

# Opération de Revitalisation du Territoire

## Argonne Ardennaise



## INVESTIR, VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE L'ARGONNE ARDENNAISE

🏠 La Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise et les communes de Bairon et ses Environs, Buzancy, Grandpré, Machault, Monthois et Vouziers se sont engagées dans une démarche visant à mettre en valeur les cœurs des bourgs-centres du territoire.

🏠 La signature de la convention entre ces collectivités et l'État permet le déploiement de dispositifs spécifiques permettant la rénovation de l'immobilier en Argonne Ardennaise. Une belle opportunité d'améliorer notre cadre de vie et de donner un nouvel élan à l'attractivité du territoire.

🏠 L'Opération de Revitalisation du Territoire rend les nouveaux propriétaires dans les communes signataires éligibles aux mesures de défiscalisation de la loi Denormandie.



# Investir avec le dispositif Denormandie

## Mode d'emploi



1

J'achète un bien dans une commune éligible au dispositif

Bairon et ses Environs, Buzancy, Grandpré, Machault, Monthois et Vouziers.

Je réalise des travaux d'amélioration

2

Les travaux doivent représenter **25% du coût total** de l'opération (achat + travaux). Sont éligibles :

- création de surfaces habitables nouvelles
- modernisation, assainissement ou aménagement de surfaces habitables
- travaux d'amélioration énergétique



Exemple de réduction d'impôts pour l'achat d'un bien de 150 000 € plus 50 000 € de travaux

3

Je loue mon bien en longue durée et je fais des économies d'impôts

- Je loue **6 ans**, je déduis **12%** du montant total de l'opération.
- Je loue **9 ans**, je déduis **18%** du montant total de l'opération.
- Je loue **12 ans**, je déduis **21%** du montant total de l'opération.

Loué 6 ans



24 000 € soit  
4 000 € par an

Loué 9 ans



36 000 € soit  
4 000 € par an

Loué 12 ans



42 000 € soit  
3 500 € par an

### 3 CONDITIONS À RESPECTER

**Le bien doit être situé dans une zone de bâti continu**

Il ne doit pas y avoir de coupure de plus de 200 m entre les bâtiments. A ce titre les communes associées éloignées du bourg centre ne sont pas éligibles.

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

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

**Les loyers sont plafonnés**

pour mettre sur le marché une offre de logements abordables.

Des questions sur ce dispositif? Contactez-nous!  
Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise  
[www.argonne-ardennaise.fr](http://www.argonne-ardennaise.fr) / 03 24 30 23 94