

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

POUR LES INVESTISSEURS



RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE

Les propriétaires bailleur ou investisseur, sont admissibles à des aides dans le cadre de l'amélioration des performances énergétiques.

Vous pouvez bénéficier de subvention et d'avantage fiscaux pour votre résidence principale afin de financer votre projet de manière optimale.

SOMMAIRE

I. La notion de Propriétaire Bailleur

II. Les aides fiscales

1. TVA à taux réduit
2. Exonération de la taxe foncière
3. Dispositif Denormandie

III. Les aides financières

1. Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ)

IV. Les subventions

1. Les CEE
2. Prime "Coup de pouce Chauffage et/ou Isolation"
3. Prime "Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle"
4. MaPrimeRenov'

I. La notion de propriétaire bailleur

Le propriétaire bailleur est le détenteur d'un bien mobilier ou immobilier mis en location.

Il s'agit d'une personne physique ou morale. Il peut être une société, un groupe, une mutuelle, une banque, etc.

Le bailleur ne vit donc pas dans son bien, il le met à disposition d'un locataire en contrepartie du paiement d'un loyer.

Cela se fait sous contrat, appelé bail.

Ce document précise :

- la désignation du bien loué ;
- les obligations des deux parties ;
- la durée du bail ;
- et le montant du loyer et de ses ajustements éventuels.

Le bailleur s'engage à donner la jouissance du bien dans les meilleures conditions et à respecter le contrat de location à la lettre.

Notez aussi, que selon le type de bail conclu, le bailleur peut décider à sa convenance de ne pas renouveler un contrat.

Un certain nombre de lois a été mise en place pour permettre facilement à un bailleur de reprendre les droits.

C'est par exemple le cas si :

- le bailleur décide de vendre son bien ;
- le bailleur décide de vivre dans son bien ;
- ou si le locataire ne respecte pas les conditions du contrat.

Le bailleur doit alors signifier au preneur la résiliation du contrat en respectant un préavis de 6 mois.

II. Les aides fiscales

Posséder un bien en étant investisseur permet de bénéficier de certains avantages fiscaux qui sont loin d'être négligeables.

Qu'en est-il des aides fiscales pour la rénovation énergétique de votre bien ?

1. TVA à taux réduit

De quoi s'agit-il ?

La TVA réduite à 5.5 % est destinée aux « travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés ».

Il s'agit d'un levier supplémentaire pour encourager les particuliers à effectuer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

Pour quels logements ?

Votre logement doit être achevé depuis plus de deux ans au début des travaux.

De plus, la TVA au taux réduit est réservée aux travaux portant sur les logements d'habitation uniquement.

Pour quels travaux ?

Les travaux éligibles au taux de TVA à 5,5 % concerne les travaux de rénovation énergétique, qu'il s'agisse de dépenses en faveur d'économie d'énergie, d'isolation thermique ou d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

Parmi les travaux éligibles au taux de TVA à 5,5 % on retrouve :

- Les chaudières à condensation ;
- Les chaudières à micro-cogénération gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kilovoltampères par logement ;
- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques ou vitrées, de volets isolants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur ;
- Les matériaux de calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ;
- Les appareils de régulation de chauffage ;
- Les équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable, à l'exception des équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil, ou des pompes à chaleur, autres qu'air/air, dont la finalité essentielle est la production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ;
- L'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques ;
- Les équipements de raccordement à un réseau de chaleur, alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Il est impératif que vos travaux et équipements vous soient facturés par une entreprise RGE. Si vous achetez vous-même les équipements, ils seront soumis au taux normal de 20 %.

De plus, vous devez fournir à l'entreprise qui fait les travaux une attestation d'application des taux réduits aux travaux effectués. L'entreprise ne pourra pas facturer un taux réduit si vous ne remettez pas cette attestation au préalable.

Vous devez fournir l'attestation originale avant facturation et en conserver une copie ainsi que toutes les factures en question jusqu'au 31/12 de la 5ème année suivant la réalisation des travaux.

Note : Il existe une attestation simplifiée et une attestation taux réduit dite « normale ». Pour tous travaux d'un montant supérieur à 300 €, il faut remettre à votre artisan une attestation spécifique confirmant le respect des conditions d'application de la TVA à taux réduit.

2. Exonération de la taxe foncière pour les travaux d'économies d'énergie

De quoi s'agit-il ?

Depuis 2006, l'exonération de la taxe foncière vous permet de réduire votre facture fiscale de manière temporaire suite à des travaux de rénovation énergétique.

Si votre logement ancien a été achevé avant le 1er janvier 1989 et que vous y avez effectué des dépenses d'équipements installés en vue de réaliser des économies d'énergie, vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier d'une exonération temporaire de taxe foncière de 3 ans.

De plus, celle-ci ne peut pas être renouvelée dans les dix années qui suivent la fin de l'exonération.

Pour quels logements ?

Le logement doit avoir été construit avant 1989 et avoir été rénové dans l'objectif d'économies d'énergie.

Pour quels travaux ?

Parmi les travaux concernés par l'exonération de taxe foncière on retrouve :

- Isolation thermique ;
- Chaudière à condensation ;
- Pompe à chaleur ;
- Isolation thermique ;
- Appareil de régulation de chauffage ;
- Production d'énergie renouvelable, etc.

La liste complète des travaux éligibles est disponible dans le Code général des impôts.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Le montant des dépenses faites par le propriétaire pour la rénovation du logement doit être supérieur à 10 000 € TTC hors main-d'œuvre. Cette somme doit correspondre aux dépenses faites sur le logement au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération.

Dans le cas où les dépenses ont été faites au cours des 3 années qui précèdent l'année d'application de l'exonération, le montant des dépenses par logement doit alors être supérieur à 15 000 €.

Pour bénéficier de cette exonération vous devez déposer (avant le 01/01 de l'année à partir de laquelle l'exonération est applicable) auprès du service des impôts du lieu où se situe le bien, une déclaration sur papier.

Montant et versement de l'aide ?

Tout d'abord, il faut savoir si votre commune a choisi d'exonérer les propriétaires de taxe foncière lorsqu'ils ont mené des travaux de rénovation énergétique.

Cette exonération est d'au moins 50 % du montant de l'impôt (et jusqu'à 100 %) pour une durée de 3 ans.

Quelle est la marche à suivre pour l'obtenir ?

Il faudra remplir une déclaration au centre des finances publiques du lieu où se situe le bien, et l'envoyer dans les 90 jours suivant la fin des travaux.

3. Dispositif Denormandie

De quoi s'agit-il ?

Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt si vous réalisez un investissement dans un quartier ancien dégradé.

Ce logement doit être situé dans certaines communes.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

- Types d'acquisitions

Logement ancien faisant l'objet de travaux d'amélioration, local transformé en usage d'habitation.

Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération.

- Période de l'investissement

Concerne les opérations réalisées entre le 28 mars 2019 et le 31 décembre 2023.

- Localisation du logement

Le logement doit se situer dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est important, en zone labellisée Cœur de ville ou ayant passé une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT)

- Nature des travaux à réaliser

Amélioration de la performance énergétique du logement de minimum 20 % (30 % au moins pour les logements individuels).

Au moins 2 types de travaux obligatoires parmi le changement de chaudière, l'isolation des combles, l'isolation des murs, le changement de production d'eau chaude, l'isolation des fenêtres

Création de surface habitable nouvelle (par exemple, balcon, terrasse ou garage).

Réalisé par un professionnel certifié Reconnu garant pour l'environnement (RGE).

- Conditions liées au locataire

Le locataire ne doit pas appartenir à votre foyer fiscal.

Son revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser les plafonds réglementaires.

En métropole :

Ressources annuelles maximum (revenu fiscal de référence de 2020) selon la zone géographique - Bail conclu en 2022 - Métropole					
Composition du foyer fiscal	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Personne seule	39 363 €	39 363 €	32 084 €	28 876 €	28 876 €
Couple	58 831 €	58 831 €	42 846 €	38 560 €	38 560 €
+ 1 personne à charge	77 120 €	70 718 €	51 524 €	46 372 €	46 372 €
+ 2 personnes à charge	92 076 €	84 708 €	62 202 €	55 982 €	55 982 €
+ 3 personnes à charge	109 552 €	100 279 €	73 173 €	65 856 €	65 856 €
+ 4 personnes à charge	123 275 €	112 844 €	82 465 €	74 219 €	74 219 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	+ 13 734 €	+ 12 573 €	+ 9 200 €	+ 8 277 €	+ 8 277 €

En outre-mer :

Ressources annuelles maximum (revenu fiscal de référence de 2020) selon la zone géographique - Bail conclu en 2022 - Outre-mer			
Composition du foyer fiscal	Département d'outre-mer (Dom)	Saint-Martin Saint-Pierre-et-Miquelon	Polynésie Française Nouvelle-Calédonie Iles Wallis et Futuna
Personne seule	29 079 €	29 079 €	31 199 €
Couple	38 834 €	38 834 €	41 662 €
+ 1 personne à charge	46 700 €	46 700 €	50 101 €
+ 2 personnes à charge	56 377 €	56 377 €	60 484 €
+ 3 personnes à charge	66 320 €	66 320 €	71 151 €
+ 4 personnes à charge	74 742 €	74 742 €	80 185 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	+ 8 342 €	+ 8 342 €	+ 8 949 €



- Conditions au contrat de bail

Le logement doit être loué nu, comme habitation principale, au plus tard 1 an après l'achèvement de l'immeuble ou après son acquisition.

La durée de l'engagement de location doit être de 6, 9 ou 12 ans.

Le loyer mensuel ne doit pas dépasser, charges non comprises, les plafonds suivants :

En métropole :

Plafonds de loyer mensuel, par m ² , charges non comprises, pour les baux conclus en métropole		
Localisation du logement	Plafonds mensuels de loyer au m ²	
	2021	2022
Zone A bis	17,55 €	17,62 €
Zone A	13,04 €	13,09 €
Zone B1	10,51 €	10,55 €
Zone B2 (sur agrément)	9,13 €	9,17 €

En outre-mer :

Plafonds de loyer mensuel, par m ² , charges non comprises, pour les baux conclus en métropole		
Localisation du logement	Plafonds mensuels de loyer au m ²	
	2021	2022
Guadeloupe	10,55 €	10,74 €
La Réunion	10,55 €	10,74 €
Mayotte	10,55 €	10,74 €
Guyane	10,55 €	10,74 €
Martinique	10,55 €	10,74 €
Saint-Martin	10,55 €	10,74 €
Saint-Pierre et Miquelon	10,55 €	10,74 €
Polynésie Française	12,83 €	12,87 €
Nouvelle-Calédonie	12,83 €	12,87 €
Îles Wallis et Futuna	12,83 €	12,87 €

Les plafonds de loyer varient en fonction de la surface du logement.

- Montant de la réduction d'impôt

La réduction d'impôt est calculée en prenant en compte les éléments suivants :

Le coût d'acquisition du logement plafonné à 300 000 €, un plafond de 5 500 € par m² de surface habitable.

Le taux de la réduction d'impôt varie en fonction de la durée de l'engagement de location.

Taux de la réduction d'impôt selon la durée de l'engagement de location	
Durée d'engagement de location	Réduction d'impôt
6 ans	12 % du prix du bien
9 ans	18 % du prix du bien
12 ans	21 % du prix du bien

III. Les aides financières

Dans le cadre de la gestion de son bien immobilier, un propriétaire peut souhaiter souscrire à un prêt pour financer les travaux de rénovation.

1. Éco-prêt à taux zéro

De quoi s'agit-il ?

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer des travaux de rénovation énergétique des logements.

Le montant maximal de l'éco-PTZ est compris entre 7 000 € et 50 000 € selon les travaux financés.

Pour quel logement ?

Il doit avoir été construit depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux, situé en métropole ou en outre-mer.

Travaux concernés :

Les travaux doivent concerner au moins une des catégories de travaux suivantes :

Isolation thermique de la toiture, des murs donnant sur l'extérieur, des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur, des planchers bas, de l'installation ou du remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire, d'un chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable, d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Les travaux doivent être réalisés par une entreprise bénéficiant d'un signe de qualité Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

Tout doit être réalisés en intégralité dans un délai de 3 ans à partir de l'émission de l'offre de l'éco-PTZ.

Montant et versement de l'aide ?

- Montant du prêt

7 000 € pour une action simple sur les parois vitrées

15 000 € pour une action simple de travaux d'une autre nature

25 000 € pour un bouquet de 2 travaux

30 000 € pour un bouquet de 3 travaux ou plus

- Versement

Il peut s'effectuer en 1 seule ou plusieurs fois.

- Remboursement

La durée maximale de remboursement de l'éco-PTZ ne peut pas dépasser 15 ans.

Vous pourrez recourir à un second éco-PTZ (éco-PTZ complémentaire) pour un même logement dans les 5 ans suivant l'émission de votre premier éco-prêt.

Quelle est la marche à suivre pour l'obtenir ?

Vous devez vous adresser à une banque avec les formulaires Emprunteur et Entreprise complétés.

Seules les banques ayant signé une convention avec l'État peuvent distribuer l'éco-PTZ.

Vous devez fournir :

- un justificatif de l'utilisation du logement en tant que résidence principale
- votre dernier avis d'imposition
- le descriptif des travaux faisant notamment apparaître le montant prévisionnel des travaux, signé par chaque entreprise et l'ensemble des devis détaillés associés

À la fin des travaux, vous devez transmettre à la banque tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés.

IV. Les subventions

Les propriétaires bailleur ou les investisseurs peuvent également prétendre à certaines subventions pour les travaux de rénovation énergétique.

1. Les CEE (Certificats d'Économie d'Énergie) :

De quoi s'agit-il ?

Les fournisseurs d'énergie proposent des aides financières aux propriétaires pour financer partiellement ou totalement leurs travaux d'économies d'énergie.

Ces aides sont proposées dans le cadre de ce que l'on nomme les certificats d'économie d'énergie (CEE).

Selon les fournisseurs d'énergie retenus, l'aide peut prendre différente forme (prime, bons d'achats, réductions...).

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE et votre logement doit être achevé depuis plus de 2 ans.

Travaux concernés :

Il peut s'agir de travaux et installations (par exemple, travaux d'isolation, équipements de chauffage).

À savoir : pour certains travaux non standardisés répondant à des critères spécifiques, les fournisseurs d'énergie proposent des aides avantageuses (prime coup de pouce, nous en parlerons plus bas).

Quelle est la marche à suivre pour l'obtenir ?

1. Sélectionner un fournisseur d'énergie.
2. Accepter l'offre du fournisseur correspondant à vos travaux avant de signer le devis de vos travaux
3. Sélectionner un professionnel RGE.
4. Signer le devis proposé par le professionnel RGE.
5. Faire réaliser vos travaux par ce professionnel
6. Envoyer les pièces justificatives de vos travaux au fournisseur d'énergie.

Montant et versement de l'aide ?

Variable selon les fournisseurs d'énergie, les travaux, l'ampleur des économies d'énergie et vos revenus.

L'aide est versée par le fournisseur choisi après la réalisation des travaux et après l'envoi de l'attestation sur l'honneur signée avec les factures de travaux.

Le versement est effectué par virement bancaire ou par chèque et il peut être déduit de votre facture

2. Prime "Coup de pouce Chauffage et/ou Isolation"

De quoi s'agit-il ?

Elle permet de payer les dépenses pour le remplacement d'un chauffage ou faire des travaux d'isolation.

La prime est attribuée principalement par les fournisseurs d'énergie ayant signé les chartes "Coup de pouce chauffage et/ou Coup de pouce Isolation".

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Le logement doit avoir été achevé depuis plus de 2 ans.

Les travaux ou l'installation du nouvel équipement doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant environnement (RGE).

Les montants diffèrent selon la nature des travaux et si vous êtes considérés ou non comme un ménage aux revenus modestes.

Il est possible d'en bénéficier en étant locataire si le propriétaire autorise les travaux à entreprendre.

Quelles sont les conditions de ressource ?

Plafonds de ressources pour les ménages aux revenus modestes		
Composition du foyer	Île-de-France	Autre région
1 personne	25 714 €	19 565 €
2 personnes	37 739 €	28 614 €
3 personnes	45 326 €	34 411 €
4 personnes	52 925 €	40 201 €
5 personnes	60 546 €	46 015 €
Par personne supplémentaire	+ 7 614 €	+5 797 €

Travaux concernés :

- Chauffage → Installation d'une chaudière biomasse performante, d'une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau ou hybride, d'un système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables (ENR&R), Installation d'une chaudière au gaz à très haute performance énergétique, d'un appareil de chauffage au bois très performant
- Isolation → Isolation des combles et toitures, les planchers bas

Quelle est la marche à suivre pour l'obtenir ?

1. Sélectionner une entreprise et comparer les différentes offres disponibles.
2. Accepter l'offre correspondant à vos travaux avant de signer le devis.
3. Sélectionner un professionnel RGE.
4. Signer le devis proposé par le professionnel RGE
5. Faire réaliser vos travaux par ce professionnel
6. Envoyer les pièces justificatives de vos travaux à l'entreprise.

Montant et versement de l'aide ?

- Pour un ménage aux revenus modestes et les travaux de chauffage :

Nature de l'installation	Montant accordé
Remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz, autres qu'à condensation par une chaudière biomasse performante	4 000 €
Remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz, autres qu'à condensation par une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau ou hybride	4 000 €
Remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz, autres qu'à condensation par un système solaire combiné	4 000 €
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables (ENR&R)	700 €
Remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz, autres qu'à condensation par une chaudière au gaz à très haute performance énergétique	1 200 €
Remplacement d'un équipement indépendant de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois très performant	800 €
Remplacement d'un convecteur électrique fixe par un appareil électrique très performant	100 €

- Pour les autres :

Nature de l'installation	Montant accordé
Remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz, autres qu'à condensation par une chaudière biomasse performante	2 500 €
Remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz, autres qu'à condensation par une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau ou hybride	2 500 €
Remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz, autres qu'à condensation par un système solaire combiné	2 500 €
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables (ENR&R)	450 €
Remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz, autres qu'à condensation par une chaudière au gaz à très haute performance énergétique	600 €
Remplacement d'un équipement indépendant de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois très performant	500 €
Remplacement d'un convecteur électrique fixe par un appareil électrique très performant	50 €

- Pour les travaux d'isolation :

Montant en fonction des travaux d'isolation		
Nature de l'isolation	Ménage aux revenus modestes	Autre ménage
Isolation des combles, toitures ou planchers bas	12 € m ² d'isolant posé	10 € m ² d'isolant posé

La prime peut être versée par virement bancaire ou par chèque, déduite de votre facture ou sous une autre forme (par exemple, en bons d'achat).

3. Prime "Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle"

De quoi s'agit-il ?

Elle est attribuée pour réaliser des travaux de rénovation globale.

Cette rénovation globale doit correspondre à un ensemble de travaux, dit bouquet de travaux, qui permet d'atteindre un niveau élevé d'économies d'énergie.

Avant l'engagement des travaux, il faut obligatoirement réaliser un audit énergétique pour définir les travaux à réaliser.

La prime est versée par les entreprises qui ont signé la Charte Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle. Il s'agit principalement des fournisseurs d'énergie (ou leurs partenaires).

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE).

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Avoir une maison individuelle en France métropolitaine qui a été construite depuis plus de 2 ans.

Une baisse de la consommation d'énergie primaire d'au moins 55 %.

Les travaux doivent être engagés (devis signé) avant le 31 décembre 2025 et achevés avant le 31 décembre 2026.

Tous les ménages peuvent bénéficier de la prime. Mais les montants diffèrent selon que vous êtes considéré ou non comme un ménage aux revenus modestes.

Les revenus retenus sont les revenus fiscaux de référence (RFR) de l'année N-2 (soit 2020 pour les demandes faites en 2022).

Plafonds de ressources pour les ménages aux revenus modestes		
Composition du foyer	Île-de-France	Autre région
1 personne	25 714 €	19 565 €
2 personnes	37 739 €	28 614 €
3 personnes	45 326 €	34 411 €
4 personnes	52 925 €	40 201 €
5 personnes	60 546 €	46 015 €
Par personne supplémentaire	+ 7 614 €	+5 797 €

Les travaux concernés :

Ils doivent correspondre aux critères de la fiche Rénovation globale d'une maison individuelle du ministère chargé de la transition écologique.

Vos travaux doivent inclure au moins un geste d'isolation :

- Travaux d'isolation thermique des murs couvrant au moins 75 % de la surface totale des murs donnant sur l'extérieur et mettant en œuvre un procédé d'isolation par l'intérieur ou par l'extérieur
- Travaux d'isolation thermique des toitures couvrant au moins 75 % de la surface totale des toitures et mettant en œuvre un procédé d'isolation comportant un ou des matériaux d'isolation thermique en toiture-terrasse ou en rampant de toiture
- Travaux d'isolation thermique des planchers des combles perdus et des planchers bas et couvrant au moins 75 % de la surface totale des planchers des combles perdus et des planchers bas situés entre un volume chauffé et un sous-sol non chauffé, un vide sanitaire ou un passage ouvert.

Quelle est la marche à suivre pour l'obtenir ?

Sélectionner une entreprise et comparer les différentes offres disponibles.

Accepter l'offre de l'entreprise avant de signer le devis.

Sélectionner un professionnel RGE pour la réalisation de vos travaux.

Signer le devis proposé par le professionnel RGE

Faire réaliser vos travaux par ce professionnel

Envoyer les pièces justificatives de vos travaux à l'entreprise.

Les factures doivent mentionner la liste des travaux réalisés avec leurs niveaux de performance.

Montant et versement de l'aide :

Variable en fonction des offres des entreprises, mais ils doivent respecter un certain montant minimum.

Ces montants sont calculés en euros par mégawatt-heure (MWh) et diffèrent selon la consommation annuelle d'énergie primaire obtenue après vos travaux.

Si Consommation annuelle d'énergie primaire après travaux inférieure ou égale à 110 kWh/m²
→ 350€ / Mwh pour les ménages modestes et 300€ / MWh pour les autres ménages.

Si Consommation annuelle d'énergie primaire après travaux supérieure à 110 kWh/m² → 250€
/ Mwh pour les ménages modestes et 200€ / MWh pour les autres ménages.

La prime est versée soit par virement bancaire ou par chèque, déduite de votre facture ou sous une autre forme (par exemple, en bons d'achat).

4. MaPrimeRénov'



De quoi s'agit-il ?

Elle permet de financer des travaux et/ou dépenses de rénovation énergétique.
La prime est versée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Quelles sont les conditions de ressource ?

Pour pouvoir en bénéficier, vous devez remplir des conditions liées à votre situation et à votre logement.

Votre situation :

Les revenus sont pris en compte pour déterminer le montant de la prime auquel vous pouvez prétendre.

Les plafonds de ressources à respecter diffèrent si vous habitez en Île-de-France ou dans une autre région.

Ils sont catégorisés en 4 couleurs de profil (Bleu, Jaune, Violet, Rose) selon les différents niveaux de revenus.

Plus vos ressources sont importantes et moins le montant de la prime est élevé.

Plafonds de ressources hors Île-de-France				
Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	MaPrimeRénov' Bleu (ménages aux ressources très modestes)	MaPrimeRénov' Jaune (ménages aux ressources modestes)	MaPrimeRénov' Violet (ménages aux ressources intermédiaires)	MaPrimeRénov' Rose (ménages aux ressources supérieures)
1	Jusqu'à 15 262 €	Jusqu'à 19 565 €	Jusqu'à 29 148 €	Supérieur à 29 148 €
2	Jusqu'à 22 320 €	Jusqu'à 28 614 €	Jusqu'à 42 848 €	Supérieur à 42 848 €
3	Jusqu'à 26 844 €	Jusqu'à 34 411 €	Jusqu'à 51 592 €	Supérieur à 51 592 €
4	Jusqu'à 31 359 €	Jusqu'à 40 201 €	Jusqu'à 60 336 €	Supérieur à 60 336 €
5	Jusqu'à 35 894 €	Jusqu'à 46 015 €	Jusqu'à 69 081 €	Supérieur à 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 526 €	+ 5 797 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Plafonds de ressources en Île-de-France				
Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal)	MaPrimeRenov' Bleu (ménages aux ressources très modestes)	MaPrimeRenov' Jaune (ménages aux ressources modestes)	MaPrimeRenov' Violet (ménages aux ressources intermédiaires)	MaPrimeRenov' Rose (ménages aux ressources supérieures)
1	Jusqu'à 21 123 €	Jusqu'à 25 714 €	Jusqu'à 38 184 €	Supérieur à 38 184 €
2	Jusqu'à 31 003 €	Jusqu'à 37 739 €	Jusqu'à 56 130 €	Supérieur à 56 130 €
3	Jusqu'à 37 232 €	Jusqu'à 45 326 €	Jusqu'à 67 585 €	Supérieur à 67 585 €
4	Jusqu'à 43 472 €	Jusqu'à 52 925 €	Jusqu'à 79 041 €	Supérieur à 79 041 €
5	Jusqu'à 49 736 €	Jusqu'à 60 546 €	Jusqu'à 90 496 €	Supérieur à 90 496 €
Par personne supplémentaire	+ 6 253 €	+ 7 613 €	+ 11 455 €	+ 11 455 €

Votre logement :

Il doit avoir été construit depuis au moins 15 ans.

Ce délai est réduit à 2 ans minimum dans le cadre d'une demande de prime pour l'acquisition et la pose d'un équipement de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire, etc.

Votre résidence principale doit être occupée au minimum 8 mois par an

Les travaux concernés :

- Chaudière à granulés,
- Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique,
- Chauffage solaire,
- Chaudière à bûches,
- Pompe à chaleur air/eau,
- Chauffe-eau solaire,
- Poêle à granulés / à bûches,
- Foyer fermé,
- Insert,
- Équipement solaire hybride,
- Chaudière à gaz très haute performance,
- Réseaux de chaleur ou de froid,
- Chauffe-eau thermodynamique,
- Dépose d'une cuve à fioul,
- Installation d'un thermostat avec régulation performante,
- Radiateur électrique performant en remplacement d'un ancien convecteur,
- Ventilation mécanique contrôlée double-flux et simple flux,
- Isolation thermique des fenêtres à la condition que les matériaux installés viennent en remplacement de parois en simple vitrage, des murs par l'extérieur / par l'intérieur / des toitures terrasses / des rampants de toiture et plafonds de combles / des combles perdus / d'un plancher bas,
- Audit énergétique,
- Protection contre le rayonnement solaire (par exemple, pare-soleil).

La prime peut servir à financer 1 ou plusieurs de ces travaux et/ou dépenses. L'Anah peut réaliser un contrôle pour vérifier l'achèvement et la conformité des travaux et prestations financés.

Quelle est la marche à suivre pour l'obtenir ?

- 1- Vous devez préparer votre proje et choisir vos travaux et/ou dépenses.
- 2 - Vous devez rechercher un professionnel RGE et lui demander un devis.
- 3 - Ouvrir un compte sur le site internet du dispositif et faire la demande de prime en ligne en y joignant le devis..
- 4 - Vous devez faire réaliser vos travaux
- 5 - Vous devez transmettre vos factures pour demander le versement de la prime et des aides complémentaires.

Montant et versement de l'aide :

Chaque couleur de profil correspond à un montant de prime en fonction de la nature des travaux et/ou dépenses engagés.

Il s'agit de montant maximum.

Une aide complémentaire peut s'ajouter si vos travaux permettent à votre logement de sortir de l'état de passoire thermique (étiquette énergétique F ou G).

Un autre bonus bâtiment basse consommation (BBC) est accordé si les travaux permettent à votre logement d'atteindre l'étiquette énergie B ou A.

Vous pouvez également bénéficier de la prime si vous devez faire réaliser un audit.

La prime est versée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en 1 fois dans les 4 mois maximum, par virement bancaire.

Mentions légales

Les informations délivrées sont fournies à titre informatif uniquement. Ces informations ne constituent en aucun cas un conseil en investissement, en gestion de patrimoine, un conseil juridique ou de toute autre nature. Elles ne sauraient davantage être considérées comme une offre, une recommandation ou une incitation à l'achat, la vente, ou la réalisation d'un quelconque investissement.

Les informations délivrées sont fondées sur des sources considérées fiables, au plus proche de la réalité et de l'actualité. Toutefois, OLI Investissements ne peut garantir leur exactitude, précision, exhaustivité ou leur caractère actuel. Ces informations peuvent être modifiées à tout moment, sans préavis.

OLI Investissements fournit des informations volontairement générales, qui ne tiennent pas compte des objectifs, de l'expérience, de la situation financière ou des besoins individuels d'un utilisateur en particulier. Aucune garantie n'est donnée quant au caractère approprié ou adéquat des informations mises à disposition.

TOUT INVESTISSEMENT PRÉSENTE DES RISQUES ET EST SUSCEPTIBLE D'ENTRAÎNER UNE PERTE EN CAPITAL. OLI INVESTISSEMENTS VOUS RECOMMANDE DE CONSULTER UN CONSEILLER PROFESSIONNEL AVANT DE PRENDRE UNE QUELCONQUE DÉCISION D'INVESTISSEMENT.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Nouveauté 2023

Le gouvernement français a lancé un nouveau dispositif en matière de rénovation énergétique : **MonAccompagnateurRénov'**

MonAccompagnateurRénov' est un tiers de confiance qui accompagne les projets de travaux des ménages, depuis l'élaboration du projet (audit énergétique, scénario de travaux...) jusqu'à la fin des travaux.

Pour bénéficier de certaines aides, les ménages devront désormais recourir à MonAccompagnateurRénov' :

- Dès janvier 2023 : pour les travaux de rénovation globale menés dans le cadre de MaPrimeRénov' Sérénité et dont le montant est supérieur à 5 000 € TTC ;
- Dès septembre 2023 : pour les bouquets de travaux qui font l'objet d'une demande de MaPrimeRénov' supérieure à 10 000 €.