriale, soit un organisme de foncier solidaire, soit un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage.

Par quels **MOYENS** ?

LE NOUVEAU BAILLEUR TEMPORAIRE :

- Effectue et finance les travaux et touche les revenus locatifs,
- Assume les charges, frais d'entretien, risques locatifs, taxe foncière qui incombent au propriétaire pendant la durée du bail (12, 15, 20 ans ou plus),
- Vous restitue le bien en fin de bail.

EN QUELQUES MOTS :

Ce dispositif permet à un propriétaire de conserver son patrimoine immobilier en bon état sans avoir à porter le poids financier de l'investissement de rénovation.

CONTACT

ADIL DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 81 32 35 05
contact@adil32.org
www.adil32.org

CERTIFICAT D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (CEE)



Les entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique, carburants) sont dans l'obligation de proposer des aides (prime en chèque, bons d'achat, réductions, services gratuits...) pour rénover un logement et le rendre plus économe en énergie.

QUI peut en bénéficier ?



Par quels MOYENS ?

Pour un logement de résidence principale ou secondaire, situé en France métropolitaine et construit depuis plus de 2 ans.

- Les propriétaires occupants,
- Les propriétaires bailleurs,
- Les syndicats de copropriétaires,
- Les locataires.

→ Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique du logement et respecter des exigences de performances minimales. Ils doivent être réalisés par un professionnel RGE. Le dispositif des CEE est cumulable avec l'éco-prêt à taux zéro, le prêt avance Mutation et MaPrimeRénov'.

EN QUELQUES MOTS :

Le CEE est généralement versé sous forme de prime ou de réduction de prix sur le devis et la facture. Une fois validé par le fournisseur d'énergie, le ménage peut signer le devis des travaux.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr

www.france-renov.gouv.fr

DÉFICIT FONCIER



Les propriétaires qui louent un logement et font des travaux de rénovation peuvent déduire un déficit foncier de leurs revenus imposables. Pour les travaux de rénovation énergétique, le montant de cette déduction est doublé.

QUI peut en bénéficier ?

Pour quels TRAVAUX ?

→ Les propriétaires qui proposent une location non meublée et qui relèvent du régime d'imposition au réel pour ce bien.

QUEL MONTANT PEUT ÊTRE DÉDUIT ?

→ Le déficit foncier est calculé en soustrayant le montant des dépenses liées aux travaux du montant des revenus fonciers. Ce déficit peut alors être déduit du revenu global et permet ainsi de réduire l'impôt sur le revenu.

→ La déduction maximale est de 10 700 € par an, doublée à 21 400 € pour les travaux améliorant la classe énergétique.

→ L'excédent de déficit peut être reporté sur les revenus locatifs ultérieurs.

→ Travaux de réparation et d'entretien liés à la vétusté ou à la location.

→ Travaux énergétiques et associés similaires à ceux de l'éco-prêt à taux zéro.

→ Travaux non éligibles : construction, reconstruction ou agrandissement, pose de chaudière très haute performance ainsi que les travaux de réhabilitation d'assainissement non collectif.

EN QUELQUES MOTS :

Le dispositif "Déficit foncier" permet à un propriétaire d'accélérer la rentabilité de ses investissements locatifs en réduisant ses impôts.

CONTACT

ADIL DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 81 32 35 05
contact@adil32.org
www.adil32.org

DISPOSITIF « DENORMANDIE »



Le dispositif « Denormandie » est une aide fiscale qui prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu, accordée aux particuliers dans le cadre de l'achat d'un logement pour un investissement locatif, dans certaines zones géographiques.

QUI peut en bénéficier ?

Le « Denormandie » s'adresse aux propriétaires qui achètent un logement :

- Localisé dans une commune ciblée, sur le territoire : Mirande, Miélan, Montesquiou, Masseube et Seissan,
- Ancien et faisant l'objet de travaux d'amélioration, ou un local transformé en usage d'habitation,
- Non meublé pour une mise en location comme habitation principale pendant six, neuf ou douze ans,
- Avec des loyers mensuels hors charges plafonnés pour proposer sur le marché une offre de logements abordables

Par quels MOYENS ?

LE PROPRIÉTAIRE DOIT ENGAGER DES TRAVAUX :

- À hauteur au moins de 25 % du coût total de l'opération,
- Permettant d'améliorer la performance énergétique d'au moins 20 à 30 % selon la nature du logement,
- De 2 types différents (changement de chaudière, isolation de la toiture, changement de production d'eau chaude, isolation des fenêtres),
- Permettant la création de surface habitable.

EN QUELQUES MOTS :

Ce dispositif offre une réduction d'impôt sur le revenu, sous réserve de rénover des biens immobiliers situés dans des zones spécifiques et de les mettre en location.

CONTACT

ADIL DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 81 32 35 05
contact@adil32.org
www.adil32.org

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO (éco-PTZ)



L'éco-prêt à taux zéro est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans aucune condition de ressources auprès d'un établissement bancaire, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique, ou des travaux de réhabilitation du système d'assainissement non collectifs.

QUI peut en bénéficier ?

→ Les personnes physiques (propriétaire occupant ou bailleur) y compris en copropriété ; les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique.

Par quels MOYENS ?

L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO PEUT FINANCER :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économies d'énergie,
- le coût de la dépose et de la mise en décharge,
- les frais de maîtrise d'oeuvre et des études nécessaires,
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage,
- le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés.

EN QUELQUES MOTS :

L'éco-PTZ permet de financer la part des travaux de rénovation énergétique qui reste à votre charge, après la prise en compte du montant de MaPrimeRénov'. Le prêt peut atteindre 50 000 €, en fonction des travaux réalisés, sur une durée de remboursement de 20 ans maximum.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30
contact@renovgers.fr
www.france-renov.gouv.fr

EXONÉRATION DES DROITS DE DONATION FAMILIALE



Les dons familiaux d'argent (aux enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants) sont exonérés s'ils sont destinés à l'achat ou à la construction d'une résidence principale, ainsi qu'aux travaux de rénovation énergétique du bien.

QUI peut en bénéficier ?

→ Les dons de sommes d'argent à un descendant ou, à défaut de descendance, un neveu ou une nièce, sont exonérés dans la limite de 100 000 € par donateur et de 300 000 € par bénéficiaire.

Pour quels PROJETS ?

→ **Acquisition d'un bien immobilier neuf ou en l'état futur d'achèvement** : le bénéficiaire doit utiliser les fonds pour acheter un logement neuf ou en construction.

→ **Travaux de rénovation énergétique** : Les fonds doivent financer des travaux éligibles à MaPrimeRénov' dans la résidence principale du bénéficiaire.

Par quels MOYENS ?

→ Utiliser les fonds au plus tard le dernier jour du sixième mois suivant le versement.

→ Conserver le bien en résidence principale ou en location d'habitation principale pendant 5 ans à compter de la date d'acquisition ou de fin des travaux.

→ L'exonération ne s'appliquera pas si le donataire a déjà bénéficié d'un crédit d'impôt ou d'une déduction de charges pour les mêmes dépenses.

EN QUELQUES MOTS :

L'exonération des droits de donation familiale permet de transmettre des biens ou de l'argent à ses proches avec une fiscalité réduite, sous conditions.

L'exonération est applicable aux sommes versées entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026.

CONTACT

ADIL DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 81 32 35 05
contact@adil32.org
www.adil32.org

GARANTIE VISALE



La garantie Visale est un dispositif mis en place pour faciliter l'accès au logement locatif. Elle sert de caution gratuite pour les locataires, couvrant les loyers impayés et les éventuelles dégradations locatives.

QUI peut en bénéficier ?

→ Le bailleur et le locataire d'un logement dans le parc privé ou social. Le logement, situé sur le territoire français, doit être la résidence principale du locataire.

POUR QUEL LOCATAIRE ?

Logement du parc privé

- Jeune de 18 à 30 ans inclus,
- Salarié de + de 30 ans muté ou nouvellement embauché ou ayant des revenus $\leq$ à 1 500 € nets/mois,
- Signataire d'un bail mobilité.

Logement du parc social

- Tout étudiant ou alternant,
- Jeune de 18 à 30 ans si le logement est en structure collective.

Pour quels AVANTAGES ?

LA GARANTIE VISALE PERMET DE BÉNÉFICIER :

→ d'une garantie de paiement du loyer et des charges locatives dans la limite de 36 mensualités d'impayés,

→ d'une prise en charge des dégradations locatives (uniquement pour le parc privé), dans la limite de 2 mois de loyers et charges.

DEMANDE À FAIRE DIRECTEMENT EN LIGNE SUR VISALE.FR :

→ Le propriétaire et le locataire doivent créer un compte.

EN QUELQUES MOTS :

Concrètement, si un locataire ne peut plus payer son loyer, la garantie Visale se porte garante auprès du propriétaire et prend en charge les paiements.

Ensuite, le locataire rembourse progressivement cette somme à Action Logement, qui gère le dispositif.

CONTACTS

VISALE

www.visale.fr

ACTION LOGEMENT

www.actionlogement.fr

MAISON DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

05 62 05 52 80

contact@maisonlogement.com

INTERMÉDIATION LOCATIVE



L'intermédiation locative permet de sécuriser et de simplifier la relation entre un bailleur et son locataire grâce à l'intervention d'un tiers : il peut s'agir d'un opérateur, d'un organisme ou d'une association agréée par l'État.

QUI peut en bénéficier ?

Pour quels **AVANTAGES** ?

→ Destinée aux propriétaires bailleurs, elle repose sur un principe de solidarité : les propriétaires bénéficient d'avantages dans la mesure où ils passent par un tiers et proposent des logements à loyers accessibles aux ménages à revenus modestes.

Ce dispositif implique l'intervention d'un organisme d'intermédiation locative agréé par l'État.

Cet organisme sécurise la relation entre le propriétaire et le locataire.

LES AVANTAGES POUR LE PROPRIÉTAIRE :

- Gestion locative par un tiers de confiance,
- Accompagnement au paiement des loyers et des charges,
- Accompagnement à la remise en état du logement,
- Renouvellement du contrat / récupération du logement sans formalité en fin de bail,
- Avantages fiscaux sous la forme d'une réduction d'impôt (dans certains cas et sous certaines conditions),
- Subventions pour le financement des travaux et primes annexes (dans certains cas et sous certaines conditions).

EN QUELQUES MOTS :

Ce dispositif permet au locataire d'accéder plus facilement à un logement en sécurisant les relations avec le propriétaire grâce à un tiers de confiance.

CONTACTS

MAISON DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

05 62 05 52 80

contact@maisonlogement.com

SOLIHA

05 62 34 42 74

operation32@solih.fr

LOC'AVANTAGES



Loc'Avantage est un dispositif permettant aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt en louant leur bien à un loyer inférieur au marché, à des ménages modestes. En fonction du niveau de loyer appliqué, la réduction fiscale varie de 15 % à 65 %.

QUI peut en bénéficier ?



Par quels MOYENS ?

Pour bénéficier de ce dispositif, le bailleur doit signer une convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). Ce document précise les engagements à respecter en tant que propriétaire, parmi lesquels :

- Louer le logement pendant au moins 6 ans,
- Respecter les plafonds de loyers et de revenus du locataire,
- Louer un logement pour une résidence principale,

En fonction du loyer appliqué, la réduction d'impôt varie de 15 % à 65 % (taux maximal obtenu avec le recours à une intermédiation locative proposée par une association agréée par l'État).

- Le dispositif Loc'Avantages peut être demandé jusqu'au 31 décembre 2027.
- La demande de convention et les démarches sont à réaliser sur monprojet.anah.gouv.fr

EN QUELQUES MOTS :

Le dispositif Loc'Avantages permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 65 % des revenus locatifs.

CONTACTS

FRANCE RÉNOV' DU GERS
05 62 67 31 30
contact@renovgers.fr
www.france-renov.gouv.fr
ADIL DU GERS
05 81 32 35 05
contact@adil32.org
www.adil32.org

LOUER POUR L'EMPLOI



Piloté par Action logement, le dispositif « Louer pour l'Emploi » permet aux propriétaires bailleurs de gérer, sécuriser et donner du sens à la mise en location de leur patrimoine en faveur de l'emploi local.

QUI peut en bénéficier ?

Par quels **MOYENS** ?

Pour quels **AVANTAGES** ?



EN QUELQUES MOTS :

Le dispositif « Louer pour l'Emploi », initié par Action Logement, vise à faciliter l'accès au logement pour les salariés en mobilité professionnelle ou nouvellement embauchés, tout en offrant aux propriétaires bailleurs une sécurisation de leurs locations.

→ Les propriétaires bailleurs salariés du privé, qui souhaitent contribuer à l'emploi local, par une mise en location de manière sereine, sécurisée et responsable énergétiquement.

LE DISPOSITIF « LOUER POUR L'EMPLOI », PROPOSE :

- Un conseil gratuit pour un montage global personnalisé,
- Un candidat locataire salarié présenté au propriétaire,
- Une garantie gratuite Visale, sans franchise ni carence, pour couvrir les risques d'impayés de loyer et de dégradations locatives.

Après signature avec Action Logement, le logement doit être mis en location pour une durée de 3 ans minimum, à destination d'un salarié, avec un loyer maîtrisé.

LES AVANTAGES FINANCIERS POUR LE PROPRIÉTAIRE :

- Un prêt travaux à taux attractif et remboursable sur 10 ans maximum,
- Une prise en charge des honoraires de mise en location via un professionnel agréé.

CONTACT

ACTION LOGEMENT

Votre interlocutrice
Action Logement Astarac

06 46 31 86 11

emeline.vignals@actionlogement.fr

www.actionlogement.fr

MA PRIME ADAPT'



Ma Prime Adapt' finance les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie pour les personnes âgées ou en situation de handicap. Les travaux d'aménagement concernent, par exemple, le remplacement de la baignoire, la pose de mains courantes, etc.

QUI peut en bénéficier ?

Pour quels PROJETS ?

MA PRIME ADAPT' S'ADRESSE AUX :

- Propriétaires occupants et locataires,
- Personnes modestes (revenu fiscal de référence inférieur à 22 015 € pour une personne seule),
- Âgés de 70 ans ou plus, sans condition de GIR (Groupe Iso-Ressources, correspondant au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée),
- Âgés de 60 à 69 ans, sous condition de GIR,
- En situation de handicap, justifiant d'un taux d'incapacité de 50 % et plus, ou bénéficiant de la PCH (Prestation de Compensation du Handicap).
- Ma Prime Adapt' finance 50 ou 70 % du montant des travaux (dans la limite d'un plafond de 22 000 euros HT), en fonction des ressources du ménage.
- Si vous êtes copropriétaire, Ma Prime Adapt' finance à hauteur de 10 000 euros maximum les travaux d'accessibilité portant sur les parties communes et équipements communs en copropriété.

EN QUELQUES MOTS :

Ma Prime Adapt' est une aide visant à financer l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap, sous conditions de ressources.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr

www.france-renov.gouv.fr

MA PRIME LOGEMENT DÉCENT



Ma Prime Logement Décent subventionne les travaux de rénovation des logements indignes ou dégradés, comme la rénovation du réseau électrique et de gaz, le changement de la toiture ou encore le renforcement des fondations du logement.

QUI peut en bénéficier ?

Pour quels PROJETS ?



MA PRIME LOGEMENT DÉCENT S'ADRESSE AUX :

- Propriétaires occupants, aux revenus modestes ou très modestes : le financement est plafonné à 80 % des travaux et 70 000 € HT,
- Propriétaires bailleurs, sous conditions de conventionnement de loyer de leur logement : le financement est plafonné 1 000 € HT/m², dans la limite de 80 m² par logement.

CETTE AIDE EST CONDITIONNÉE À :

- La réalisation d'un audit énergétique,
- L'atteinte de l'étiquette E après travaux pour les propriétaires occupants,
- L'atteinte de l'étiquette D pour les propriétaires bailleurs.
- Toutes les demandes de subventions se font sur : monprojet.anah.gouv.fr

EN QUELQUES MOTS :

Ma Prime Logement Décent est une aide pour financer des travaux visant à rendre des logements conformes aux normes de salubrité et de sécurité.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr

www.france-renov.gouv.fr

MA PRIME RÉNOV'



Ma Prime Rénov' est une aide de l'État destinée à financer les travaux de rénovation énergétique des logements. Elle est attribuée sous conditions de ressources et selon la nature des travaux réalisés (isolation, chauffage, ventilation, etc.).

QUI peut en bénéficier ?

Pour quels PROJETS ?

Ma Prime Rénov' s'adresse à tous les propriétaires, occupants, bailleurs et copropriétés. Elle s'appuie sur des critères d'attribution clairement définis :

- Le revenu fiscal de référence, qui conditionne l'obtention ou le montant de l'aide,
- Une liste précise de travaux éligibles, qui devront être effectués par des artisans labélisés RGE,
- Un processus à respecter pour déposer sa demande de subvention.

Ma Prime Rénov' se distingue en deux catégories :

- **Rénovation par geste**, l'aide financière est une prime selon l'action unique réalisée (exemple : changement du système de chauffage uniquement).
- **Rénovation d'ampleur**, offrant un gain énergétique d'au moins 2 classes bénéficient d'une aide couvrant jusqu'à 80 % des travaux, dans la limite de 30 000 €.
- Toutes les demandes de subventions se font sur : monprojet.anah.gouv.fr

EN QUELQUES MOTS :

Ma Prime Rénov' permet aux propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés de réaliser des travaux de rénovation énergétique des logements.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr

www.france-renov.gouv.fr

MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'



Mon Accompagnateur Rénov' accompagne les ménages dans leurs travaux de rénovation d'ampleur. Il évalue les besoins, aide à mobiliser les aides pour financer les travaux et s'assure de leur qualité et de leur conformité à l'audit énergétique.

Pour quels AVANTAGES ?



MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV' (MAR), PROPOSE :

- Définition du projet de travaux : visite du logement, réalisation de l'audit énergétique, accompagnement,
- Appui au dépôt aux demandes d'aide (nationales et locales), afin de diminuer le reste à charge pour les bénéficiaires,
- Aide à l'identification des entreprises RGE ainsi qu'à l'analyse des devis,
- Identification des situations spécifiques, notamment de précarité,
- Accompagnement des ménages sur le suivi des travaux, bilan et conseils en fin de chantier.

Seuls les professionnels ayant obtenu l'agrément délivré par l'État peuvent intervenir sous le titre Mon Accompagnateur Rénov'. Pour une rénovation globale, la prestation MAR est prise en charge dans la limite d'un plafond de 2 000 € TTC et en fonction des revenus.

EN QUELQUES MOTS :

Mon Accompagnateur Rénov' est un professionnel agréé par l'État qui aide les ménages à planifier, financer et réaliser leurs travaux de rénovation énergétique d'ampleur.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr

www.france-renov.gouv.fr

PRÊT AVANCE MUTATION (PAM)



Ce prêt hypothécaire permet aux ménages modestes de financer la rénovation énergétique de leur habitation principale, avec intérêts pris en charge par l'État pendant les 10 premières années, puis un taux fixé librement par le prêteur au moment de la signature.

QUI peut en bénéficier ?

→ Les propriétaires occupants sous conditions de ressources afin de réaliser des travaux d'amélioration énergétique de leur logement (achevé depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux) ou de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif.

Sous quel FORMAT ?

→ Le montant du prêt est de 7 000 à 50 000 € en fonction des travaux. Ce prêt est sans intérêts durant 10 ans. Le bien est hypothéqué sur sa valeur immobilière par la banque. Le remboursement du capital emprunté ne sera pas exigé avant la vente ou la succession du bien.

Par quels MOYENS ?

- Demande de prêt auprès d'une banque agréée par l'État, qui examine le dossier et les travaux prévus.
- Signature de l'accord de prêt couvrant les travaux et les frais d'inscription hypothécaires et notariés.
- Travaux réalisés par des entreprises labellisées RGE.
- Remboursement différé lors de la revente ou de la transmission du bien immobilier.

EN QUELQUES MOTS :

Le Prêt Avance Mutation ou Prêt Avance Rénovation PAR + est l'opportunité pour les propriétaires modestes d'accéder à un prêt sans intérêt pendant 10 ans pour rénover leur logement. Le remboursement de l'emprunt s'effectue lors de la revente ou de la succession.

CONTACT

ADIL DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 81 32 35 05
contact@adil32.org
www.adil32.org

PRIME DE SORTIE DE VACANCE



D'un montant de 5 000 € par logement, cette prime est destinée aux propriétaires bailleurs qui remettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de deux ans.

QUI peut en bénéficier ?

Par quels **MOYENS** ?



→ Les propriétaires bailleurs et organismes agréés.

Le montant de la prime est fixé à 5 000 € par logement. Dans le cas où les travaux réalisés conduisent à fusionner plusieurs logements, le bénéficiaire ne peut prétendre qu'à une seule prime, au titre du logement sorti de la vacance.

CONDITIONS D'OCTROI DE LA PRIME :

- Logement vacant depuis plus de deux ans,
- Logement qui respecte les critères de décence (notamment de performance énergétique),
- Logement loué à titre de résidence principale,
- Logement qui bénéficie d'une subvention pour travaux octroyée par l'Anah,
- Pour être recevable, la demande de prime de sortie de vacance est formulée au moment de la demande de subvention pour travaux,
- Le bail d'habitation attestant de la sortie de la vacance doit être transmis à l'Anah à l'appui de la demande du paiement du solde de la subvention pour travaux.

EN QUELQUES MOTS :

Dans le cas où les travaux réalisés conduisent à scinder un logement afin d'en créer plusieurs, le bénéficiaire peut prétendre à autant de primes que de logements existants. Les bénéficiaires peuvent cumuler la prime de sortie de vacance avec les autres primes et dispositifs.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr
www.france-renov.gouv.fr

TVA À TAUX RÉDUIT



Grâce à ce dispositif, si vous rénovez votre logement, vous pouvez bénéficier sous certaines conditions, d'un taux réduit de la TVA à 10 % voire 5,5 %.

QUI peut en bénéficier ?



Par quels MOYENS ?



EN QUELQUES MOTS :

La TVA à taux réduit permet de diminuer le coût total des travaux. En encourageant ainsi les rénovations, l'État favorise l'amélioration de la qualité des logements tout en rendant les projets de rénovation plus accessibles financièrement.

→ Toute personne occupant un logement (propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit) dont le logement est achevé depuis plus de deux ans et demeure affecté à un usage d'habitation (principale ou secondaire).

L'OCCUPANT PEUT BÉNÉFICIER D'UNE TVA À TAUX RÉDUIT :

→ À 10 % pour les travaux d'amélioration, de transformation et d'aménagement ainsi que la fourniture de certains équipements,

→ À 5 % pour les prestations de rénovation énergétique ayant pour objet d'économiser l'énergie, d'améliorer l'isolation thermique ou encore de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.

POUR BÉNÉFICIER DE CES TAUX RENOUVELABLES :

→ Pour les travaux d'un montant supérieur à 300 euros TTC, vous devez remettre à votre entrepreneur, avant le début des travaux, une attestation téléchargeable en ligne.

→ Il est important de conserver la copie de l'attestation et les factures émises par les entreprises jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit la réalisation des travaux.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr

www.france-renov.gouv.fr

LES PARTENAIRES DE L'HABITAT

SOMMAIRE

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).....	22
Action Logement	23
Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL).....	24
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'environnement (CAUE).....	25
Guichet France Rénov' du Gers.....	26
Maison du Logement et de l'Habitat.....	27
SOLIHA	28



ANAH

Agence nationale
de l'habitat



L'Anah accompagne l'amélioration du parc de logements privés sur l'ensemble du pays. L'Anah est représentée localement par le préfet du Gers.



L'Anah coordonne le soutien financier à la rénovation via Ma Prime Rénov' pour :

- La rénovation énergétique,
- L'adaptation du logement aux besoins des personnes en perte d'autonomie,
- La lutte contre l'habitat indigne,
- Le soutien aux copropriétés en difficulté.

Chaque projet est étudié en fonction de ses spécificités, des priorités locales et de la disponibilité budgétaire.

L'Anah joue un rôle clé dans la revitalisation du territoire de l'Astarac, en encourageant la rénovation et améliorant ainsi la qualité de vie des habitants.

Cette action s'inscrit dans une dynamique globale d'adaptation, de transition écologique et énergétique qui répond aux enjeux actuels.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Vous pouvez retrouver toutes les informations et faire vos demandes de subventions directement en ligne sur le site de l'Anah à l'adresse suivante : monprojet.anah.gouv.fr

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr

www.france-renov.gouv.fr

ACTION LOGEMENT

ActionLogement 

Action Logement facilite l'accès au logement des salariés en proposant des services liés à l'emploi. Cette société d'utilité sociale est financée par les entreprises du secteur privé et agricole.



Action Logement propose notamment :

- Une offre « Louer pour l'Emploi » pour rénover et louer sereinement (cf. fiche),
- Une plateforme qui recense l'offre de logements sociaux et intermédiaires (plateforme al-in.fr),
- La Garantie VISALE couvrant les risques d'impayés de loyer (cf. fiche),
- L'Avance LOCA-PASS, un prêt sans frais ni intérêt pour financer un dépôt de garantie,
- L'AIDE MOBILI-JEUNE, une subvention jusqu'à 100 € par mois pour les alternants,
- Des conseils en financement et en accession à la propriété ainsi que des prêts,
- Un service d'accompagnement social gratuit pour les situations difficiles.

À NOTER : Les aides et prêts sont soumis à conditions et disponibles dans la limite des enveloppes réglementaires.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Vous pouvez contacter votre interlocutrice Action Logement Astarac par mail à l'adresse : beatrice.burg@actionlogement.fr ou par téléphone au 06 34 28 00 50.

CONTACT

ACTION LOGEMENT

97, Bd Sadi Carnot
32000 Auch

05 61 14 52 52
www.actionlogement.fr

ADIL 32

Association Départementale
d'Information sur le Logement



L'ADIL a pour mission d'informer les usagers sur leurs droits et obligations. Elle assure un rôle de prévention, en sécurisant le cadre décisionnel des ménages, notamment juridique, fiscal et financier.



Les conseils apportés par les ADIL reposent sur les compétences de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement comme par exemple :

- Le droit de la location,
- L'élaboration d'un plan de financement ou d'un diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'utilisateur,
- Les contrats de construction, de cession ou de travaux,
- Le permis de construire et les règles d'urbanisme,
- Les relations avec les professionnels de l'immobilier : réglementation, mission...

Pour renseigner les habitants de l'Entente Astarac des permanences ADIL 32, exclusivement sur rendez-vous, ont lieu :

- à Masseube : les 1ers mercredis du mois, de 9h30 à 12h
- à Mirande : les 2èmes jeudis du mois, de 14h à 16h30

POUR EN SAVOIR PLUS :

Vous pouvez contacter un conseiller ADIL 32 : lundi (9h/12h30 et 13h30/17h30), mardi et jeudi (9h/12h30 et 14h/17h30), vendredi (9h/12h30 et 13h30/16h30). **Permanences sur rendez-vous.**

CONTACT

ADIL DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 81 32 35 05
contact@adil32.org
www.adil32.org

CAUE 32

**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement**



Les conseillers du CAUE vous reçoivent afin de vous aider dans vos démarches et projets. Le temps d'un rendez-vous, ils pourront vous orienter dans vos choix à différentes étapes du projet.



LE CAUE ASSURE DIVERSES MISSIONS :

- Conseiller gratuitement les particuliers sur leur projet de construction, de rénovation, ou de transformation d'un bâtiment, mais aussi de plantations ou d'aménagements paysagers,
- Informer et sensibiliser tous les publics à la culture architecturale, urbaine et paysagère,
- Conseiller les collectivités locales sur leurs choix d'urbanisation, de construction et d'amélioration du cadre de vie.

Ces conseils sont neutres, indépendants, objectifs et gratuits.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Vous pouvez contacter le CAUE : tous les matins de 9h à 12h30, les mardis et jeudis après-midi, de 14h à 17h. Ils vous recevront dans leurs locaux ou en visio-conférence.

CONTACT

CAUE DU GERS

93, route de Pessan
32000 Auch

05 62 05 75 34

www.les-caue-occitanie.fr

GUICHET FRANCE RENOV' DU GERS



Les conseillers du guichet France Rénov' du Gers vous soutiennent et vous accompagnent dans votre projet de rénovation énergétique sans condition de ressources ou d'âge.



TOTALEMENT GRATUIT, CE SERVICE PUBLIC :

- Vous informe sur les aides financières,
- Vous accompagne dans la définition de votre projet par des conseils techniques et juridiques,
- Vous oriente vers les dispositifs d'accompagnement ou les professionnels les plus adaptés à votre situation.

Pour renseigner les habitants de l'Entente Astarac des permanences **FRANCE RÉNOV'**, exclusivement **sur rendez-vous**, ont lieu :

à **Villecomtal sur Arros**, les 1ers mardis du mois, de 9h à 12h,
Siège de la Communauté de Communes AAG / Espace France Services

à **Mirande**, les 3èmes mardis du mois, de 9h à 12h,
Salle des Mariages de la Mairie

à **Masseube**, les 3èmes mardis du mois, de 14 à 17h,
Espace ressource / France Services

POUR EN SAVOIR PLUS :

Vous pouvez contacter un conseiller FRANCE RÉNOV' du GERS : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h (sauf mercredi après-midi).
Permanences exclusivement sur rendez-vous.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr

www.france-renov.gouv.fr

MAISON DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT



La Maison du Logement et de l'Habitat est une association qui accompagne les habitants et les collectivités en apportant des conseils techniques, financiers et sociaux sur le logement.



La Maison du Logement et de l'Habitat propose notamment :

- Des accompagnements spécifiques et gratuits pour les locataires salariés en partenariat avec Action Logement,
- L'intermédiation locative via une Agence Immobilière Sociale (AIS) permettant de prévenir les impayés de loyers et les dégradations, notamment via le dispositif VISALE d'Action Logement,
- Des expertises et conseils en rénovation,
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- La maîtrise d'œuvre pour l'amélioration ou l'adaptation de l'habitat.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Vous pouvez contacter un conseiller Maison du Logement et de l'Habitat : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, ou par mail à l'adresse : contact@maisonlogement.com

CONTACT

MAISON DU LOGEMENT

7, bis rue Gambetta
32000 Auch

05 62 05 52 80
contact@maisonlogement.com

SOLIHA est une association qui accompagne les ménages dans la réalisation de leurs projets de rénovation qu'ils soient propriétaires, occupants ou bailleurs.



SOLIHA accompagne les propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet tel que :

- Des rénovations pour améliorer l'efficacité énergétique des logements,
- Des travaux d'adaptation du logement, pour favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap,
- Des travaux sur les logements dégradés, pour lutter contre la dégradation du bâti et l'habitat indigne.
- SOLIHA propose aux propriétaires et investisseurs : étude de faisabilité de projet, recherche des meilleurs financements, réalisation du dossier technique et plans de l'opération, recherche des entreprises et suivi de chantier.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Vous pouvez contacter un conseiller SOLIHA par mail à l'adresse : operation32@solihha.fr, par téléphone au **05 62 34 42 74** ou directement en ligne sur : pyreneesbearnbigorre.solihha.fr

CONTACT

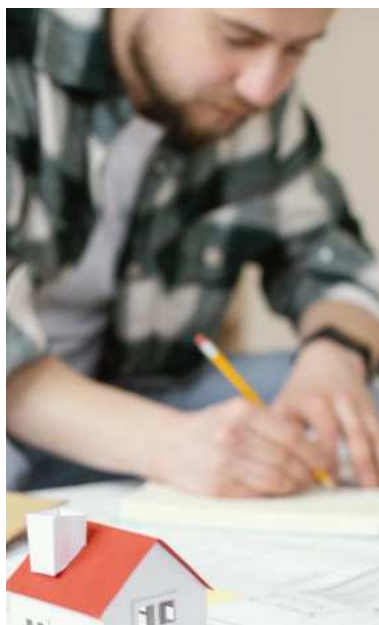
SOLIHA

05 62 34 42 74
operation32@solihha.fr
pyreneesbearnbigorre.solihha.fr

RESTEZ VIGILANT FACE AUX **ARNAQUES** À LA RÉNOVATION !



L'État et le service public de la rénovation ne cautionnent aucun démarchage téléphonique ou à domicile proposant des études ou des travaux de rénovation énergétique. En aucun cas, une entreprise ne peut se revendiquer de l'Anah ou d'un autre organisme public ou national.



4 RÈGLES D'OR À RETENIR

MÉFIEZ-VOUS

des simulateurs d'aides sur internet,

PRENEZ LE TEMPS

de comparer plusieurs devis,

NE COMMUNIQUEZ JAMAIS

vos coordonnées bancaires ou fiscales,

FAITES ATTENTION

aux offres trop alléchantes.

QUI CONTACTER SI BESOIN :

En cas de doute, vous pouvez consulter un professionnel du droit ou contacter les autorités compétentes pour obtenir des conseils supplémentaires.

CONTACT

FRANCE RÉNOV' DU GERS

81, route de Pessan
32000 Auch

05 62 67 31 30

contact@renovgers.fr

www.france-renov.gouv.fr

NOTES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.[illegible]

NOTES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.[illegible]

GUIDE DES DISPOSITIFS D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN ASTARAC

Des leviers à disposition des particuliers pour rénover l'habitat rural et lutter contre la vacance des logements.

Votre interlocuteur privilégié :



Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne

19, avenue de Gascogne – 32730 VILLECOMTAL-SUR-ARROS

Téléphone : 05 62 64 84 51

Mail : contact@cdcaag.fr

Site : www.cdcaag.fr



Communauté de Communes Cœur d'Astarac en Gascogne

4, avenue Jean d'Antras – 32300 MIRANDE

Téléphone : 05 62 66 51 48

Mail : contact@coeur-dastarac.fr

Site : www.coeur-dastarac.fr



Communauté de Communes Val de Gers

1, place Carnot – 32260 SEISSAN

Téléphone : 05 62 05 99 64

Mail : accueil@cc-valdegers.fr

Site : www.cc-valdegers.fr

Avec le soutien et la participation de :

