

# Loc'Avantages Sans Travaux Guide Propriétaire Bailleur - 2022



## 1- Parcours d'inscription :

- Je me renseigne
- Je simule mon projet
- Je crée mon compte
- Je me connecte à mon compte

## 2 - Parcours d'Aiguillage- Création de projet :

- Je crée mon projet
- Etat du logement
- Guide vers le choix de conventionnement

## 3- Parcours de Montage – Montage du projet :

- Décence
- Surface
- Nature du bail
- Gestion locative
- Guide vers le choix de location

## 4 - Dépôt de dossier :

- Synthèse du projet
- Pièces jointes
- Engagement

## 5 - Génération de convention

## 6 - Annexes (Statuts / Intervenants)

## Quelles sont les étapes du conventionnement du Propriétaire Bailleur ?



# Etape 1

# Inscription

1- Je sélectionne le parcours propriétaire bailleur.

2- Je me renseigne sur le dispositif Loc'Avantages, en parcourant la page d'information.



1- Je me renseigne sur les intervenants qui m'aideront dans mon projet et je débute ma démarche en **acceptant les consentements** et en cliquant sur « Commencer »



The screenshot shows the 'Je me renseigne' registration page. At the top, there are logos for the République Française, France Rénov', and the website 'monprojet.anah.gov.fr'. A navigation bar includes 'J'ai déjà un compte' and 'SE CONNECTER'. The main content area features an illustration of a woman and the text: 'Comment va se dérouler votre démarche? Pour commencer, vous pouvez réaliser une simulation de loyer à partir de l'adresse et la surface de votre logement et vous faire ainsi une idée de la réduction d'impôt dont vous pourriez bénéficier. En fonction de vos choix et de vos besoins, vous pouvez créer votre compte et réaliser toutes vos démarches sur le site.'

Qui sont les professionnels qui interviendront pour répondre à votre demande ?

- Conseiller France Rénov'**  
Partout en France, un Conseiller France Rénov' vous aide gratuitement. Il vous renseigne et vous oriente dans votre démarche.  
Vous pouvez bénéficier de conseils, notamment en matière de rénovation énergétique. Ce service public vous guide dans votre projet de travaux et vous oriente vers les meilleurs moyens de les financer.  
Il vous propose les opérateurs ou AMO (assistant à maîtrise d'ouvrage) qui vous accompagneront.  
Trouvez un conseiller France Rénov' ou contactez le 0 808 800 700.
- Mon accompagnateur Rénov'**  
En cas de travaux, il peut vous accompagner dans votre projet. Il évalue avec vous votre besoin, définit les travaux utiles, vous aide à choisir les entreprises pour les réaliser.  
L'opérateur conseil est une association ou un bureau d'études privé agréé par l'Etat.
- Service instructeur**  
En fonction de votre projet, le service instructeur est votre interlocuteur pour valider vos demandes concernant Loc'Avantages. En cas de travaux, il examine vos demandes et établit le montant des aides.  
Le service instructeur examine votre dossier en fonction des documents que vous avez fournis, valide votre projet de conventionnement et décide de l'attribution des aides.  
Le service instructeur est un service de l'Etat ou d'une collectivité locale.

1 Pour en savoir plus, consultez les niveaux de loyer applicables avec « Loc'Avantages » dans la commune où se situe votre bien.

J'accepte les conditions générales d'utilisation du service (CGU)

**COMMENCER**

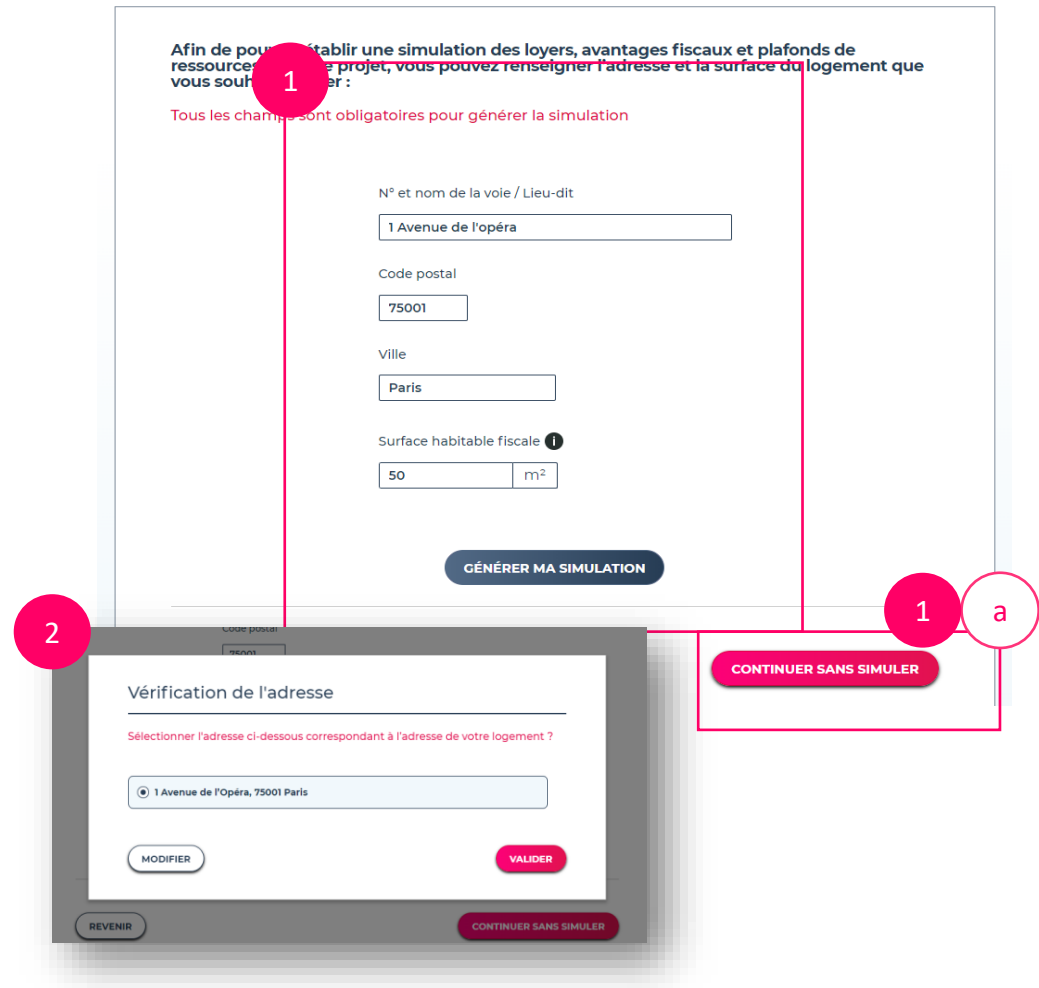
Questions fréquentes Assistance utilisateurs | Suivez-nous sur les réseaux sociaux | Besoin d'information sur nos aides ? 0 808 800 700

1- Je génère ma simulation après avoir renseigné les informations de mon logement.

a- Si je le souhaite je peux « **Continuer sans simuler** » pour passer à l'étape suivante sans générer de simulation.

2- Je vérifie mon adresse afin d'obtenir le résultat de la simulation

Je prends connaissance des niveaux de loyer avant de créer mon compte.




The image shows a two-step process for generating a simulation. The top part is a form titled "Afin de pouvoir établir une simulation des loyers, avantages fiscaux et plafonds de ressources de votre projet, vous pouvez renseigner l'adresse et la surface du logement que vous souhaitez louer :". A red circle with the number "1" is placed over the title. Below the title, a red line indicates that "Tous les champs sont obligatoires pour générer la simulation". The form contains the following fields: "N° et nom de la voie / Lieu-dit" with the value "1 Avenue de l'opéra"; "Code postal" with the value "75001"; "Ville" with the value "Paris"; and "Surface habitable fiscale" with the value "50" and a unit "m²". A red circle with the number "1" is placed over the "Surface habitable fiscale" field. At the bottom of the form is a button labeled "GÉNÉRER MA SIMULATION". The bottom part of the image shows a "Vérification de l'adresse" screen. A red circle with the number "2" is placed over the top left of this screen. The screen asks "Sélectionner l'adresse ci-dessous correspondant à l'adresse de votre logement ?" and shows a list with one item: "1 Avenue de l'Opéra, 75001 Paris", which is selected. Below the list are buttons for "MODIFIER" and "VALIDER". At the bottom of the screen are buttons for "REVENIR" and "CONTINUER SANS SIMULER". A red circle with the number "1" and a smaller circle with the letter "a" are placed over the "CONTINUER SANS SIMULER" button.

1- Le résultat généré de ma simulation me permet de prendre connaissance des informations données à titre indicatif :

- les **niveaux de loyers** à ne pas dépasser
- les **avantages fiscaux** dont je peux bénéficier
- les **ressources locataires** à respecter.

2- Pour passer à l'étape suivante je clique sur « Continuer »

 Remarque : Vous pouvez vous renseigner sur les différents niveaux loc1 / loc2 / loc3 sur [le site de l'anah](#)

**1**

Ces informations sont données à titre indicatif et n'engagent ni vous ni l'Anah. Si vous continuez votre démarche, d'autres informations plus précises vous seront demandées lors du montage de votre dossier, afin de permettre au service instructeur de vous faire une proposition.

**Loyers** ⓘ

Niveau de loyer à ne pas dépasser (hors charges locatives) :

	loc1	loc2	loc3
	560.05 €/mois 11.09€ / m <sup>2</sup>	461.07 €/mois 9.13€ / m <sup>2</sup>	362.59 €/mois 7.18€ / m <sup>2</sup>

**Avantages fiscaux** ⓘ

Avantages fiscaux dont vous pouvez bénéficier (taux de réduction d'impôt) :

	loc1	loc2	loc3
Sans intermédiation locative	15 %	35 %	-
Avec intermédiation locative	20 %	40 %	65 %

**Plafonds de ressources** ⓘ

Vos locataires doivent avoir des ressources inférieures aux plafonds suivants :

	loc1	loc2	loc3
1 personne	32085 €	23488 €	12918 €
2 personnes ⓘ	42847 €	31368 €	18822 €
3 personnes ⓘ	51526 €	37721 €	22633 €
4 personnes ⓘ	62204 €	45539 €	25183 €
5 personnes ⓘ	73176 €	53571 €	29466 €
6 personnes ⓘ	82468 €	60376 €	33207 €
Personne à charge supplémentaire	+ 9200 €	+ 6736 €	+ 3704 €

**2**

REVENIR CONTINUER



1- Je peux créer mon compte sur  
Mon projet Anah en cliquant sur  
« **Créer mon compte** »

**Vous pouvez maintenant créer votre compte.**  
J'accède ensuite à mon tableau de bord et je lance mon projet.

**Je m'inscris et  
démarre mon  
projet quand je suis  
prêt.**

Je choisis mon statut, je  
rentre mes coordonnées et  
je choisis mes identifiants  
de connexion à mon  
tableau de bord.

1

**CRÉER MON COMPTE**

RETOUR À L'ACCUEIL

### 1- J'indique mon statut en tant que propriétaire bailleur

a- Si je suis le représentant légal d'une personne morale, j'indique le statut juridique ainsi que les informations complémentaires demandées ( SIRET / Raison sociale )

b- Si je représente une association, je peux indiquer les agréments dont je dispose

2- Une fois les informations obligatoires remplies je peux « Continuer »

1 Statut → 2 Mon compte

En tant que propriétaire bailleur

Je suis :

- Je suis une personne physique, propriétaire ou usufruitier
- Le représentant d'une indivision
- Le représentant légal d'une personne morale
- Une collectivité locale

REVENIR À L'ACCUEIL

CONTINUER

1 a

Je représente une :

Société civile immobilière

Association

Société soumise à l'impôt sur les sociétés

Société d'économie mixte

Organisme HLM

1 b

(Optionnel) Je dispose des agréments de :

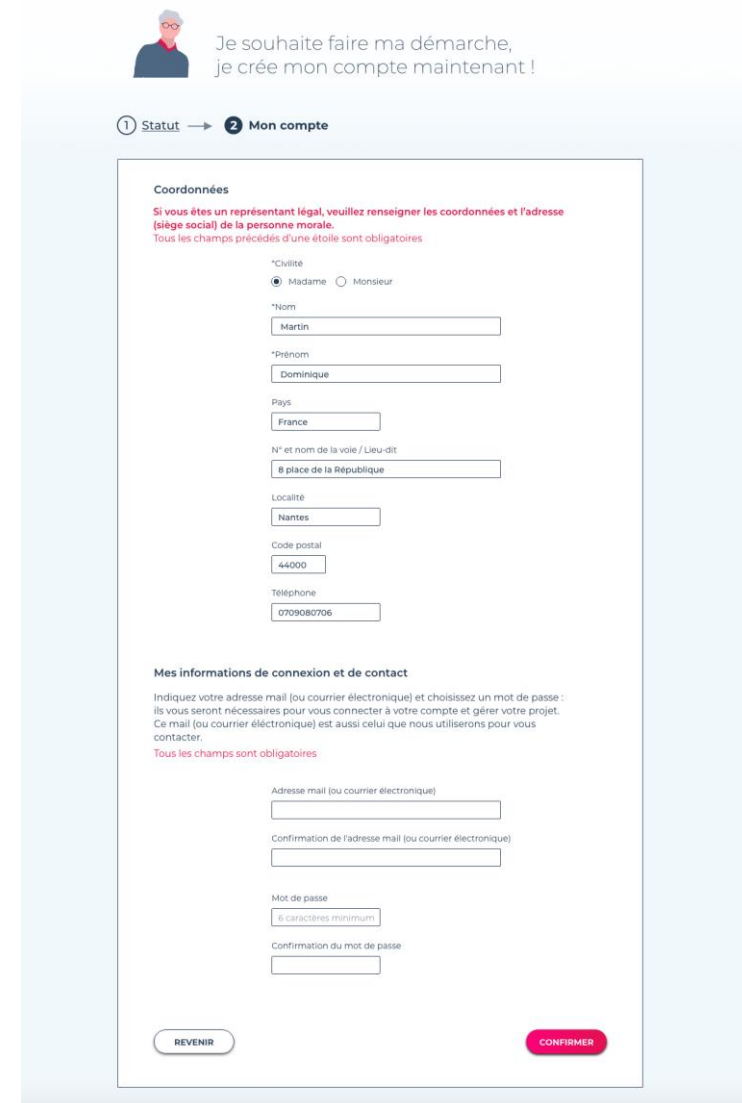
Maîtrise d'ouvrage d'insertion

Ingénierie sociale financière et technique

Intermédiation locative

1- Je renseigne mes coordonnées afin de me créer un compte sur [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr)

**Important : si vous êtes un représentant légal, veuillez renseigner les coordonnées et l'adresse (siège social) de la personne morale.**



Je souhaite faire ma démarche,  
je crée mon compte maintenant !

1 Statut → 2 Mon compte

### Coordonnées

**Si vous êtes un représentant légal, veuillez renseigner les coordonnées et l'adresse (siège social) de la personne morale.**  
Tous les champs précédés d'une étoile sont obligatoires.

\*Civilité  
 Madame  Monsieur

\*Nom  
Martin

\*Prénom  
Dominique

Pays  
France

N° et nom de la voie / Lieu-dit  
6 place de la République

Localité  
Nantes

Code postal  
44000

Téléphone  
0709080706

### Mes informations de connexion et de contact

Indiquez votre adresse mail (ou courrier électronique) et choisissez un mot de passe :  
ils vous seront nécessaires pour vous connecter à votre compte et gérer votre projet.  
Ce mail (ou courrier électronique) est aussi celui que nous utiliserons pour vous contacter.  
Tous les champs sont obligatoires

Adresse mail (ou courrier électronique)  
Confirmation de l'adresse mail (ou courrier électronique)

Mot de passe  
6 caractères minimum  
Confirmation du mot de passe

REVENIR CONFIRMER

1- Une fois mon compte créé, je le valide en cliquant sur le lien que j'ai reçu par e-mail à l'adresse que j'ai indiquée.

Une fois validé, je peux accéder à mon compte directement via [monprojet.anah](https://monprojet.anah.gov.fr)

### Votre compte a bien été créé !

Suivez les étapes ci-dessous pour finaliser votre inscription et **démarrer votre projet**

1

**1** Rendez-vous dans votre boîte mail

Allez dans la boîte de réception liée à l'adresse mail que vous avez utilisée pour créer votre compte.

**2** Cliquez sur le lien de confirmation

Ouvrez l'email ayant pour objet "créez votre compte sur monprojet.anah.gouv.fr" et cliquez sur le lien afin de finaliser la création de votre compte.

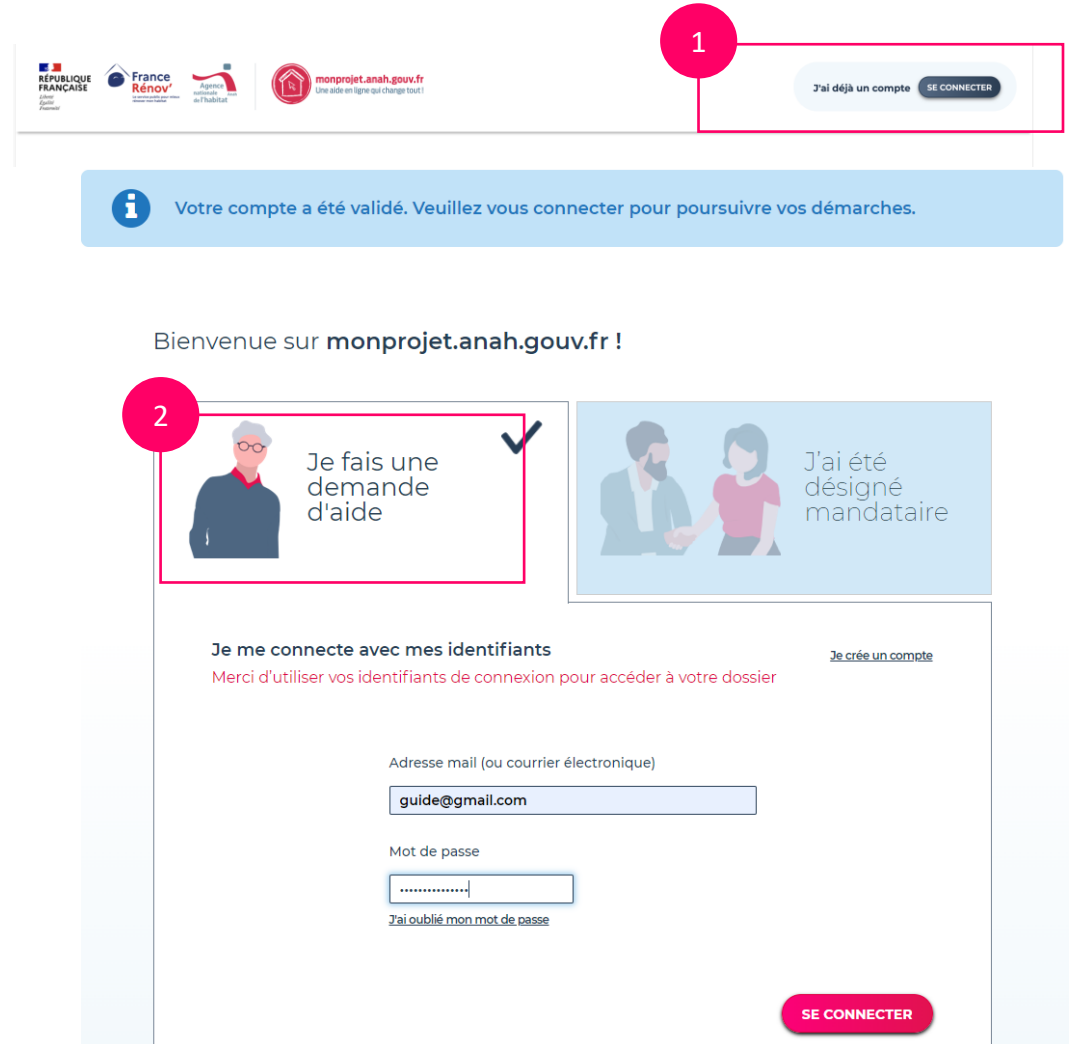
**3** Connectez vous à votre compte

Connectez vous à monprojet.anah.gouv.fr avec vos informations de connexion et démarrez votre projet.

REVENIR A L'ACCUEIL

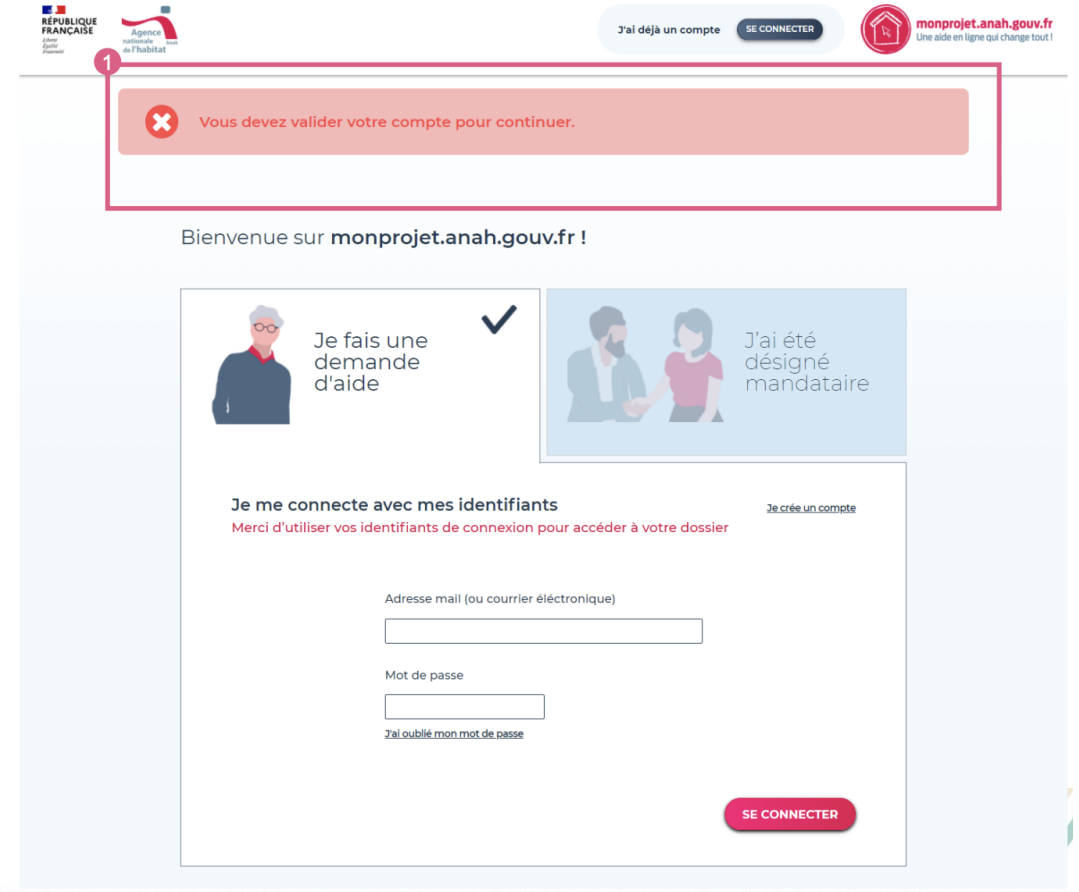
1- Je me connecte à mon compte via le site [monprojet.anah](https://monprojet.anah.gov.fr)

2- Je clique sur l'onglet « je fais une demande d'aide » pour me connecter en entrant mes identifiants de connexion



The screenshot shows the login page of monprojet.anah.gov.fr. At the top, there are logos for the French Republic, France Renouv, and Anah. A red circle with the number '1' highlights a 'SE CONNECTER' button next to the text 'J'ai déjà un compte'. Below this is a blue information bar with an 'i' icon and the text: 'Votre compte a été validé. Veuillez vous connecter pour poursuivre vos démarches.' The main content area is titled 'Bienvenue sur monprojet.anah.gov.fr !' and features two navigation options: 'Je fais une demande d'aide' (highlighted with a red circle '2' and a checkmark) and 'J'ai été désigné mandataire'. Below these is a login section titled 'Je me connecte avec mes identifiants' with a link 'Je crée un compte'. The login form includes fields for 'Adresse mail (ou courrier électronique)' (containing 'guide@gmail.com') and 'Mot de passe' (containing dots). A link 'J'ai oublié mon mot de passe' is located below the password field. A red 'SE CONNECTER' button is at the bottom right.

1- Si vous n'avez pas validé votre compte en cliquant préalablement sur le lien que vous avez reçu par mail, vous ne pourrez pas vous connecter à votre compte.



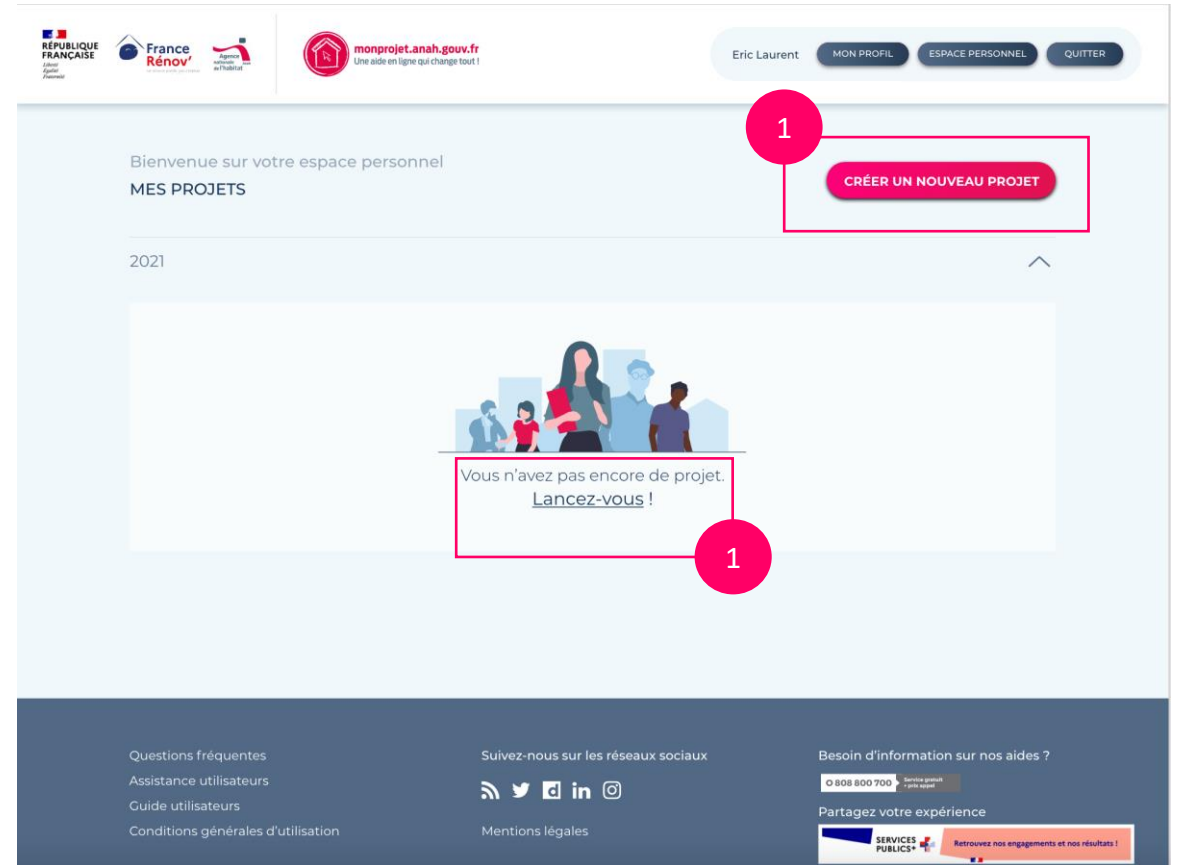
The screenshot shows the login page for monprojet.anah.gov.fr. At the top left, there are logos for the République Française and the Agence nationale de l'habitat. At the top right, there is a 'J'ai déjà un compte' button with a 'SE CONNECTER' label and a home icon with the URL 'monprojet.anah.gov.fr' and the tagline 'Une aide en ligne qui change tout !'. A red box highlights an error message: 'Vous devez valider votre compte pour continuer.' Below this, the text 'Bienvenue sur monprojet.anah.gov.fr !' is displayed. There are two main options: 'Je fais une demande d'aide' (with a checkmark icon) and 'J'ai été désigné mandataire'. Below these, the section 'Je me connecte avec mes identifiants' is shown, with a link 'Je crée un compte'. The text 'Merci d'utiliser vos identifiants de connexion pour accéder à votre dossier' is present. There are two input fields: 'Adresse mail (ou courrier électronique)' and 'Mot de passe'. A link 'J'ai oublié mon mot de passe' is located below the password field. A red 'SE CONNECTER' button is at the bottom right.

Etape 2

Je crée mon projet :

**Choix du type de  
conventionnement**

1 - Je suis connecté à mon espace personnel, Je crée un nouveau projet en cliquant sur le bouton « **Créer un nouveau projet** » ou sur le lien « **Lancez-vous !** »



The screenshot displays the user interface of the 'monprojet.anah.gov.fr' website. At the top, there are logos for the République Française, France Renov, and Anah, along with the website's URL and tagline. The user 'Eric Laurent' is logged in, with buttons for 'MON PROFIL', 'ESPACE PERSONNEL', and 'QUITTER'. The main content area shows a welcome message and a 'MES PROJETS' section. A prominent red button labeled 'CRÉER UN NOUVEAU PROJET' is highlighted with a red box and the number '1'. Below this, a message states 'Vous n'avez pas encore de projet. Lancez-vous !' with the link 'Lancez-vous !' also highlighted by a red box and the number '1'. The footer contains links for 'Questions fréquentes', 'Assistance utilisateurs', 'Guide utilisateurs', and 'Conditions générales d'utilisation', as well as social media icons and a 'Mentions légales' link. On the right, there is a 'Besoin d'information sur nos aides ?' section with a phone number and a 'Partagez votre expérience' section with a 'SERVICES PUBLICS+' logo.



**Afin d'être guidé automatiquement vers le conventionnement qui correspond à ma situation :**

**1 -** je commence par renseigner les informations obligatoires relatives à mon logement

**2-** Je clique sur « **Confirmer** » pour vérifier mon adresse que je sélectionne et je **valide**.

**3-** Après avoir compléter les questions complémentaires sur mon logement je clique sur « **Continuer** »



Je renseigne les informations relatives au logement que je mets en location avant de choisir la formule adaptée à ma situation (Loc'Avantages avec ou sans travaux).

1 Mon logement → 2 Etat du logement → 3 Choix conventionnement

Je précise les informations relatives à mon logement.  
Tous les champs précédés d'une étoile sont obligatoires.

**1**

\* J'ai déjà une convention et je souhaite renouveler le conventionnement.

Oui  Non

\* Je renseigne le type de mon logement :

Monopropriété

Copropriété

Maison individuelle

Escalier

Étage

Porte

Indiquez votre numéro de référence cadastrale

**2**

Vérification de l'adresse

Sélectionner l'adresse ci-dessous correspondant à l'adresse de votre logement ?

12 Rue du Château d'Eau, 75010 Paris

12 Rue du Château des Rentiers, 75013 Paris

12 Rue du Château Landon, 75010 Paris

Rue du Château, 75014 Paris

Rue de Bourbon le Château, 75006 Paris



**3**

1 - Je renseigne les informations relatives à l'état de mon logement

2- Quand tous les champs obligatoires sont remplis je clique sur « Continuer »

3- Une fenêtre m'indique que les données une fois validées ne seront plus modifiables. Si je suis sûr de mes réponses je peux continuer en cliquant sur « Confirmer ».


Si non, je peux annuler et modifier mes réponses.

 Remarque : Des fenêtres d'informations  sont présentes pour vous apporter des précisions complémentaires et vous aider dans vos réponses.

① Mon logement → ② Etat du logement → ③ Choix conventionnement


Je précise les informations concernant l'état de mon logement  
Tous les champs sont obligatoires.

Salubrité et décence du logement

Le logement fait-il l'objet d'une ou plusieurs procédure(s) administrative(s) ? 

Oui  Non

Evaluation énergétique

Est-ce que je dispose d'une évaluation énergétique pour mon logement ? 

Oui  
 Non  
 Non applicable (Département d'outre mer)

REVENIR CONTINUER

Êtes-vous sûr de vouloir continuer ?

Pour continuer merci de cliquer sur « Confirmer » : vos données seront sauvegardées dans un projet sur votre espace personnel.  
Ces données ne seront plus modifiables : si vous souhaitez modifier les informations précédemment remplies veuillez cliquer sur « Annuler ».

FERMER CONFIRMER

1- Je choisis mon type de conventionnement en cliquant sur « **Choisir & Continuer** »

a- Si j'ai besoin de me renseigner sur les propositions je peux « **Continuer plus tard** » et reprendre ma démarche dans un second temps depuis mon espace personnel, en cliquant sur le projet indiqué "en prospection".

2 - Je confirme mon choix en cliquant sur « **Confirmer** »



Remarque : Les choix qui me sont proposés à cette étape sont le résultat des données saisies aux deux étapes précédentes [ Logement/Etat du logement] Cf Annexes, Conditions d'éligibilité pour le conventionnement Loc'Avantages Sans travaux, Avec travaux, où Renouvellement

① Mon logement → ② Etat du logement → ③ Choix conventionnement


Pour continuer votre parcours et bénéficier d'une réduction d'impôt importante, vous pouvez choisir parmi la/les solution(s) suivante(s) :

 Je fais un conventionnement **Loc'Avantages sans travaux**

Loc'Avantages sans travaux vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôt si vous mettez en location votre bien pour une durée de 6 ans à un montant inférieur aux loyers de marché et sous conditions de ressources de votre locataire. Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée.

Plus d'informations sur le site de l'ANIL

**CHOISIR & CONTINUER**

 Je fais un conventionnement **Loc'Avantages avec travaux**

En plus d'une réduction d'impôt, Loc'Avantages avec travaux vous permet de bénéficier d'aides financières pour réaliser des travaux de rénovation de votre logement avant la mise en location. Vous préservez ainsi votre patrimoine tout en allégeant la facture des travaux.

Plus d'informations sur le site de l'ANIL

**CHOISIR & CONTINUER**

1 a **CONTINUER PLUS TARD**

2

**Je confirme mon choix**

Voulez-vous confirmer votre choix ? Votre projet sera mis à jour.

**ANNULER** **CONFIRMER**

Mon choix de conventionnement est confirmé :

1 - Je peux maintenant monter mon projet en cliquant sur « **Continuer** »

a - Je peux continuer le montage de mon projet dans un second temps et je peux « **Retourner à l'espace personnel** » mon projet sera accessible depuis la tuile projet à l'état "En cours de montage"



Félicitations, votre projet de **conventionnement sans travaux** est prêt à être monté !

Vous pouvez continuer plus tard  
ou poursuivre votre démarche afin de déterminer votre niveau de loyer

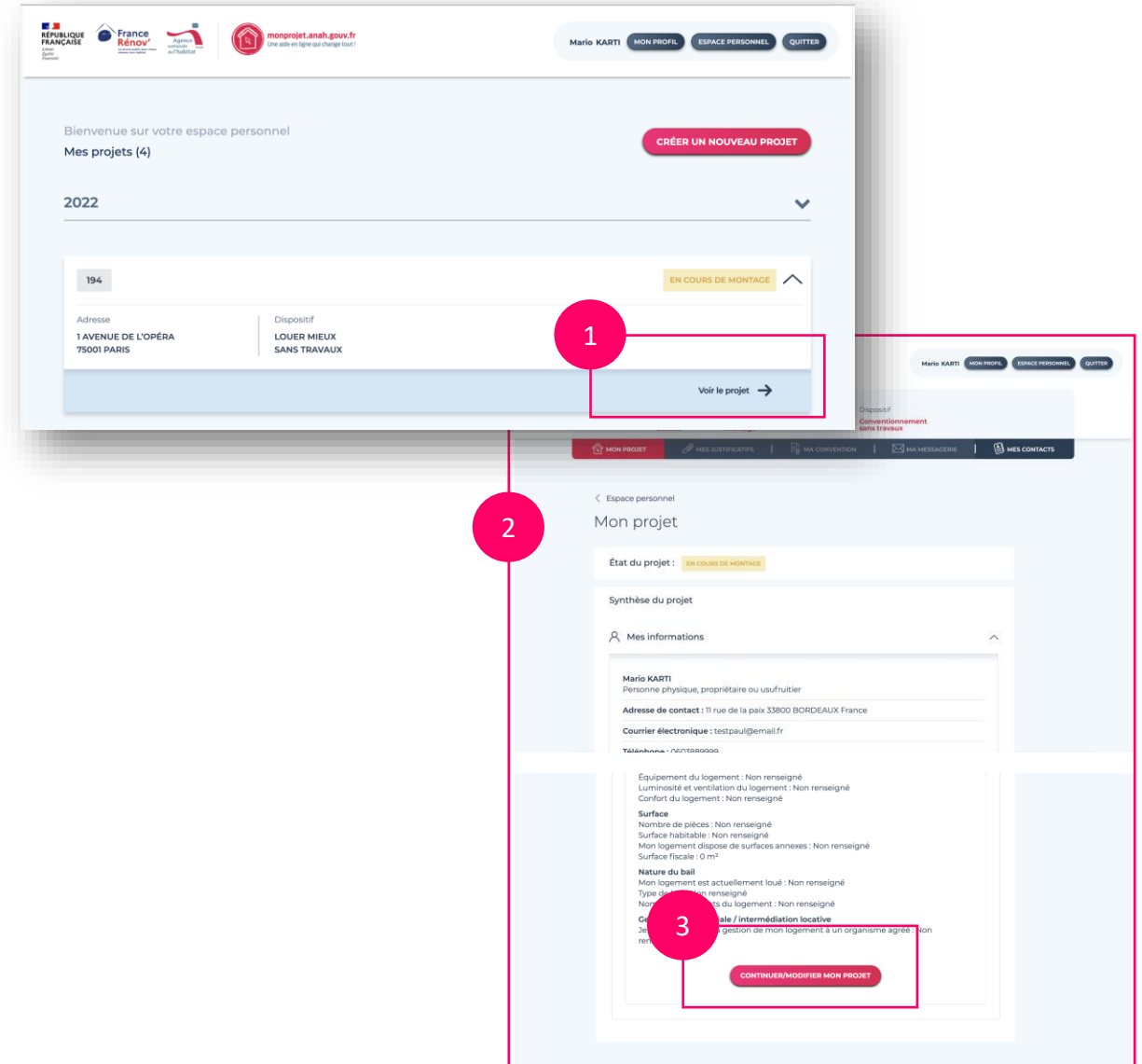


Mon choix de conventionnement est confirmé.  
La tuile projet est créée et est accessible via mon espace personnel.

1- Je rentre dans mon projet en cliquant sur « Voir le projet »

2- mon projet est synthétisé sur la page Mon projet

3- Je peux continuer ma démarche en cliquant sur « Continuer mon projet » en bas de page



**Les parcours conventionnement avec travaux et renouvellement de conventionnement sont actuellement en cours de mise à jour.**

- 1- Vous pouvez quand même entreprendre votre démarche via formulaires après être rentré en contact avec l'acteur indiqué sur la page.
- 2- Si plusieurs types de conventionnement étaient disponibles vous pouvez choisir un autre type en cliquant sur « Retour »
- 3- Vous pouvez clôturer votre démarche en ligne en cliquant sur « Arrêter ma démarche ». Cela n'est pas bloquant et vous pourrez créer un nouveau projet plus tard.

Ce parcours n'est pas encore ouvert ✘

Vous souhaitez faire une demande de **Conventionnement Avec Travaux**.

Le parcours en ligne fait l'objet d'une mise à jour technique, et est actuellement fermé. Nous regrettons la gêne occasionnée. Néanmoins, vous pouvez contacter un conseiller France Rénov' proche de chez vous qui pourra vous apporter les informations nécessaires dans vos démarches.

1

ADIL25  
1 chemin de Ronde du Fort Griffon 25000 BESANÇON  
adil25@orange.fr  
03 81 61 92 41

2

RETOUR

3



ARRÊTER MA DÉMARCHÉ

# Etape 3

# Montage du projet

1 - Je vérifie que mon logement répond aux critères de décence de location d'un logement

2 – Je clique sur « Continuer » pour passer à l'étape suivante


 Remarque : Des fenêtres d'informations  sont présentes pour vous apporter des précisions complémentaires et vous aider dans vos réponses.

1 Décence → 2 Surface → 3 Nature du bail → 4 Gestion locative


Je vérifie que mon logement répond aux critères de décence de location d'un logement

Tous les champs sont obligatoires


1

**Volume du logement**  
Mon logement a-t-il un volume, une surface et une hauteur sous plafond suffisants ? 


Oui  Non

**Sécurité du logement**  
Le toit, les murs, les menuiseries et les accès sont-ils solides, étanches et assurent-ils la sécurité physique des occupants ? 


Oui  Non

**Equipement du logement**  
Les réseaux, branchements et équipements de chauffage et de production d'eau chaude et d'électricité (gaz le cas échéant), sont-ils suffisants, adaptés et aux normes de sécurité ? 

Oui  Non

**Luminosité et ventilation du logement**  
Le logement est-il bien éclairé naturellement et ventilé ? 

Oui  Non

**Confort du logement**  
Le logement dispose-t-il d'un coin cuisine, d'un accès à l'eau potable et d'un espace sanitaire intérieur ? 

Oui  Non

2

RETOUR CONTINUER



- 1 - Je renseigne les surfaces de mon logement afin de générer la surface fiscale de mon logement.
- 2 - Si votre logement dispose de surfaces annexes, des surfaces supplémentaires sont demandées.
- 3 - Le total de la surface fiscale est calculé automatiquement en fonction des surfaces précédemment renseignées. Vous pouvez cliquer sur « **Comprendre le résultat affiché** » afin d'obtenir des précisions sur le calcul effectué.
- 4 - Je passe à l'étape suivante en cliquant sur « **Continuer** »
  - a - Si besoin, je peux « **Continuer plus tard** », les données de l'étape précédente seront enregistrées et vous pourrez reprendre votre montage depuis votre projet

1 Décence → 2 Surface → 3 Nature du bail → 4 Gestion locative

Je renseigne les surfaces de mon logement afin de calculer la surface fiscale

Tous les champs précédés d'une étoile sont obligatoires

1 \* Nombre actuel de pièces de vie (salon et chambre(s)) ?  
 Sélectionner un nombre de pièces ▼

\* Surface habitable actuelle  
 Plus d'information sur l'article R156-1 du CCH  
 m<sup>2</sup>

\* Votre logement dispose-t-il de surfaces annexes ? ⓘ  
 Oui  Non

2 \* Votre logement dispose-t-il de surfaces annexes ? ⓘ  
 Oui  Non

Au moins un des deux champs est requis.

Surface annexe (hors terrasses)  
 m<sup>2</sup>

Surface de la terrasse semi-enterrée ⓘ  
 m<sup>2</sup>

Total des surfaces annexes prises en compte  
 m<sup>2</sup>  
 Comprendre le résultat affiché

3 Surface fiscale calculée de mon logement  
 m<sup>2</sup>  
 Comprendre le résultat affiché

REVENIR a CONTINUER PLUS TARD CONTINUER 4

1 - Je renseigne ma volonté de louer mon logement meublé ou non.


2 – Je choisis le type de mon bail

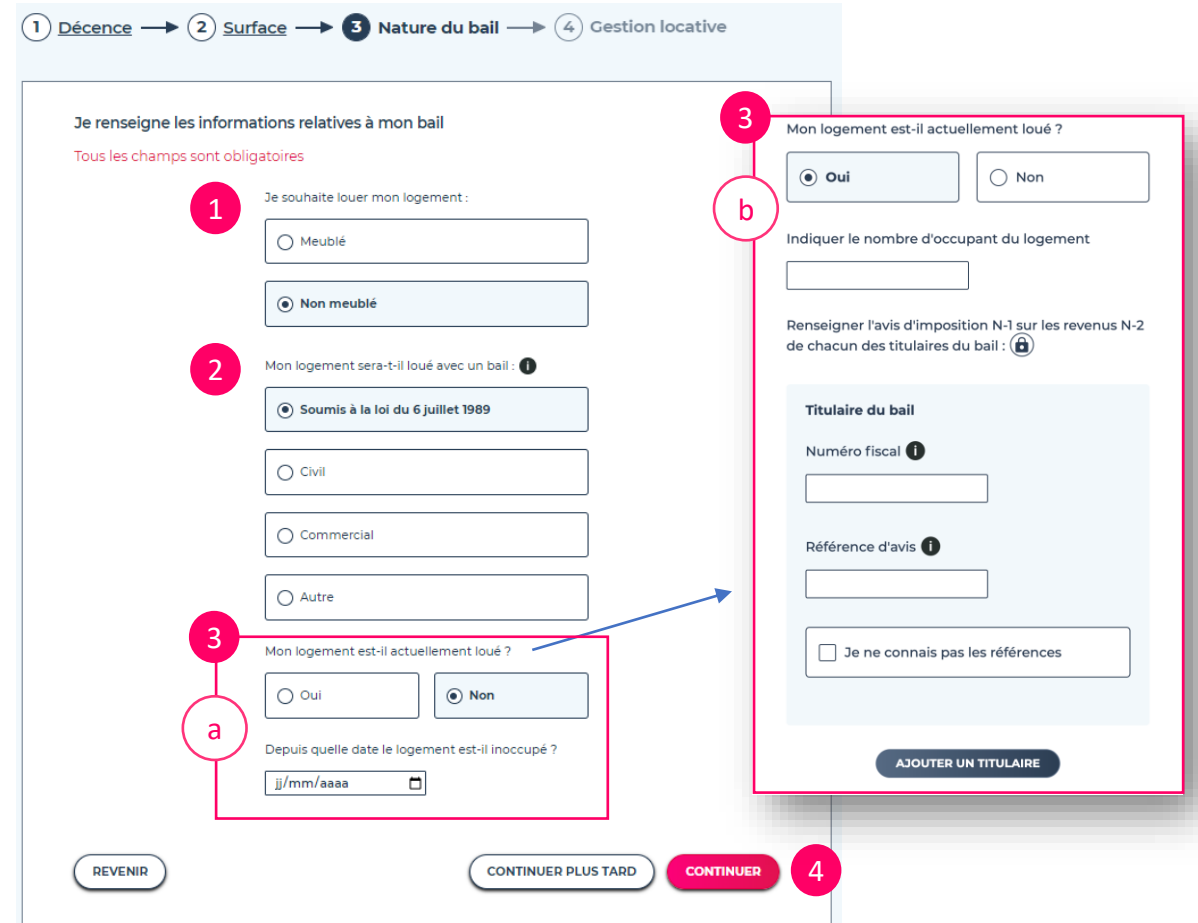
3 – Je précise si mon logement est loué

a – Si mon logement n'est pas loué, je précise depuis quelle date

b – Si mon logement est loué, je renseigne des informations supplémentaires sur le titulaire

4 – Je passe à l'étape suivante en cliquant sur « Continuer »

 Remarque : Des fenêtres d'informations **i** sont présentes pour vous apporter des précisions complémentaires et vous aider dans vos réponses.



1 Décence → 2 Surface → 3 Nature du bail → 4 Gestion locative

Je renseigne les informations relatives à mon bail  
Tous les champs sont obligatoires

1 Je souhaite louer mon logement :

Meublé

Non meublé

2 Mon logement sera-t-il loué avec un bail : **i**

Soumis à la loi du 6 juillet 1989

Civil


Commercial

Autre

3 Mon logement est-il actuellement loué ?

Oui  Non

a Depuis quelle date le logement est-il inoccupé ?

jj/mm/aaaa 

3 b Mon logement est-il actuellement loué ?

Oui  Non

Indiquer le nombre d'occupant du logement

Renseigner l'avis d'imposition N-1 sur les revenus N-2 de chacun des titulaires du bail : **i**

**Titulaire du bail**

Numéro fiscal **i**

Référence d'avis **i**

Je ne connais pas les références

AJOUTER UN TITULAIRE

REVENIR CONTINUER PLUS TARD CONTINUER 4

1 - Je réponds « Oui » si je souhaite faire de l'Intermédiation locative

Si je réponds « Non », je ne peux pas bénéficier des avantages Loc3, je peux continuer vers l'étape suivante (3)

2 – Je précise si je suis en contact avec un organisme agréé

a – Je réponds « Oui »: Je renseigne les coordonnées de cet organisme

b – Je réponds « Non »: on me propose des organismes à contacter. Vous devez, une fois en relation, modifier cette réponse afin de renseigner les coordonnées de cet organisme ( 2-a)

3 – Je passe à l'étape suivante en cliquant sur « Continuer »

1 Décence → 2 Surface → 3 Nature du bail → 4 Gestion locative

Gestion locative sociale / Intermédiation locative

Tous les champs précédés d'une étoile sont obligatoires

1 \* Je souhaite confier la gestion de mon logement à un organisme agréé ? ❶

Oui  Non

2 Je suis déjà en contact avec un organisme agréé ?

Oui  Non

a

\* Nom de l'organisme

\_\_\_\_\_

N° de SIRET

\_\_\_\_\_

\* N° et nom de la voie / Lieu-dit

\_\_\_\_\_

\* Code postal

\_\_\_\_\_

\* Localité

\_\_\_\_\_

b

Je suis déjà en contact avec un organisme agréé ?

Oui  Non

Basé sur l'adresse du logement voici le ou les organismes que vous pouvez contacter.  
**Une fois votre choix effectué merci de sélectionner « oui », de rentrer les informations de l'organisme sélectionné afin de pouvoir continuer la démarche.**

IML 25-1  
 Rue Morteau 25500 Morteau  
 01 23 45 67 89  
 iml25-1@t.t

IML 25-2  
 Rue Morteau 25500 Morteau  
 01 23 45 67 89  
 iml25-2@t.t

REVENIR CONTINUER PLUS TARD CONTINUER

Je suis éligible à Loc'Avantages :

1 – Je consulte les niveaux de loyers et les avantages fiscaux

2 – Je peux vérifier le détail des plafonds de ressources en cliquant sur « Vérifier les plafonds »

3 – Je choisis mon niveau de loyer en cliquant sur « Choisir loc... »

4 – Je valide mon choix en cliquant sur « Confirmer »

5 – Je peux clôturer ma démarche en cliquant sur le lien « Je ne suis plus intéressé... »

Modifier mes réponses en cliquant sur « Revenir »

Faire mon choix dans un second temps en cliquant sur « Choisir plus tard »

The screenshot shows a web interface for selecting a rental level. It features three columns labeled 'loc1', 'loc2', and 'loc3'. Each column displays the capped rent (e.g., 1135,02 €/mois for loc1), the maximum tax reduction (e.g., 2043,04 €/an for loc1), and the total cost with an intermediary (e.g., 2724,05 €/an for loc1). Below each column is a 'VÉRIFIER LES PLAFONDS' button. At the bottom of each column is a 'CHOISIR LOC' button. A confirmation dialog box is overlaid on the right, with a 'CONFIRMER' button. At the bottom of the interface, there are 'REVENIR' and 'CHOISIR PLUS TARD' buttons. A link 'Je ne suis plus intéressé et je souhaite abandonner ma démarche' is also visible.

loc1	loc2	loc3
Loyer plafonné à : <b>1 135,02 € / mois</b> Soit 22,48 € / m <sup>2</sup>	Loyer plafonné à : <b>934,57 € / mois</b> Soit 18,51 € / m <sup>2</sup>	Loyer plafonné à : <b>734,63 € / mois</b> Soit 14,55 € / m <sup>2</sup>
Montant maximum de la réduction d'impôt sur le revenu : Sans intermédiaire locative : <b>2 043,04 € / an</b> Soit 15 %	Montant maximum de la réduction d'impôt sur le revenu : Sans intermédiaire locative : <b>3 925,19 € / an</b> Soit 35 %	Montant maximum de la réduction d'impôt sur le revenu : Sans intermédiaire locative : <b>2 043,04 € / an</b> Soit 15 %
Avec intermédiaire locative : <b>2 724,05 € / an</b> Soit 20 %	Avec intermédiaire locative : <b>4 485,94 € / an</b> Soit 40 %	Avec intermédiaire locative : <b>2 724,05 € / an</b> Soit 20 %

Buttons: VÉRIFIER LES PLAFONDS, CHOISIR LOC1, CHOISIR LOC2, CHOISIR LOC3, ANNULER, CONFIRMER, REVENIR, CHOISIR PLUS TARD.

Confirmation dialog: Je confirme mon choix. En cliquant sur confirmer, votre choix sera validé et votre projet sera mis à jour.

Footer: Je ne suis plus intéressé et je souhaite abandonner ma démarche.

## Je ne suis pas éligible à Loc'Avantages :

En fonction des éléments renseignés lors du montage du dossier, mon logement peut ne pas être éligible au dispositif Loc'Avantages.

1 – Je consulte les causes de non-éligibilité de mon logement

2 – Je peux modifier les réponses de mon montage en cliquant sur « **Modifier** »

3 – Je peux clôturer ma démarche en cliquant sur « **Arrêter ma démarche** »

## Mon logement n'est pas éligible à Loc'Avantages ✕

1

Les problèmes suivants ont été identifiés à partir de vos réponses et sont bloquants :

### Décence

Votre logement ne semble pas correspondre aux caractéristiques de décence :

- Volume du logement
- Equipement du logement
- Confort du logement

### Surface du logement

- La surface fiscale de référence de votre logement doit-être supérieure à 9 m<sup>2</sup>.

### Nature du bail

- Signer une convention avec l'Anah c'est s'engager à louer son logement non meublé, à usage d'habitation principale.

Plusieurs options s'offrent à vous :

- Si jamais vous avez fait une erreur, vous pouvez cliquer sur « modifier » pour corriger vos réponses.
- Vous pouvez recommencer un projet de conventionnement avec travaux, permettant de mettre à niveau votre logement en arrêtant votre démarche.

2

MODIFIER

3

ARRÊTER MA DÉMARCHE

# Etape 4

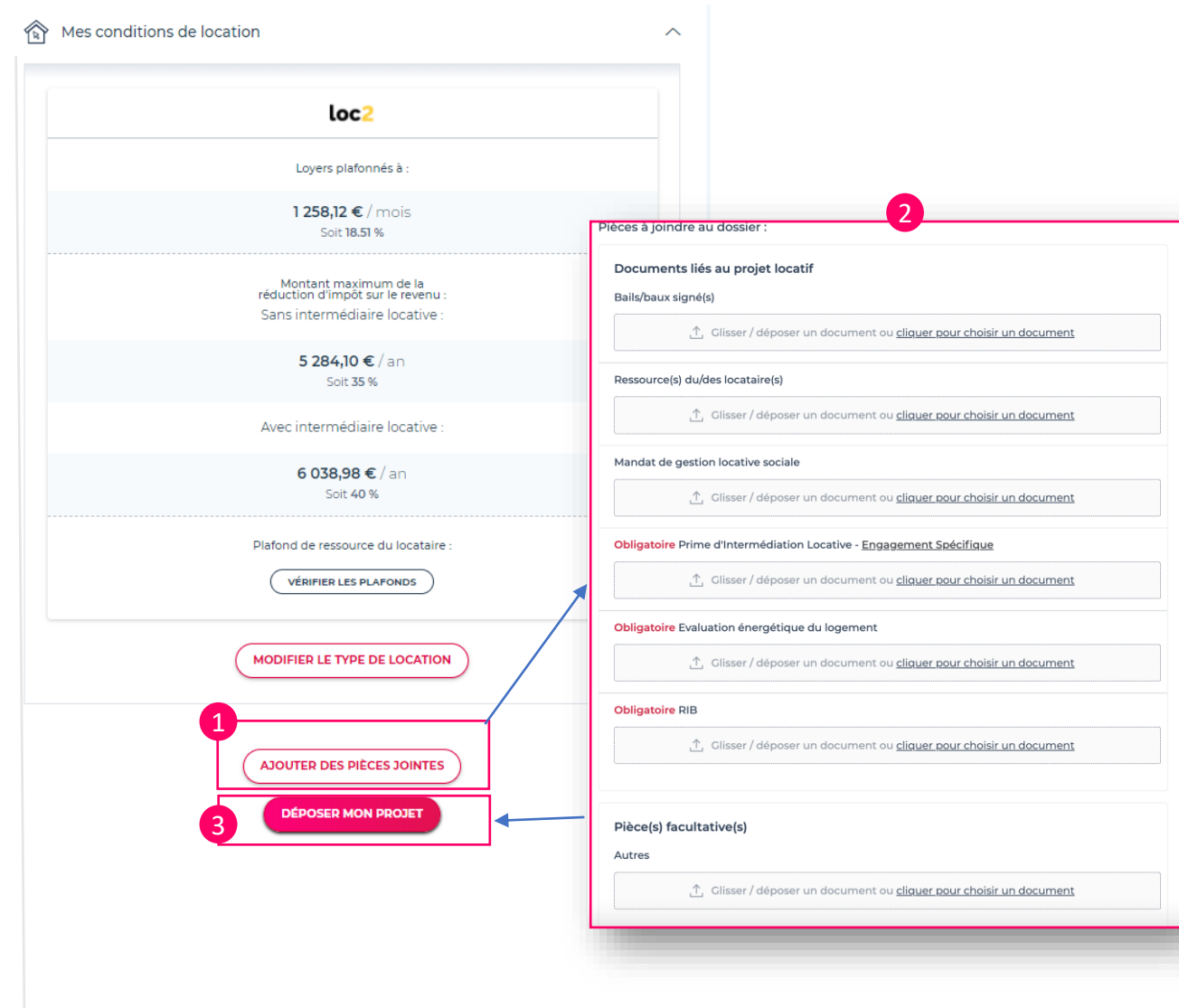
# Dépôt du dossier

La page **Mon projet** est mise à jour avec le niveau de loyer confirmé dans la section **Mes conditions de location**.

1 – Afin de déposer mon projet, je dois ajouter à mon dossier les pièces jointes obligatoires. Je clique sur « **Ajouter des pièces jointes** »

2 – Une fois sur la page **Mes justificatifs**, j'ajoute les pièces jointes indiquées comme obligatoires

3 – Je retourne sur **Mon projet** afin de déposer mon projet en cliquant sur « **Déposer mon projet** »



Mes conditions de location

**loc2**

Loyers plafonnés à :

1 258,12 € / mois  
Soit 18.51 %

Montant maximum de la réduction d'impôt sur le revenu :  
Sans intermédiaire locative :

5 284,10 € / an  
Soit 35 %

Avec intermédiaire locative :

6 038,98 € / an  
Soit 40 %

Plafond de ressource du locataire :

VÉRIFIER LES PLAFONDS

MODIFIER LE TYPE DE LOCATION

1 AJOUTER DES PIÈCES JOINTES

3 DÉPOSER MON PROJET

2 Pièces à joindre au dossier :

**Documents liés au projet locatif**

Bails/baux signé(s)

Glisser / déposer un document ou [cliquer pour choisir un document](#)

Ressource(s) du/des locataire(s)

Glisser / déposer un document ou [cliquer pour choisir un document](#)

Mandat de gestion locative sociale

Glisser / déposer un document ou [cliquer pour choisir un document](#)

**Obligatoire** Prime d'Intermédiation Locative - Engagement Spécifique

Glisser / déposer un document ou [cliquer pour choisir un document](#)

**Obligatoire** Evaluation énergétique du logement

Glisser / déposer un document ou [cliquer pour choisir un document](#)

**Obligatoire** RIB

Glisser / déposer un document ou [cliquer pour choisir un document](#)

**Pièce(s) facultative(s)**

Autres

Glisser / déposer un document ou [cliquer pour choisir un document](#)

Au clic sur déposer mon projet , je suis renvoyé à la page **Engagement** :

**1** – Je consulte l'ensemble des éléments sur lesquels je m'engage.

**2** – Je coche « **J'ai lu et J'accepte ces engagements** » afin de pouvoir déposer mon projet

**3** – Je clique sur « **Déposer au service instructeur** ».

< Mon projet

### Engagement

**1**

Conventionner avec l'Anah, c'est s'engager, pendant toute la durée d'application de la convention à :

- Louer le logement dans le respect des conditions suivantes :
  - non meublé, à usage d'habitation principale exclusivement (soit 6 ans minimum).
  - à un loyer plafonné, qui n'excèdera pas le montant fixé par la convention.
  - à des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas, à la date de signature du bail, les plafonds fixés par la convention et actualisés annuellement.
  - dans le cadre d'un bail conforme à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ou un bail civil en cas de location à une association agréée.
- Respecter les critères de décence du logement, telles que définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié, durant toute la durée d'application de la convention.
- Ne pas louer ce logement, ou le mettre à disposition à :
  - un membre de mon foyer fiscal.
  - un ascendant ou un descendant d'un des membres de mon foyer fiscal.
- En cas de non-respect de l'un de mes engagements conventionnels ou de la résiliation de la convention ou de la cession du logement ou des parts sociales, sauf si celle-ci survient à la suite d'une invalidité, d'un licenciement ou du décès d'un des membres du foyer fiscal, je m'expose à la remise en cause des avantages liés à la convention, ainsi qu'à l'application de sanctions par l'Anah, sans préjudice d'éventuelles sanctions fiscales. En outre, en cas de fausse déclaration ou de manœuvre frauduleuse, je m'expose également à des poursuites judiciaires éventuelles.
- Les associés d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés doivent conserver leurs parts pendant toute la durée de la convention.
- Ne pas disposer pour ce logement d'un dispositif fiscal incompatible avec le bénéfice de la déduction spécifique, notamment le régime micro-foncier.

**2**  J'ai lu et j'accepte ces engagements.

**3** **DÉPOSER AU SERVICE INSTRUCTEUR**




Au clic sur **déposer au service instructeur**, une page me confirme que le dépôt est effectif. Une copie de l'engagement m'est envoyé par e-mail. Je peux également le retrouver dans **Mes justificatifs** section **Mes courriers sauvegardés**.

Le projet est alors repris par l'instructeur.

Localité	Public	Statut	Référence	Dispositif
Paris	Propriétaire bailleur	Transmis au service instructeur	86565	Conventionnement sans travaux

[MON PROJET](#) | [MES JUSTIFICATIFS](#) | [MA CONVENTION](#) | [MA MESSAGERIE](#) | [MES CONTACTS](#)



Votre dossier a été transmis au service instructeur : 75 - UTHL de Paris

L'instructeur a été notifié. Vous pouvez retrouver votre engagement dans la section mes justificatifs. Vous pouvez communiquer avec votre instructeur à travers la section « ma messagerie ».

[REVENIR AU PROJET](#)

# Etape 5

## Instruction et conventionnement

Le projet est au statut **En cours d'instruction**.  
Cette instruction permet de déterminer si un projet est validé ou si il est refusé.

### Si mon projet est valide :

L'instructeur génère une convention, la signe, et la mets à ma disposition. Je suis notifié de la mise à disposition de ma convention signée. Mon projet passe au statut **convention validée**.

**1** - Je consulte la convention dans mon projet sur la page **Ma convention**

**2**- Je signe ma convention et je la rajoute dans la zone dédiée **Convention signée par le bailleur** dans la page **Ma convention**. Mon conventionnement **est effectif**.

## Ma convention



Convention N° 10202020

N° OPAL : 111437899XX

Date de prise d'effet du bail : 01/02/2021

Date de fin : 01/02/2021

Merci de télécharger et vérifier la convention signée par l'autorité signataire avant de l'ajouter signée dans la zone dédiée :

Convention signée par l'autorité signataire

1

 Name\_of\_file.pdf

04/03/2020 - 13h37

1



Convention signée par le demandeur

2

 Glisser / déposer

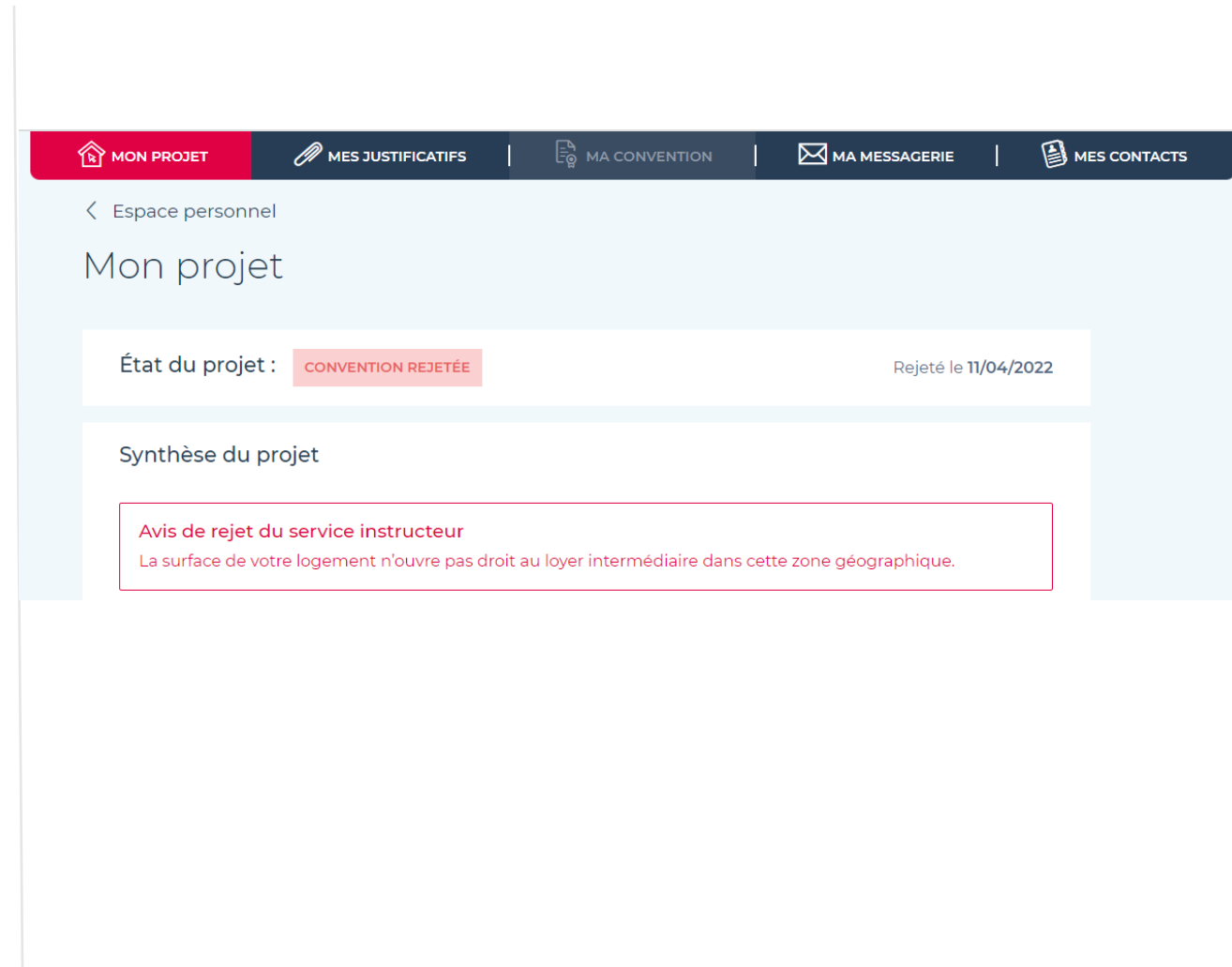
2

### Si il refuse mon projet :

Je suis notifié par e-mail et je prends connaissance du motif du refus. Je recevrai également un courrier me notifiant de ce refus.

Mon projet passe au statut **convention rejetée**

J'ai la possibilité de créer un nouveau projet



The screenshot shows a user interface for 'Mon projet' (My project). At the top, there is a navigation bar with icons and labels for 'MON PROJET', 'MES JUSTIFICATIFS', 'MA CONVENTION', 'MA MESSAGERIE', and 'MES CONTACTS'. Below this, the page title is 'Mon projet'. The main content area shows the project status as 'État du projet : CONVENTION REJETÉE' with a date 'Rejeté le 11/04/2022'. Underneath, there is a section titled 'Synthèse du projet' containing a red-bordered box with the text: 'Avis de rejet du service instructeur' and 'La surface de votre logement n'ouvre pas droit au loyer intermédiaire dans cette zone géographique.'

# Annexes

(statuts/ conditions d'éligibilité)

**Les statuts permettent de visualiser rapidement l'état de votre projet. Le statut actuel de votre projet est visible sur la "tuile" projet sur votre espace personnel, ainsi qu'en entête de la synthèse du projet sélectionné.**

- 1 - Mon projet vient d'être créé, je choisis mon type de conventionnement
- 2 - Je monte mon projet en renseignant les critères de mon logement et bail, et je choisis mon niveau de loyer Loc'Avantages
- 3 - Mon projet est complet, je l'ai soumis au service instructeur qui doit vérifier sa validité.
- 4 - L'instructeur consulte le projet et les pièces justificatives, évalue la validité du projet.
- 5 - L'instructeur accepte mon projet, et génère ma convention. je la signe et la joint au dossier.  
  
L'instructeur a refusé mon projet, le motif du rejet m'est transmis, je peux commencer un nouveau projet
- 6 - J'ai choisi d'arrêter ma démarche, je peux commencer un nouveau projet

- 1 En prospection
- 2 En cours de Montage
- 3 Transmis au service instructeur
- 4 En cours d'instruction
- 5 Convention validée  
Convention rejetée
- 6 Clôturé

## On me propose:



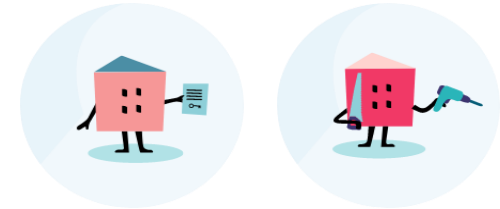
### Un renouvellement, si :

- Mon logement est déjà conventionné.
- Mon logement ne fait pas l'objet de procédures administratives



### Un Conventionnement Avec Travaux (CAT), si :

- Mon logement fait l'objet de procédures administratives
- Je ne dispose pas d'évaluation énergétique
- Mon étiquette énergétique est inférieure ou égale à E



### Un CAT ou un Conventionnement Sans Travaux (CST), si :

- Mon logement ne fait pas l'objet de procédures administratives
- Je dispose d'une évaluation énergétique
- Mon étiquette énergétique est supérieure à E



### Afin d'être éligible au conventionnement sans travaux, mon logement doit :

#### **Décence :**

- Disposer d'un volume, surface et une hauteur sous plafond suffisants
- Disposer des équipements, réseaux, et branchements de chauffage et électricité conformes aux normes de sécurité
- Avoir des murs, les toits et menuiseries solides
- Être éclairé naturellement et ventilé
- Disposer d'un coin cuisine, accès à l'eau potable, et un espace sanitaire à l'intérieur

#### **Surface :**

- Disposer d'une surface fiscale de référence supérieure à 9m<sup>2</sup>

#### **Nature du bail :**

- Louer non meublé
- Un bail Loi89, bail civil ou bail commercial est nécessaire
- Le N° fiscal des occupants (en cas de logement occupé) doit être valide