

**LOI  
DENORMANDIE**  
LA SOLUTION  
IDÉALE  
D'INVESTISSEMENT

URBAT vous guide



# LE PRINCIPE DE LA LOI DENORMANDIE

La **Loi Denormandie**, mise en place le 1er janvier 2019, vise à encourager la rénovation de logements anciens situés dans des zones urbaines.

Ce dispositif permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, en louant un bien rénové. Les travaux de rénovation ont pour but d'améliorer la performance énergétique du logement. En favorisant la réhabilitation des centres-villes, cette loi contribue à répondre à la demande croissante de logements tout en revitalisant de nombreux quartiers.



## LE DISPOSITIF EN 3 POINTS



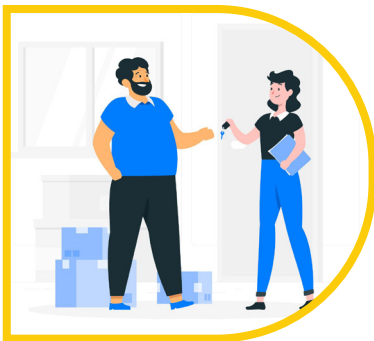
### 1 / J'ACHÈTE UN LOGEMENT RÉNOVÉ

Achat d'un logement avec des travaux réalisés 100% par Urbat.

Ces travaux améliorent la performance énergétique des logements, son isolation et peuvent créer de la surface habitable (exemple : balcon, terrasse ou garage)

**Le logement doit être situé soit dans l'une des communes concernées par le dispositif :**

- Communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est important
- Communes en zone labellisée Cœur de ville
- Communes ayant passé une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT)



### 2 / JE LOUE MON BIEN PENDANT 6/9/12 ANS

Le logement doit être loué nu (non meublé) comme habitation principale sur une durée d'engagement de 6, 9 ou 12 ans. Le loyer mensuel ne doit pas dépasser, charges non comprises, certains plafonds.



### 3 / JE RÉDUIS MES IMPÔTS JUSQU'À 63.000€

**Les taux de réduction d'impôt en fonction de la durée d'engagement de location :**

- **6 ans** → 12% du prix du bien, soit jusqu'à **36.000€**
- **9 ans** → 18% du prix du bien, soit jusqu'à **54.000€**
- **12 ans** → 21% du prix du bien, soit jusqu'à **63.000€**

**Les conditions de location ainsi que le calcul de la réduction d'impôt sont strictement identiques à celles du dispositif Pinel !**

## VOS AVANTAGES

**PINEL**  
(neuf)



**DENORMANDIE**  
(ancien remis à neuf)

- 1** - Vous réduisez vos impôts de manière importante avec une fiscalité avantageuse (comme avec la Loi Pinel !)
- 2** - Vous générez des revenus locatifs complémentaires et avez une réelle garantie de location grâce à un investissement dans des zones attractives.
- 3** - Votre mise en location est facilitée : avec un logement rénové, vous attirez des locataires de meilleure qualité et minimisez les vacances locatives.
- 4** - Vous valorisez votre patrimoine : à l'issue du dispositif, libre à vous de continuer à louer le bien à tarif libre, en faire votre résidence principale ou le revendre !

En clair, vous combinez des avantages fiscaux significatifs avec un investissement immobilier rentable, durable, clés en main, dans des secteurs dynamiques !

## POURQUOI CHOISIR URBAT ?

Chez Urbat, nous croyons fermement à la nécessité de redynamiser les centres-villes et certains quartiers. En participant à cette initiative, nous contribuons à améliorer la qualité de vie des habitants et renforcer l'attractivité des territoires. Les travaux menés améliorent significativement la performance des logements, contribuant ainsi à réduire l'empreinte carbone du parc immobilier. Le dispositif Denormandie nous permet d'agir concrètement pour revitaliser des secteurs identifiés.



### ■ Une présence locale pour chacune de nos réalisations

Nous construisons et réhabilitons des projets dans des villes et secteurs où nous sommes présents depuis plusieurs années.

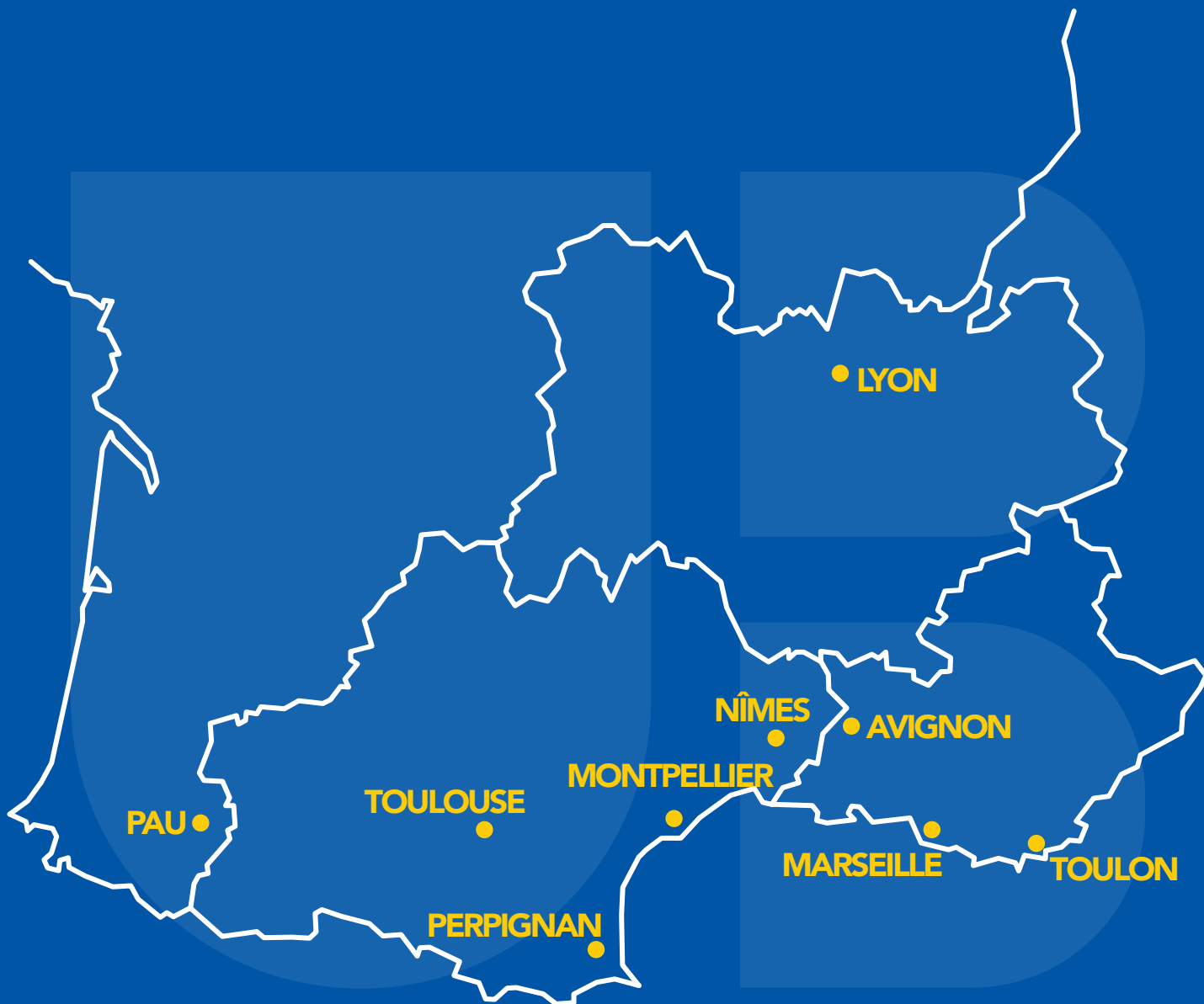
Avec plus de 600 réalisations depuis 1975, 9 agences de proximité implantées sur le territoire, nous maîtrisons l'art et la manière d'habiter les villes.

### ■ Un interlocuteur dédié

Nous garantissons un accompagnement personnalisé tout au long du projet. Avec 10h de conseils gratuits, nous prenons le temps de vous écouter, d'échanger et vous proposer toutes les solutions à vos projets.

### ■ Des projets gérés à 360°

De la recherche foncière à la construction, en passant par le service après-vente, le marketing et la communication, depuis toujours, tous les métiers de la promotion sont chez Urbat. Tout cela en restant une organisation humaine et agile grâce à un ancrage local.



SIÈGE SOCIAL

Immeuble Oxygène - 1401 Avenue du Mondial 98  
34965 Montpellier Cedex 2