

Le guide des aides financières à la rénovation énergétique





LES ÉVOLUTIONS MAJEURES

POUR 2023



BONGLET

CAP SUR LA RÉNOVATION GLOBALE !

Les performances énergétiques et thermiques d'un logement impactent fortement la consommation d'énergie et de ce fait, l'émission de CO₂ ainsi que la facture énergétique des ménages. C'est pourquoi, en 2023, les aides à la rénovation vont prioriser la rénovation globale : amélioration des performances thermiques de l'enveloppe et décarbonisation des équipements.

- La loi climat et résilience entre en application ; elle fait évoluer la définition de logement décent avec pour objectif l'éradication des passoires thermiques.
- Un accompagnateur Rénov' est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2023 pour obtenir MaPrimeRénov' Sérénité. L'objectif est de proposer aux particuliers un accompagnement complet et personnalisé dans leurs démarches de rénovation énergétique.
- Les plafonds de revenus des ménages très modestes (MPR Bleu) et modestes (MPR Jaune) ont été actualisés au 1^{er} janvier 2023.
- Les forfaits MaPrimeRénov' pour une rénovation globale ou performante sont revus à la hausse pour toutes les catégories de ménages.
- Depuis avril 2023, les ménages à revenus supérieurs (Rose) sont exclus des financements MPR par gestes simples pour l'isolation.
- L'Éco-PTZ Prime Rénov' remplace l'Éco-PTZ classique pour les bénéficiaires de MaPrimeRénov' de façon à leur faciliter les démarches.
- Le dispositif Loc'Avantage permet aux propriétaires bailleurs qui louent leur logement à loyer plafonné de bénéficier d'une réduction d'impôt et d'une aide de travaux de l'ANAH sous conditions.
- Depuis le 1^{er} janvier 2023, un Carnet d'Information du Logement (CIL) est obligatoire en cas de travaux de rénovation d'un logement ayant une incidence significative sur sa performance énergétique.

FRANCE RÉNOV'

Le service public de la rénovation de l'habitat, porté par l'État avec les collectivités locales, et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

- Une plateforme digitale et un numéro de téléphone national unique
- Un réseau de plus de 450 Espaces Conseil France Rénov' partout en France



En fonction de la situation financière de vos clients et du type de travaux réalisés, vous pouvez identifier les aides auxquelles ils peuvent prétendre ainsi que leurs montants estimatifs.

Afin de connaître la situation financière de vos clients, vous pouvez vous référer aux deux tableaux de revenus fiscaux de référence ci-dessous.

TABLEAUX DE REVENUS FISCAUX

Plafonds de ressources Hors Île-de-France

Revenu fiscal de référence (RFR) Montant indiqué sur l'avis d'imposition				
Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	MaPrimeRénov' Bleu Ménages très modestes	MaPrimeRénov' Jaune Ménages modestes	MaPrimeRénov' Violet Ménages intermédiaires	MaPrimeRénov' Rose Ménages aisés
1	Jusqu'à 16 229 €	Jusqu'à 20 805 €	Jusqu'à 29 148 €	Supérieur à 29 148 €
2	Jusqu'à 23 734 €	Jusqu'à 30 427 €	Jusqu'à 42 848 €	Supérieur à 42 848 €
3	Jusqu'à 28 545 €	Jusqu'à 36 591 €	Jusqu'à 51 592 €	Supérieur à 51 592 €
4	Jusqu'à 33 346 €	Jusqu'à 42 748 €	Jusqu'à 60 336 €	Supérieur à 60 336 €
5	Jusqu'à 38 168 €	Jusqu'à 48 930 €	Jusqu'à 69 081 €	Supérieur à 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Plafonds de ressources en Île-de-France

Revenu fiscal de référence (RFR) Montant indiqué sur l'avis d'imposition				
Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	MaPrimeRénov' Bleu Ménages très modestes	MaPrimeRénov' Jaune Ménages modestes	MaPrimeRénov' Violet Ménages intermédiaires	MaPrimeRénov' Rose Ménages aisés
1	Jusqu'à 22 461 €	Jusqu'à 27 343 €	Jusqu'à 38 184 €	Supérieur à 38 184 €
2	Jusqu'à 32 967 €	Jusqu'à 40 130 €	Jusqu'à 56 130 €	Supérieur à 56 130 €
3	Jusqu'à 39 591 €	Jusqu'à 48 197 €	Jusqu'à 67 585 €	Supérieur à 67 585 €
4	Jusqu'à 46 226 €	Jusqu'à 56 277 €	Jusqu'à 79 041 €	Supérieur à 79 041 €
5	Jusqu'à 52 886 €	Jusqu'à 64 380 €	Jusqu'à 90 496 €	Supérieur à 90 496 €
Par personne supplémentaire	+ 6 650 €	+ 8 097 €	+ 11 455 €	+ 11 455 €



À SAVOIR

Les montants correspondent aux « revenus fiscaux de référence » des personnes composant le ménage. Si ces dernières ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs « revenus fiscaux de référence ».

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

ÉVOLUTION DU CONTEXTE



En 2023, le gouvernement renforce les incitations à la rénovation globale avec la mise en application de la loi climat et résilience.

La loi climat et résilience, qu'est-ce que c'est ?

Cette loi du 22 août 2021 vise à lutter contre le dérèglement climatique et à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie française.



Le saviez-vous ?

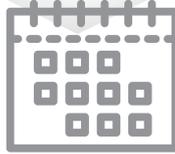
5,2 millions
de logements sont classés F ou G
sur le territoire national.

Au total, sur les 30 millions de résidences principales que comptait la France au 1^{er} janvier 2022, environ 5,2 millions de logements, soit 17 % du parc, seraient des passoires thermiques*.

* Observatoire National de la Rénovation Énergétique, juillet 2022



LES DATES CLÉS DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE POUR LE LOGEMENT



Location

GEL DES LOYERS
logement DPE F et G



25 AOÛT
2022

1^{ER} SEPTEMBRE
2022

Vente

AUDIT ÉNERGÉTIQUE
avant vente obligatoire*
logement DPE F et G



1^{ER} JANVIER
2023

LOCATION INTERDITE
logement DPE G
si consommation annuelle > 450 kwh/m²
en énergie primaire (gaz ou fioul)



31 DÉCEMBRE
2024

FIN DE VALIDITÉ
des DPE ancienne version

FIN DE VALIDITÉ
des DPE ancienne version

1^{ER} JANVIER
2025

LOCATION INTERDITE
logement DPE G



AUDIT ÉNERGÉTIQUE
avant vente obligatoire*
logement DPE E



1^{ER} JANVIER
2028

LOCATION INTERDITE
logement DPE F



1^{ER} JANVIER
2024

LOCATION INTERDITE
logement DPE E



AUDIT ÉNERGÉTIQUE
avant vente obligatoire*
logement DPE D



* Pour les maisons individuelles et biens en monopropriété.

LES AIDES CUMULABLES



SITUATION DU MÉNAGE	MÉNAGES TRÈS MODESTES ET MODESTES		
TYPE DE TRAVAUX	MaPrimeRénov' ^{Bleu} Ménages très modestes	MaPrimeRénov' ^{Jaune} Ménages modestes	CEE
Isolation des toitures terrasses	✓ 75 €/m ²	OU ✓ 60 €/m ²	+ ✓ De 3 € à 6,5 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*
Isolation des rampants de toitures / plafonds de combles	✓ 25 €/m ²	OU ✓ 20 €/m ²	+ ✓ De 4 € à 9 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*
Isolation des combles perdus	X	X	✓ De 4 € à 9 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*
Isolation des murs par l'extérieur	✓ 75 €/m ²	OU ✓ 60 €/m ²	+ ✓ De 4 € à 8,5 €/m ² * selon zone climatique et cours du CEE*
Isolation des murs par l'intérieur	✓ 25 €/m ²	OU ✓ 20 €/m ²	+ ✓ De 4 € à 8,5 €/m ² * selon zone climatique et cours du CEE*
Isolation des planchers bas (garages, sous-sols et vides sanitaires)	X	X	✓ De 3 € à 6 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*
Forfait audit énergétique	500 €	400 €	
Bonus sortie de passoire énergétique	1 500 €	1 500 €	
Bonus Bâtiment Basse Consommation (BBC)	1 500 €	1 500 €	
Forfait AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage)	150 €	150 €	
Rénovation globale Gain énergétique 35 ou 55 % en énergie primaire	MaPrimeRénov' Sérénité 50% du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de 17500 €	MaPrimeRénov' Sérénité 35% du montant total des travaux (hors taxes) dans la limite de 12250 €	

Bonus et forfaits MaPrimeRénov'

CONDITIONS	MaPrimeRénov' ^{Bleu} Ménages très modestes	MaPrimeRénov' ^{Jaune} Ménages modestes	CEE
BÉNÉFICIAIRE			
Les propriétaires occupants	✓	✓	✓
Les propriétaires bailleurs	✓	✓	✓
Les syndicats de copropriétaires	✓	✓	✓
Les locataires	X	X	✓
Les sociétés civiles immobilières (SCI)	X	X	✓ Conditions spécifiques d'éligibilité : contacter votre obligé ou délégataire
LOGEMENT (MAISON, APPARTEMENT ET COPROPRIÉTÉ)			
Logement existant depuis plus de deux ans	X	X	✓
Logement existant depuis plus de quinze ans	✓	✓	✓
Résidence principale	✓	✓	✓
Résidence secondaire	X	X	✓

* Peut varier à la hausse ou à la baisse selon l'évolution du cours des CEE ; le montant qui fait foi est celui qui figure sur l'offre transmise par l'obligé ou le délégataire.
** Montant maximum de 50 k€ dans le cas d'une rénovation globale et de 30 k€ dans le cas d'une rénovation énergétique multi-gestes.

MÉNAGES INTERMÉDIAIRES ET AISÉS			POUR TOUS	
MaPrimeRénov' Violet Ménages intermédiaires	MaPrimeRénov' Rose Ménages aisés	CEE	TVA à taux réduit (TVA à 5,5%)	Éco-PTZ
✓ 40 €/m ² ou	X	+ ✓ De 3 € à 6,5 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*	✓	+ ✓ Jusqu'à 30 000 €**
✓ 15 €/m ² ou	X	+ ✓ De 4 € à 9 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*	✓	+ ✓ Jusqu'à 30 000 €**
X	X	✓ De 4 € à 9 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*	✓	+ ✓ Jusqu'à 30 000 €**
✓ 40 €/m ² ou	X	+ ✓ De 4 € à 8,5 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*	✓	+ ✓ Jusqu'à 30 000 €**
✓ 15 €/m ² ou	X	+ ✓ De 4 € à 8,5 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*	✓	+ ✓ Jusqu'à 30 000 €**
X	X	✓ De 3 € à 6 €/m ² selon zone climatique et cours du CEE*	✓	+ ✓ Jusqu'à 30 000 €**
300 €		X		
1000 €		500 €		
1000 €		500 €		
150 €		150 €		
Forfait rénovation globale 10000 € si gain énergétique de 55 % en énergie primaire		Forfait rénovation globale 5000 € si gain énergétique de 55 % en énergie primaire		

Données valables pour les bâtiments résidentiels

MaPrimeRénov' Violet Ménages intermédiaires	MaPrimeRénov' Rose Ménages aisés	CEE	TVA à taux réduit (TVA à 5,5%)	Éco-PTZ
✓		✓	✓	✓
✓		✓	✓	✓
✓		✓	✓	✓
X		✓	✓	✓
X		X	✓	✓
X		✓	✓	✓
✓		✓	✓	✓
✓		✓	✓	✓
X		✓	✓	X

LES CEE

(CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE)



LES CEE, C'EST QUOI ?



Le saviez-vous ?

Les CEE sont valables pour les bâtiments résidentiels mais aussi pour les bâtiments tertiaires. Les fiches de référence CEE sont différentes pour chaque type de bâtiment.

Les CEE (Certificats d'Économies d'Énergie) sont un dispositif financier mis en place par l'état pour soutenir les économies d'énergie, notamment grâce à la rénovation énergétique des bâtiments.

L'État oblige les fournisseurs d'énergie (les obligés) à inciter leurs consommateurs dans tous les secteurs d'activité (bâtiment, industrie, tertiaire, transport, agriculture,...) **à réduire leur consommation d'énergie.**

Les fournisseurs d'énergie et les distributeurs de carburant vont ainsi financer une partie du coût des

travaux de rénovation énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaires par l'intermédiaire des primes CEE.

Chaque chantier de rénovation énergétique éligible aux CEE va engendrer un volume de CEE correspondant au gain énergétique réalisé grâce à ces travaux. Plus le gain énergétique réalisé est grand, plus le volume de CEE sera important. Le CEE (Certificat d'Économie d'Énergie) est établi par le fournisseur d'énergie comme preuve des économies d'énergie qui seront réalisées grâce à ces travaux.



QUI PEUT BÉNÉFICIER DES CEE ?



- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les copropriétés
- Les locataires
- Les occupants à titre gratuit sous réserve de vérification des conditions d'éligibilité

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?



- 1** Le logement est une résidence principale ou une résidence secondaire
- 2** Le logement doit être existant depuis plus de 2 ans
- 3** Les travaux sont réalisés par un **professionnel RGE et qualifié pour les travaux d'isolation à réaliser**
- 4** Les produits mis en œuvre respectent les performances thermiques minimales pour pouvoir bénéficier des aides

CE QUI CHANGE EN 2023



Un renforcement des contrôles des chantiers pour assurer une meilleure qualité des travaux.

QUELLES SONT LES DÉMARCHES À SUIVRE ?

Trois possibilités pour le montage du dossier CEE :

- 1** L'entreprise ne monte pas le dossier de son client particulier et le redirige vers le site internet grand public d'un fournisseur d'énergie ou d'un distributeur de carburant
- 2** L'entreprise passe par Rénov'aides, le service de montage de dossiers CEE et MaPrimeRénov' d'Isover en partenariat avec Économie d'Énergie.
 - L'entreprise crée son compte et déclare les travaux en ligne
 - Économie d'Énergie prend le relais avec le client particulier pour monter son dossier et lui verser directement ses primes (CEE ou CEE + MaPrimeRénov')
- 3** L'entreprise monte le dossier de son client particulier par l'intermédiaire du service dédié de son négoce partenaire

Quelle que soit la manière de procéder, le professionnel doit :

- **Faire apparaître certaines mentions sur son devis** : ses coordonnées et ses critères de qualification RGE (le cas échéant, du sous-traitant), la date de la visite technique préalable au chantier, la pose et la fourniture de l'isolation ainsi que son domaine d'application, la désignation du produit, sa performance thermique, son numéro de certificat ACERMI*, le système de fixation, la mise en œuvre d'une membrane de gestion de la vapeur d'eau et d'étanchéité à l'air quand elle est obligatoire, le traitement des points spécifiques
- Faire signer son devis **après** l'enregistrement en ligne du dossier de son client
- **Attendre sept jours** après la signature du devis pour commencer les travaux

* Dans le cadre de la certification des produits isolants thermiques opérée par ACERMI, la résistance thermique R est évaluée selon la norme NF EN 12667 ou la norme NF EN 12939. Ainsi, la certification ACERMI sur les **matériaux isolants**, permet de satisfaire à la condition d'évaluation, en référence aux normes, de la résistance thermique pour l'éligibilité aux **Certificats d'Économies d'Énergie**. ACERMI - EC/NZ - 2018/022.



À SAVOIR



Des contrôles aléatoires peuvent être réalisés pour vérifier la conformité des travaux. Pour garantir la qualité des travaux et leur éligibilité aux aides financières, il faut :

- Faire les travaux conformément aux règles de l'art : DTU, CPT, DTA (ex. : mise en œuvre d'une membrane de gestion de la vapeur d'eau et d'étanchéité à l'air, si obligatoire)
- Respecter les exigences des fiches de référence CEE



MaPrimeRénov'

Mieux chez moi, mieux pour la planète

BONGLET

MAPRIMERÉNOV', C'EST QUOI ?

Depuis le 2 janvier 2020, l'État propose MaPrimeRénov', une aide qui fusionne le Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique et le programme « Habiter Mieux Agilité » de l'Anah.

Une aide destinée à financer les travaux d'amélioration de l'habitat et notamment de la performance énergétique et thermique ; le montant est déterminé en fonction du type de travaux réalisés et des revenus du ménage.

CE QUI CHANGE EN 2023



Mon accompagnateur Rénov' est obligatoire :

- Depuis début 2023 pour accompagner les propriétaires qui sollicitent les aides **MaPrimeRénov' Sérénité et Loc'Avantages**
- À partir du 1^{er} septembre 2023 pour les bouquets de travaux (2 gestes ou plus) s'ils font l'objet d'une demande d'aide **MaPrimeRénov' excédent 10 000 €**

Depuis le 1^{er} février 2023, augmentation des primes pour les bouquets de travaux en MI :

- **Pour un ménage aux ressources intermédiaires (profil violet)** : la prime passe de 7 000 € à 10 000 € ;
- **Pour un ménage aux ressources supérieures (profil rose)** : la prime passe de 3 500 € à 5 000 € ;
- Le plafond des travaux finançables avec MaPrimeRénov' Sérénité pour les ménages modestes est passé de 30 000 € à 35 000 €. Les ménages aisés (MPR Rose) **ne peuvent plus bénéficier de MaPrimeRénov'** à compter du 1^{er} avril 2023 pour les travaux d'isolation simples.



Pour des travaux de rénovation globale, il existe des aides spécifiques. Rendez-vous en page 16 pour en savoir plus.

Pour les copropriétés :

- le plafond de travaux éligible par logement passe à 25 000 € avec MaPrimeRénov' Copro ; **le montant de la prime correspondant à 25 % du coût des travaux.**
- les ménages modestes peuvent bénéficier d'un bonus égal à 3 000 € pour les ménages très modestes (bleu) et à 1 500 € pour les ménages modestes (jaune).



QUI PEUT BÉNÉFICIER DE MAPRIMERÉNOV' ?



- Tous les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Toutes les copropriétés

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?



- 1** Le logement est une résidence principale (occupé au moins 8 mois/an)
- 2** Le logement doit être existant depuis plus de 15 ans
- 3** Les travaux sont réalisés par un professionnel RGE
- 4** Les produits mis en œuvre respectent les performances thermiques minimales pour pouvoir bénéficier des aides

Les bonus et forfaits MaPrimeRénov' complémentaires aux primes forfaitaires au m² :

- **Un forfait audit énergétique** : afin de bénéficier des bonus et forfaits MaPrimeRénov' et dans le cas d'une rénovation globale, il est obligatoire de réaliser un audit énergétique avant les travaux. Cet audit énergétique peut en partie être pris en charge par MaPrimeRénov' ;
- **Un bonus « sortie de passoire énergétique »** pour les travaux permettant au logement de sortir d'une étiquette énergie F ou G ;
- **Un bonus bâtiment basse consommation (BBC)** pour les travaux permettant au logement d'atteindre une étiquette énergie A ou B ;
- **Un forfait assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** pour les ménages qui souhaitent être accompagnés par un tiers tout au long de leur projet de rénovation.

Deux conditions supplémentaires d'éligibilité pour les propriétaires bailleurs :

- Le propriétaire s'engage sur l'honneur à louer le bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans
- Un propriétaire pourra être aidé jusqu'à 3 logements mis en location en plus du sien dans la limite de 20 000 € par logement loué sur 5 ans

Le cas particulier des copropriétés :

- 1** Les logements ont été construits il y a plus de 15 ans
- 2** La copropriété est immatriculée au Registre national des copropriétés
- 3** La copropriété doit être composée d'au moins 75% de résidences principales
- 4** Les travaux engagés dans la copropriété doivent générer un gain énergétique d'au moins 35%
- 5** La copropriété doit faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage
- 6** Les travaux sont réalisés par un professionnel RGE
- 7** Les produits mis en œuvre respectent les performances thermiques minimales pour pouvoir bénéficier des aides

QUEL EST LE MONTANT MAXIMAL DE LA PRIME ?



Montants maximums de prime par logement :

- **Logement individuel** : 20 000 € par logement sur 5 ans (hors MaPrimeRénov' Sérénité)
- **Copropriété** : 25 % du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement
 - Les bonus « sortie de passoire » et BBC sont de 500 € par logement
 - Une prime individuelle complémentaire est versée aux copropriétaires les plus modestes : 3 000 € pour les ménages très modestes et 1 500 € pour les ménages modestes
 - Une prime supplémentaire de 3 000 € peut être allouée aux copropriétés fragiles

Plafonnement des dépenses en fonction des travaux éligibles :

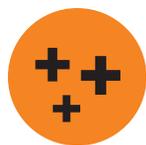
- Isolation des toitures terrasses : 180 €/m²
- Isolation des rampants de toiture/plafonds de combles : 75 €/m²
- Isolation des murs par l'extérieur : 150 €/m²
- Isolation des murs par l'intérieur : 70 €/m²



À SAVOIR

Pour les travaux d'isolation, les plafonds de dépenses éligibles correspondent aux coûts du matériel et de la pose.

QUELLES SONT LES CONDITIONS DE CUMUL AVEC LES AUTRES AIDES ?



Lorsque MaPrimeRénov' est cumulée à d'autres aides (CEE, aides d'Action Logement et aides des collectivités locales), son montant peut être diminué de manière à ce que le montant total des aides ne dépasse pas :

- 90 % du montant des travaux pour les ménages très modestes
- 75 % du montant des travaux pour les ménages modestes
- 60 % du montant des travaux pour les ménages aux revenus intermédiaires
- 40 % du montant des travaux pour les ménages aux revenus supérieurs
- 25 % du montant des travaux pour les copropriétés

Comment devenir mandataire ?

Pour devenir mandataire MaPrimeRénov', il faut adresser une demande à l'Anah à cette adresse :

maprimerenov.mandataire@anah.gouv.fr

À acceptation de la demande de mandat par l'Anah, le mandataire pourra accéder à son espace dédié en ligne.



QUELLES SONT LES DÉMARCHES À SUIVRE ?

Trois possibilités pour le montage du dossier MaPrimeRénov' :

- 1 Si le client bénéficie également des CEE, l'entreprise passe par Rénov'aides, le service de montage de dossiers CEE et MaPrimeRénov' d'Isover en partenariat avec Économie d'Énergie.**
 - L'entreprise crée son compte sur Rénov'Aides et déclare les travaux en ligne.
 - Économie d'Énergie (EDE) accompagne, en tant que Mandataire MaPrimeRénov', le client particulier dans la création de son compte bénéficiaire MaPrimeRénov' et dans sa demande de prime MaPrimeRénov'. EDE versera directement les primes CEE ou CEE + MaPrimeRénov' au particulier.
- 2 Le client particulier monte son dossier**

Le client particulier monte son dossier en toute autonomie sur le site maprimerenov.gouv.fr. Une fois son dossier enregistré en ligne, il pourra signer le devis et faire réaliser ses travaux par un professionnel RGE. La prime lui sera versée directement par l'Anah à la fin de ses travaux. Pour les ménages les plus modestes, il est possible de faire une demande d'acompte au moment du montage du dossier en ligne.
- 3 L'entreprise devient mandataire**

La possibilité est donnée aux artisans, à des opérateurs ou à des tiers de confiance de réaliser les démarches à la place des usagers en devenant mandataire. En fonction du degré d'implication souhaité, il existe trois types de mandats pour accompagner son client particulier dans ses démarches :

 - **Le mandat administratif** qui permet de gérer les démarches en ligne relatives au montage du dossier de son client particulier ;
 - **Le mandat financier** qui permet d'obtenir directement la subvention allouée pour les travaux, sans avoir la main sur la partie administrative du dossier ;
 - **Le mandat mixte** pour lequel le mandataire cumule les deux types de mandats. L'implication est alors à la fois sur la partie administrative (montage du dossier), et à la fois sur la partie financière (réception de la prime dont le montant aura été déduit sur le devis).

ÉCO-PTZ ET ÉCO-PTZ PRIME RÉNOV'



L'ÉCO-PTZ PRIME RÉNOV', C'EST QUOI ?

L'éco-prêt à taux zéro est un prêt accordé pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Il est possible de bénéficier d'un éco-PTZ individuel, d'un éco-PTZ copropriétés ou d'un éco-PTZ « Performance énergétique globale ».

QUI PEUT BÉNÉFICIER DE L'ÉCO-PTZ PRIME RÉNOV' ?



- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les copropriétés
- Les SCI (Société Civile Immobilière)

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?



- 1 Le logement est une résidence principale
- 2 Le logement doit être existant depuis plus de 2 ans
- 3 Les travaux sont réalisés par un professionnel RGE
- 4 Les produits mis en œuvre respectent les performances thermiques minimales pour pouvoir bénéficier des aides

QUELS SONT LES MONTANTS DE L'ÉCO-PTZ PRIME RÉNOV' ?



Le montant de l'éco-PTZ Prime Renov' est égal au montant des dépenses éligibles dans la limite de :

- Action simple : 15 000 €
- Bouquet de 2 travaux : 25 000 €
- Bouquet de 3 travaux : 30 000 €
- Amélioration de la performance globale : 50 000 €

POUR QUELS TYPES DE TRAVAUX ?



Plusieurs cas possibles :

- Les travaux correspondent à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique
- Les travaux permettent d'améliorer la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à l'aide du programme « MaPrimeRenov' Sérénité »
- Les travaux permettent d'améliorer d'au moins 35% la performance énergétique globale du logement, par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux

- Les travaux constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques

Compris dans le financement :

Le coût des fournitures, la pose, la dépose et la mise en décharge des ouvrages, les frais de maîtrise d'œuvre (étude technique...) les frais de l'assurance ayant pu être souscrite par l'emprunteur, le coût des travaux indissociablement liés.



À SAVOIR

Il est possible d'accéder à un éco-prêt à taux zéro en même temps qu'un prêt accession. Les travaux de rénovation énergétique sont alors inclus dans un financement global d'acquisition.



À SAVOIR

Un éco-PTZ copropriétés peut se cumuler avec un éco-PTZ individuel.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement sauf dans les cas suivants :

- Dans le cas d'un recours à un **éco-prêt à taux zéro complémentaire** : un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé pour effectuer de nouveaux travaux de rénovation du logement à condition que cet éco-prêt complémentaire soit souscrit dans les cinq années suivant l'émission du premier et que celui-ci ait été clôturé. Le montant des deux éco-prêts à taux zéro ne doit pas dépasser 30 000 € en cas de bouquet de travaux ou 50 000 € en cas de rénovation globale.
- Dans le cas d'un recours à un **éco-prêt à taux zéro copropriétés** : Il est possible de cumuler un éco-prêt à taux zéro individuel pour son logement à un éco-prêt à taux zéro souscrit par le syndic de copropriété. Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, en plus de celui souscrit par la copropriété, l'éco-prêt individuel complémentaire doit être attribué dans un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du projet de contrat d'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ». La somme des deux prêts ne peut pas excéder 30 000 € pour un même logement.

Cas particulier de l'éco-PTZ « Performance énergétique globale » :

Sur la base d'un audit énergétique, l'emprunteur doit justifier de :

- Un logement classé E ou mieux après les travaux
- Un gain énergétique d'au moins 35% (par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux)

QUELLES SONT LES DÉMARCHES À SUIVRE ?

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan RGE choisi, le client particulier doit remplir avec lui un formulaire « emprunteur ». Il doit ensuite s'adresser à l'établissement de crédit (ayant conclu une convention avec l'État), muni du **formulaire « emprunteur »** et du **formulaire « entreprise »** (disponibles sur le site du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales) ainsi que des devis pour les travaux.

Après étude et acceptation de la demande par l'établissement de crédit, **le client particulier dispose de 3 ans pour réaliser ses travaux et de maximum 15 ans pour rembourser son prêt, et 20 ans pour l'éco-PTZ « performance énergétique globale ».**

À la fin des travaux, le client particulier devra transmettre à l'établissement de crédit les factures acquittées et le formulaire « entreprise » si la nature des travaux ou l'identité de l'entreprise ont évolué depuis l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro.

L'ÉCO-PTZ PRIME RÉNOV'

Pour les bénéficiaires de l'aide MaPrimeRénov', la démarche est simplifiée. Il suffit d'envoyer la notification d'accord de MaPrimeRénov' pour l'analyse de votre capacité de remboursement, et la décision d'octroi de l'éco-PTZ (au lieu du détail des travaux à effectuer, des factures ou encore des devis préalablement vérifiés par l'Anah).



LA TVA

À TAUX RÉDUIT À 5,5%



LA TVA À 5,5 %, C'EST QUOI ?

Pour les travaux de rénovation énergétique, le taux de TVA peut être réduit à 5,5% au lieu du taux normal de 20%.

QUI PEUT BÉNÉFICIER DE LA TVA À 5,5% ?



- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les copropriétés
- Les locataires
- Les occupants à titre gratuit
- Les SCI (Société Civile Immobilière)

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?



- 1** Le logement est une résidence principale ou une résidence secondaire
- 2** Le logement doit être existant depuis plus de 2 ans
- 3** Les travaux sont réalisés par un professionnel RGE
- 4** Les produits mis en œuvre respectent les performances thermiques minimales pour pouvoir bénéficier des aides

POUR QUELS TYPES DE TRAVAUX ?



Le taux réduit de TVA à 5,5% est applicable aux travaux de rénovation énergétique mentionnés à l'article 200 quater du code général des impôts dans sa version en vigueur au 30 décembre 2017 (incluant la pose, la dépose et la mise en décharge des ouvrages, produits ou équipements existants).

À savoir :

Le taux réduit s'applique aussi aux travaux induits indissociablement liés à la réalisation de ces travaux.

- Les éventuelles modifications de l'installation électrique, de la plomberie, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie, des peintures et des revêtements de sol consécutifs aux travaux d'isolation par l'intérieur
- Les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur

QUELLES SONT LES DÉMARCHES À SUIVRE ?

Le taux de TVA à 5,5% est appliqué directement sur la facture de l'entreprise qui réalise les travaux.

Pour que le taux de TVA réduit à 5,5% soit appliqué aux travaux induits, ils doivent être facturés dans les 3 mois suivant la date des travaux d'amélioration de la qualité énergétique auxquels ils sont liés.

LE FINANCEMENT

D'UNE RÉNOVATION GLOBALE



UNE RÉNOVATION GLOBALE, C'EST QUOI ?

Le gouvernement souhaite encourager les rénovations ambitieuses qui combinent plusieurs gestes de rénovation (exemple : isolation des murs + changement de chaudière + installation d'une VCM). Des projets dit de rénovation globale qui participent à une meilleure performance énergétique du logement.

Trois types de financements possibles

Type 1

LE FORFAIT MAPRIMERÉNOV' RÉNOVATION GLOBALE

Pour bénéficier de ce forfait, les travaux doivent générer un gain énergétique d'au moins 55% (en énergie primaire).

- Le forfait MaPrimeRénov' Rénovation globale est cumulable avec les forfaits MaPrimeRénov' et les autres dispositifs d'aides (CEE, TVA à 5,5 %, Éco-PTZ)
- Non cumulable avec les primes MaPrimeRénov' au m²

QUI PEUT BÉNÉFICIER DU FORFAIT MAPRIMERÉNOV' RÉNOVATION GLOBALE ?



- Les ménages intermédiaires (MaPrimeRénov' Violet) et les ménages aisés (MaPrimeRénov' Rose)

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?



- 1 Le logement est une résidence principale
- 2 Le logement est une maison individuelle
- 3 Le logement doit être existant depuis plus de 15 ans
- 4 Les travaux sont réalisés par un professionnel RGE
- 5 Les produits mis en œuvre respectent les performances thermiques minimales pour pouvoir bénéficier des aides
- 6 La rénovation globale s'appuie sur un audit énergétique réalisé par un professionnel qualifié

Avant les travaux : Le client particulier devra fournir une fiche synthèse de l'audit énergétique au moment du montage de son dossier sur maprimerenov.gouv.fr. L'Anah étudiera alors l'éligibilité des travaux au forfait MaPrimeRénov' rénovation globale.

Après les travaux : Le client particulier devra fournir une attestation de conformité des travaux réalisés dans laquelle : l'entreprise atteste être RGE et qualifiée pour les travaux réalisés ; l'entreprise et le client particulier attestent que les travaux réalisés sont conformes à l'audit énergétique ; l'auditeur énergétique atteste la conformité des travaux à l'audit énergétique en s'appuyant sur les factures produites.

QUELLES SONT LES DÉMARCHES À SUIVRE ?

LE FINANCEMENT

D'UNE RÉNOVATION GLOBALE

Type 2

MAPRIMERÉNOV' SÉRÉNITÉ

Pour bénéficier de cette aide, les travaux doivent générer un gain énergétique d'au moins 35%.

Le montant de l'aide est proportionnel au montant des travaux.

- **MaPrimeRénov' Sérénité est cumulable avec les forfaits MaPrimeRénov' et le sera avec les autres dispositifs d'aides (CEE, TVA à 5,5 %, Éco-PTZ) depuis le mois de juillet 2022**
- **Non cumulable avec les primes MaPrimeRénov' au m²**



CE QUI CHANGE EN 2023



- Le montant maximal des travaux éligibles à **MaPrimeRénov' Sérénité passe de 30 000 € à 35 000 €**
- À compter du 1^{er} janvier 2023 : Mon Accompagnateur Rénov' devient indispensable pour percevoir MaPrimeRénov' Sérénité dans le cadre d'une rénovation globale supérieure à 5000 €

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?



- 1 Le logement est existant depuis plus de 15 ans et sera occupé encore 3 ans
- 2 Le logement n'a pas bénéficié d'un PTZ acquisition octroyé il y a moins de 5 ans
- 3 Le bénéficiaire doit être accompagné d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)
- 4 Les travaux sont réalisés par un professionnel RGE
- 5 Les produits mis en œuvre respectent les performances thermiques minimales pour pouvoir bénéficier des aides

QUI PEUT BÉNÉFICIER DE MAPRIMERÉNOV' SÉRÉNITÉ ?



- Les ménages très modestes (MaPrimeRénov' bleu) et les ménages modestes (MaPrimeRénov' Jaune)

QUELLES SONT LES DÉMARCHES À SUIVRE ?

L'Anah prévoit de mettre en lien le client particulier avec un « opérateur conseil ». Il l'accompagnera dans son projet pour la réalisation du diagnostic de son logement, la définition et le chiffrage de son projet et l'accompagnement dans les démarches à effectuer.

Pour bénéficier du coup de pouce CEE rénovation performante (BAR TH 164 et BAR TH 145), les travaux doivent permettre un gain énergétique d'au moins 55% en maison individuelle et 35% en logement collectif (cumulable avec MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Sérénité depuis le mois de juillet 2022).

QUI PEUT BÉNÉFICIER DU COUP DE POUCE CEE RÉNOVATION PERFORMANTE ?



- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les copropriétés
- Les locataires

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?



- 1 Le logement est une résidence principale ou une résidence secondaire
- 2 Le logement est une maison individuelle ou un bâtiment résidentiel collectif
- 3 Le bénéficiaire doit être accompagné d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)
- 4 Le logement doit être existant depuis plus de 2 ans
- 5 Les travaux sont réalisés par un professionnel RGE
- 6 Les produits mis en œuvre respectent les performances thermiques minimales pour pouvoir bénéficier des aides

À SAVOIR



Comme pour le forfait MaPrimeRénov' rénovation globale ou MaPrimeRénov' Sérénité, un diagnostic énergétique préalable aux travaux doit être réalisé pour bénéficier du coup de pouce CEE rénovation performante.



LE PRÊT TRAVAUX

D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE
ÉNERGETIQUE D'ACTION LOGEMENT



LE PRÊT D'ACTION LOGEMENT, C'EST QUOI ?

L'association Action Logement peut octroyer un prêt à 1,5 % pour aider au financement de travaux de rénovation énergétique.

QUI PEUT BÉNÉFICIER DU PRÊT D'ACTION LOGEMENT ?



Les conditions qui doivent être réunies :

- Être salarié d'une entreprise privée d'au moins 10 salariés
- Être propriétaire occupant de sa résidence principale ou être propriétaire bailleur

Le montant du prêt :

- A** Un prêt jusqu'à 10 000 €
- B** Un prêt à 1,5% avec un délai de remboursement de 10 ans

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?



- 1** Le logement :
 - Est utilisé ou est destiné à être utilisé en tant que résidence principale du locataire,
 - Est situé sur le territoire métropolitain ou dans les DROM,
 - Fait l'objet d'une attestation justifiant que les travaux remplissent les conditions requises dans le cadre de l'éco-prêt à taux zéro (l'utilisation du « formulaire type-devis » de l'éco-PTZ est recommandée).
- 2** Les travaux sont réalisés par un professionnel RGE
- 3** Les produits mis en œuvre respectent les performances thermiques minimales pour pouvoir bénéficier des aides

QUELLES SONT LES DÉMARCHES À SUIVRE ?

Le salarié peut se rendre directement sur le site d'Action Logement :
www.actionlogement.fr/le-pret-travaux-amelioration-performance-energetique



ou flasher le QRCode avec votre smartphone.

AUTRES AIDES

DISPOSITIF DENORMANDIE ET AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Dispositif dit « Denormandie » - Action cœur de ville

Le dispositif dit « Denormandie » est un programme de défiscalisation applicable dans certaines villes moyennes jusqu'au 31 décembre 2023. Il s'adresse aux investisseurs rénovant des logements anciens pour les mettre en location. Ils peuvent alors déduire de leurs impôts sur le revenu entre 12 et 21% de leur investissement, selon qu'ils loueront leur bien pendant 6, 9 ou 12 ans.

Pour en savoir plus : cohesion-territoires.gouv.fr



Aides des collectivités

Des aides au financement de travaux de rénovation énergétique peuvent être accordées par des collectivités locales telles que la région, le département ou la commune.

Pour en savoir plus : france-renov.gouv.fr



Dispositif Loc'Avantages

Loc'Avantages est un dispositif fiscal qui permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt (entre 15 à 65% des revenus brut du logement) à condition de louer leur logement à loyer plafonné à des locataires aux ressources modestes. Loc'Avantages ouvre également droit à des subventions en fonction des travaux de rénovation effectués (travaux de rénovation globale, rénovation d'un logement dégradé, travaux de rénovation autres).

Pour en savoir plus :



Le prêt avance rénovation

Financer le reste à charge

Il s'agit d'un prêt hypothécaire permettant aux ménages de financer des travaux de rénovation énergétique en s'appuyant en partie sur un fonds public. Le remboursement du prêt se fait au moment de la vente du logement ou lors d'une succession.

À SAVOIR

L'ensemble du coût des transformations est pris en compte dans le calcul des travaux.



NOUVEAU EN 2023

Le doublement du déficit foncier pour les propriétaires bailleurs. Le plafond du déficit foncier déductible du revenu imposable passe de 10700 € à 21400 € pour les années 2023 à 2025

Quelles conditions ?

Faire passer la classe énergétique d'un logement classé DPE E, F ou G à une classe A, B, C ou D au plus tard le 31/12/2025

À SAVOIR

Ce prêt est actuellement proposé par le Crédit Mutuel et la Banque Postale. Vérifiez auprès de votre banque si elle le propose.





ANNEMASSE

3 rue du Muguet
74100 Ville la Grand
Tél. 04 50 95 56 34
annemasse@bonglet.fr

AUXERRE

12, route de Chablis
89000 Auxerre
Tél. 03 86 46 26 26
auxerre@bonglet.fr

BESANÇON

31, boulevard Kennedy
25000 Besançon
Tél. 03 81 80 22 56
besancon@bonglet.fr

BOURG-EN-BRESSE

373 avenue de Parme Zac Belouzes
01000 Bourg-en-Bresse
Tél. 04 74 24 88 78
bourgenbresse@bonglet.fr

CHALON-SUR-SAÔNE

84 route de Givry
71100 Saint Rémy
Tél. 03 85 48 27 43
chalon@bonglet.fr

CLERMONT-FERRAND

40 rue Georges Besse
63000 Clermont-Ferrand
Tél. 07 72 32 33 09
clermont@bonglet.fr

CREUZIER-LE-VIEUX

5484S rue du commandant Aubrey
03300 Creuzier-le-Vieux
Tél. 04 70 97 65 25
creuzierlevieux@bonglet.fr

DIJON

18 rue Champeau
21000 Dijon
Tél. 03 80 71 18 81
dijon@bonglet.fr

ECOLE VALENTIN

5,allée des Framboisiers
25480 Ecole Valentin
Tél. 03 81 80 22 56
besancon@bonglet.fr

LOUHANS

85 rue du Guidon
71500 Louhans
Tél. 03 85 75 27 74
louhans@bonglet.fr

MACON

235, chemin des Berthilliers
71580 Charnay-les-Macon
Tél. 03 85 38 22 02
macon@bonglet.fr

MONTCHANIN

24 Avenue de la République
71210 Montchanin
Tél. 03 85 78 87 61
montchanin@bonglet.fr

PAYS DE GEX

125, rue Clément Ader
01630 Saint Genis Pouilly
Tél. 04 50 42 39 17
paysdegex@bonglet.fr

TROYES

32, rue Jean Baptiste Colbert
10600 La Chapelle Saint Luc
Tél. 03 52 73 10 56
troyes@bonglet.fr

VALENTIGNEY

Rue de la Libération
25700 Valentigney
Tél. 03 52 73 10 56
valentigney@bonglet.fr

VILLEURBANNE

43, Allée du Mens
69100 VILLEURBANNE
lyon@bonglet.fr



LONS-LE-SAUNIER (SIÈGE)

1840, Route de Besancon
39001 LONS LE SAUNIER
Tél. 03 84 87 14 30
bonglet@bonglet.fr
www.bonglet.fr