

PARTICULIERS

ATELIER

## Les aides financières : ce qui change en 2025

Mardi 18 mars • 17h30



# Les intervenants

## ALEC - ADIL - SOLIHA

Par ordre alphabétique :



AGENCE LOCALE DE  
L'ENERGIE ET DU CLIMAT  
Métropole Marseillaise

### Bastien LAFFARGUE

Conseiller FRANCE RENOV' à  
l'Agence Locale de l'Energie et du Climat  
(ALEC)



### Claudine DE SANTIS

Chargée d'Opérations chez  
SOLIHA



### Laura COHEN-COUDAR

Conseillère Juriste et Financière à  
l'Agence Départementale d'Information  
sur le Logement  
(ADIL)



FRANCE RÉNOV' SUR LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

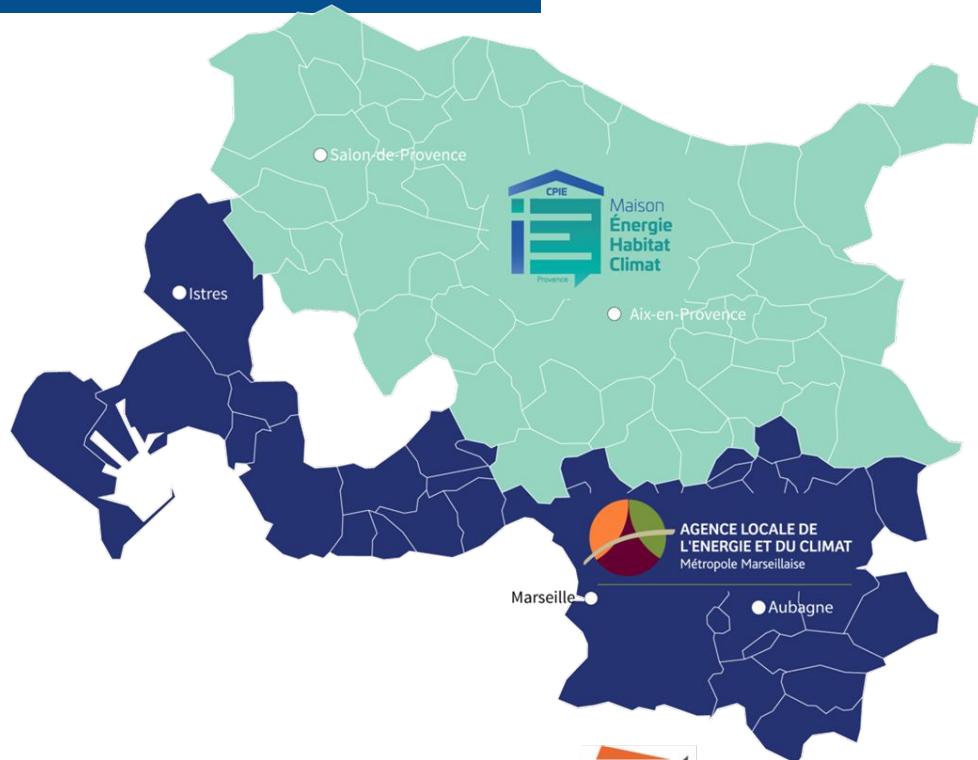
---

# FRANCE RÉNOV' SUR LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Accueil téléphonique et orientation sur le département :



Outil numérique pour gérer son projet et trouver les professionnels référencés :



Conseil juridico-financier sur tout le territoire par l'



## **LES AIDES EN LOGEMENT INDIVIDUEL**

---

# LES PRÉ-REQUIS

## Les trois conditions à remplir

Pour bénéficier des aides, il est important de remplir a minima les conditions suivantes :

### 1 FAIRE APPEL À UN PROFESSIONNEL RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)

- Possibilité de contacter 3 professionnels via l'espace LOUTRE
- Ou fourniture d'une liste de professionnels par le conseiller

### 2 RESPECT DES EXIGENCES MINIMALES :

- Respect des critères techniques et/ou thermiques pour les travaux

### 3 SIGNATURE DU DEVIS :

- Ne pas signer le devis avant d'avoir obtenu l'accord du/des financeur(s)
- Ne pas avoir commencé les travaux
- Conserver le logement en l'état, jusqu'à obtention de l'accord



# FRANCE RÉNOV' ET MAPRIMERÉNOV'



Le service public de la rénovation de  
l'habitat



L'aide à la rénovation énergétique



L'aide à l'adaptation des logements



L'aide à la réhabilitation de logements  
dégradés

# FINANCEMENT ET AIDES FINANCIÈRES

## Les aides

- Fonction du type de bien : maison individuelle ou en copropriété
- Fonction des revenus du ménage
- Fonction des matériaux utilisés
- Fonction du gain énergétique
- Fonction de l'ambition du projet
- Bonification si copropriété fragile



Chèque énergie durable

Provence Eco Rénov &  
Prime Air Bois

Certificats d'Economie d'Energie (CEE)

Prime « Coup de Pouce »

## PAR

### Prêt avance rénovation

- **SANS** condition de revenus depuis le 21/06/24
- Remboursement in fine
- Assorti d'une hypothèque

## EPTZ

### Éco-prêt à taux zéro

- **SANS** condition de revenus
- Jusqu'à 50 000 €

## TVA réduite

### TVA 5,5% ou 10%

- Achevé depuis plus de deux ans au début des travaux
- Usage d'habitation uniquement

# LES PLAFONDS DE RESSOURCES

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes (bleu)	Ménages aux revenus modestes (jaune)	Ménages aux revenus intermédiaires (violet)	Ménages aux revenus supérieurs (rose)
1	17 173€	22 015 €	30 844€	> 30 844€
2	25 115€	32 197 €	45 340€	> 45 340€
3	30 206€	38 719€	54 592€	> 54 592€
4	35 285 €	45 234 €	63 844€	> 63 844€
5	40 388 €	51 775€	73 098€	> 73 098€
par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525€	+ 9 254€	+ 9 254€



	MaPrimeRénov' (forfaitaire)	MaPrimeRénov' Parcours accompagné	MaPrimeRénov' Copropriété
Objectif	Décarbonation du chauffage	Rénovation d'ampleur	Rénovation d'ampleur
Propriétaires concernés	Très modestes, modestes, intermédiaires	Très modestes, modestes, intermédiaires, supérieurs	Tous (sans conditions de revenus)
Logements concernés	Tous (jusqu'en 31 décembre 2024)	Tous	Tous
Accompagnement	Facultatif	Obligatoire	Obligatoire
Calcul de l'aide	Aide forfaitaire par geste	Pourcentage du coût des travaux selon le gain énergétique	Pourcentage du coût des travaux selon le gain énergétique
Aides complémentaires	CEE et aides locales	Aides locales	CEE (sous conditions) et aides locales



# MAPRIMERÉNOV' FORFAITAIRE

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?

### PRINCIPES CLÉS :

- Aide forfaitaire par geste
- Accessible aux très modestes, modestes et intermédiaires

### LES CONDITIONS ET SPÉCIFICITÉS DE L'AIDE :

- Pas d'obligation de remplacer son chauffage décarboné
- Possibilité d'y ajouter un geste d'isolation, ventilation ou audit
- Appartement : pas d'obligation de changement de chauffage ou d'étiquette d'origine

### Ce qui change en 2024 :

- Revalorisation des forfaits pompes à chaleur (au 1er janvier 2024)
- Baisse de 30% des forfaits biomasse (au 1er avril 2024)
- Ouvert à tous (jusqu'au 31 décembre 2024)

# MPR : MONTANT DES PRIMES SUIVANT LES TRAVAUX RÉALISÉS

## MONTANTS DES PRIMES POUR DES TRAVAUX RÉALISÉS DE FAÇON INDIVIDUELLE (AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024)

(en maison individuelle ou appartement en habitat collectif)

ÉQUIPEMENTS ET MATERIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTER- MÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
<b>CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE</b>				
Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid	1200 €	800 €	400 €	non éligible
Chauffe-eau thermodynamique	1200 €	800 €	400 €	non éligible
Pompe à chaleur air/eau (dont PAC hybrides)	5 000 €	4 000 €	3 000 €	non éligible
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique (dont PAC hybrides)	11 000 €	9 000 €	6 000 €	non éligible
Chauffe-eau solaire individuel en Métropole (et dispositifs solaires pour le chauffage de l'eau)	4 000 €	3 000 €	2 000 €	non éligible
Système solaire combiné (et dispositifs solaires pour le chauffage des locaux)	10 000 €	8 000 €	4 000 €	non éligible
Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)	2 500 €	2 000 €	1 000 €	non éligible

ÉQUIPEMENTS ET MATERIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTER- MÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
<b>ISOLATION THERMIQUE (TRAVAUX ACCESSIBLES SI COUPLÉS À UN GESTE DE CHAUFFAGE OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE - SAUF EN APPARTEMENT OU OUTRE MER)</b>				
Isolation thermique des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m <sup>2</sup> )	75 €/m <sup>2</sup>	60 €/m <sup>2</sup>	40 €/m <sup>2</sup>	non éligible
Isolation thermique des murs par l'intérieur	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	non éligible
Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	non éligible
Isolation thermique des toitures terrasses	75 €/m <sup>2</sup>	60 €/m <sup>2</sup>	40 €/m <sup>2</sup>	non éligible
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/équipement	80 €/équipement	40 €/équipement	non éligible
Protection des parois vitrées ou opaques contre le rayonnement solaire (uniquement pour l'Outre-mer)	25 €/m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup>	non éligible
<b>AUTRES TRAVAUX (TRAVAUX ACCESSIBLES SI COUPLÉS À UN GESTE DE CHAUFFAGE OU D'EAU CHAUDE SANITAIRE - SAUF EN APPARTEMENT OU OUTRE MER)</b>				
Audit énergétique hors obligation réglementaire (conditionné à la réalisation d'un geste de travaux)	500 €	400 €	300 €	non éligible
Dépose de cuve à fioul	1200 €	800 €	400 €	non éligible

Consulter en ligne les tableaux des montants des primes

# MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ

## Les conditions et spécificités de l'aide

→ Accompagnement obligatoire par un **Mon Accompagnateur Rénov'** (MAR)

→ **2 gestes minimum parmi** : isolation murs, toiture, plancher bas, fenêtres  
(25% de la surface isolée minimum / geste)

→ Gain d'au moins **2 classes énergétiques** sur l'audit énergétique du logement.

→ **Dérogations possibles** pour raisons techniques, patrimoniales et architecturales (R 112-18 CCH)

### Résistances thermiques minimum

- Plancher des combles perdus : 7 m<sup>2</sup>.K/W
- Toiture-terrasse : 6,5 m<sup>2</sup>.K/W
- Rampants / toitures en pente : 6 m<sup>2</sup>.K/W
- Mur par l'extérieur : 4,4 m<sup>2</sup>.K/W
- Mur par l'intérieur : 3,7 m<sup>2</sup>.K/W
- Plancher bas : 3 m<sup>2</sup>.K/W

### DÉCARBONATION ET CONFORT D'ÉTÉ :

- Impossibilité conservation du fioul et intégration du gaz
- Prise en compte du confort d'été, (brasseurs d'air, protection solaire des parois).



# MPR : LE PARCOURS ACCOMPAGNÉ

	PLAFONDS DES DÉPENSES ÉLIGIBLES HT	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
GAIN DE 2 CLASSES	40 000 €			45 %	10 %
GAIN DE 3 CLASSES	55 000 €	80 %	60 %		15 %
GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS	70 000 €			50 %	20 %
		du montant HT des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles			
BONIFICATION «SORTIE DE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE»		+10 %			
<b>ÉCRÈTEMENT</b>		100 %	80 % *	80 %	50 %
		du montant TTC des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles			
Avant de réaliser leurs travaux, les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance allant jusqu'à <b>30 %</b> du montant de leur prime.					



# MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ

## Principes clés

Aide calculée en % du montant HT des travaux

	Plafond des dépenses éligibles	TMO	MO	INT	SUP
2 sauts de classe	40 000€ (HT)	80 % (HT)	60% (HT)	45 % (HT)	10 % (HT)
3 sauts de classe	55 000€ (HT)			50 % (HT)	15 % (HT)
4 sauts de classe	70 000€ (HT)				20 % (HT)
Bonification sortie de passoire	+ 10 % (HT)				
Écrêttement (TTC)	100 %	80 %	80 %	50 %	

Pour G, F et E : 2 étapes dans un délai max de 5 ans

Bonification pour les passoires thermiques si étiquette D minimum



# MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ

## Prise en charge de l'accompagnement

Aide calculée en % en fonction des revenus du ménage

La prestation comprend :

- la 1ère visite sur site,
- la réalisation d'un audit énergétique,
- l'aide à l'élaboration du projet de travaux et du plan de financement,
- le suivi de la réalisation des travaux,
- la 2ème visite sur site, post-travaux.

	Plafond des dépenses éligibles	TMO	M0	INT	SUP
Mon Accompagnateur Rénov'	2 000€ TTC	100 %	80 %	40 %	20 %

## **LES AIDES DES FOURNISSEURS D'ENERGIE**

---

# LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?



### PRINCIPES

- Obligation des fournisseurs ou distributeurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économies d'énergie
- Proposent des aides pour rénover les logements
- Pour les propriétaires occupants, bailleurs, syndic de copropriétés et locataires
- Aide plus importante pour les ménages ayant des ressources modestes
- Mobilisable qu'une fois par type de travaux éligible

### CLÉS :

- Résidence principale ou secondaire, construite depuis plus de 2 ans
- Montant de l'aide variable en fonction du cours des CEE
- Pas de site unique dédié = « prime énergie » sur un moteur de recherche

Liste des travaux éligibles sur le site du Ministère de la [Transition écologique et de la cohésion des territoires](#)

# PRIME COUP DE POUCE CHAUFFAGE

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?

### PRINCIPES CLÉS :

- Aide mobilisable pour tous (bonification revenus modestes et très modestes)

### LES TRAVAUX CONCERNÉS :

- Remplacement chaudière (charbon, fioul ou gaz) par un équipement utilisant des énergies renouvelables
- Remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage Flamme Verte 7★ ou équivalent
- Rénovation globale et performante d'un logement

### LES CONDITIONS ET SPÉCIFICITÉS DE L'AIDE :

- Obligation de contacter une entreprise signataire de la charte

### TROIS CONDITIONS OBLIGATOIRES :

- 1) Consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable de la maison, inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>.an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire.
- 2) Gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les trois usages définis ci-dessus.
- 3) Emissions annuelles de gaz à effet de serre après rénovation, rapportée à la surface habitable de la maison, sont inférieures ou égales à la valeur initiale de ces émissions avant travaux.

## **LES AIDES LOCALES**

---

# PROVENCE ECO RENOV

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?

### PRINCIPES CLÉS :

- Aide départementale destinée aux propriétaires occupants d'un logement
- Résidence principale construite depuis au moins 15 ans.

### CONDITIONS :

- Ressources inférieures à 35 000 € personne seule, 60 000 € pour 2 personnes et plus
- Périmètre d'éradication de l'habitat indigne : < 65 000 € pour 2 personnes et plus
- Travailler avec des entreprises qualifiées RGE (Reconnues Garantes de l'Environnement)
- Bouquet de travaux obligatoire pour les fenêtres
- Démarrage des travaux après réception de l'accusé de réception du dépôt du dossier de demande
- Prime forfaitaire : possibilité d'obtenir une prime de 1 000 € pour remplacement chaudière au fioul

### TRAVAUX CONCERNÉS:

- Liste des travaux éligibles sur le site **du département 13 (Provence éco rénov)**

Les pompes à chaleur air air, les poêles à bois, à granulés ou encore les inserts, les chaudières gaz ou les panneaux photovoltaïques sont exclus du dispositif.

### MONTANT DE L'AIDE:

- 25% du coût des travaux dans la limite de 4 000 € par foyer
- Bonification secteur éradication habitat indigne : 50% du coût des travaux, limitée de 8 000 € par foyer

# PRIME AIR BOIS

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?

### PRINCIPES CLÉS :

- Aide départementale destinée aux propriétaires occupants d'un logement situé dans les Bouches-du-Rhône
- Sans condition de ressources
- Mobilisable pour le remplacement d'un ancien chauffage au bois datant d'avant 2002 ou d'une cheminée ouverte par un nouvel équipement à bois labellisé Flamme Verte 7★ ou plus

### MONTANT DE L'AIDE :

- 50 % du coût d'un équipement et ses accessoires dans la limite d'un plafond de 1 000 €
- bonus de 500 € pour la pose d'un filtre à particules

### CONDITIONS :

- Logement achevé depuis plus de 2 ans
- Pas de condition de ressources



avec

# **LES AIDES MÉTROPOLITAINES**

---

# AIDES MÉTROPOLITAINES

## PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

POUR TRAVAUX ECONOMIE ENERGIE :

Majoration de 10% du montant de la subvention ANAH pour les propriétaires modestes et très modestes :

- 70%  80 % pour les propriétaires modestes
- 80%  90 % pour les propriétaires très modestes

Aide du Conseil Départemental dans le cadre du Programme d'Intérêt Général si dossier agréé par l'ANAH :

- Prime de 1 300€ pour les propriétaires modestes
- Prime de 2 000€ pour les propriétaires très modestes

# AIDES MÉTROPOLITAINES

## PROPRIÉTAIRES BAILLEURS DISPOSITIFS LOC AVANTAGE

Majoration du taux de subvention ANAH pour les logements en LOC2 OU LOC 3 de 10% :

- pour les travaux de sortie de dégradation, insalubrité : 35%  45 %
- Pour les travaux d'économie d'énergie : 25 %  35 %

Majoration des plafonds de travaux ANAH de 25% :

- Pour les travaux de sortie de dégradation : 1 000€/m<sup>2</sup>  1 250 €/m<sup>2</sup>
- Pour les travaux d'économie d'énergie : 750 €/m<sup>2</sup>  937,50 €/m<sup>2</sup>

Aides du Conseil Départemental dans le cadre du Programme d'Intérêt Général :

- Prime travaux lourds : 3 000€/ logement
- Prime énergie (si saut de deux étiquettes énergétiques) : 2 000€
- Prime vacance (si logement vacant depuis plus d'un an ) : 1 500 €

## **LES AUTRES AIDES**

---

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?



### PRINCIPES CLÉS :

→ Ma primeAdapt' est une aide en faveur des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap pour des travaux d'adaptation et d'accessibilité des logements .

Le dossier est à déposer en ligne: Crédation de compte d'abord sur le site : [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) puis orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage pour montage du dossier et suivi des travaux).

### CONDITIONS :

→ Aide dédiée aux propriétaires occupants et locataires du parc privé.

- Destinées aux personnes de 70 ans ou plus,

- aux personnes de 60 à 69 ans disposant d'une attestation de GIR1 à 6 ( niveau de perte d'autonomie)

- et aux personnes en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50% et plus, ou bénéficiant de la Prestation de Compensation du Handicap

→ Les principaux travaux financiables dans le cadre de MPA concernent l'adaptation de la salle de bain, l'accessibilité du logement, ou d'autres travaux y compris extérieurs

### MONTANT DE L'AIDE :

→ Le taux de prise en charge des travaux réalisés est de 50% pour les foyers aux revenus modestes et de 70% pour les foyers aux revenus très modestes, dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 22000 euros HT.

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?



L'aide à la **réhabilitation** de logements dégradés

### PRINCIPES CLÉS :

→ → Au 1er janvier 2024, une nouvelle aide est créée et distribuée par l'ANAH pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé: Ma Prime Logement Décent (MPLD). Cette aide à destination des ménages aux ressources modestes et très modestes remplace deux aides de l'ANAH (Habiter Sain et Habiter Serein), qui coexistaient jusqu'à présent pour lutter contre l'habitat indigne ou dégradé.

### CONDITIONS :

- Le dispositif d'aide MPLD repose sur des conditions cumulatives portant sur le statut, les ressources et les obligations du bénéficiaire
- Le logement doit soit
  - faire l'objet d'une évaluation par un opérateur à l'aide d'une **grille de dégradation**,
  - être sous une **procédure de police** de mise en sécurité ordinaire

### MONTANT DE L'AIDE :

- Pour un ménage très modeste : **80% du montant HT** des travaux / **60%** pour un ménage modeste. Plafond de travaux à 70 000€ HT.
- Par ailleurs, le bénéficiaire du dispositif peut, sous condition, être éligible à une **bonification** pour sortie de passoire thermique de **10%**



# LA TVA À TAUX RÉDUIT

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?

### PRINCIPES CLÉS :

- Applicable aux travaux de rénovation réalisés dans un logement ancien
- Accessible aux propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de propriétaires ainsi qu'aux locataires et occupants à titre gratuit.
- Le taux peut être de 5,5 % ou de 10 % en fonction de la prestation réalisée

### CONDITIONS :

- Logement achevé depuis plus de 2 ans
- Destiné à être affecté à un usage d'habitation principale ou secondaire.
- Travaux indissociablement liés également concernés

### LES TRAVAUX CONCERNÉS :

- Liste complète [des travaux éligibles au taux de TVA à 5,5%](#)



## FOCUS SUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

---

# AIDES FINANCIÈRES POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS



Le service public de la rénovation de  
l'habitat

## MaPrimeRénov' Parcours accompagné

- 2 gestes minimum d'isolation + ventilation
- Accompagnement obligatoire (MAR')
- Gain de 2 sauts de classes minimum
- Aide calculée en % du montant des travaux
- Revenus intermédiaires et supérieurs dès janvier 2024 (très modestes et modestes dès le 1er juillet)

## MaPrimeRénov' (forfaitaire)

- Système de chauffage décarboné
- Sans accompagnement
- Tous sauf revenus supérieurs
- Maximum 20.000 euros sur 5 ans maximum
- Logement achevé plus de deux ans
- Résidence principale ou secondaire

## Certificats d'Economie d'Energie + Prime Coup de Pouce Chauffage

- Aides des fournisseurs d'énergie pour la rénovation
- Résidence principale ou secondaire de plus de deux ans
- Montant de l'aide variable selon le cours des CEE

## Loc'Avantages

- Location d'un bien non meublé pour 6 ans à destination des ménages
- ressources plafonnées
- Conventionnement ANAH
- Réduction d'impôt avantageuse
- Aides aux travaux



# LOC' AVANTAGES

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?

- Location d'un bien non meublé pour 6 ans, conventionné avec l'Anah à des ménages aux ressources plafonnées
- Atteinte d'une étiquette minimum D ou E, Mon Accompagnateur Rénov' obligatoire
- Réduction d'impôt avantageuse et aides financières aux travaux :
  - 28 000 € pour une rénovation lourde
  - 15 000 € pour une rénovation énergétique
- Prime d'intermédiation locative si :
  - Loc2 et Loc3
  - Mandat de gestion
- SCI non soumises à l'Impôt sur les sociétés (IS)
- Cumulable avec l'Eco-PTZ et le Prêt Avance Rénovation
- Exclusion des passoires thermiques
- Simulateur : [monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription infos](http://monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription infos)



**Loc'Avantages**  
La réduction d'impôt qui profite à tous

Loyer réduit	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
-15% pour loc1	15%	20%
-30% pour loc2	35%	40%
-45% pour loc3	Intermed oblig	65%

### MONTANT DE L'AIDE :

25 % du montant total des travaux HT plafonné à 187,5 €/m<sup>2</sup> dans la limite de 15 000 € par logement + bonus de 500 € si sortie de passoire et atteinte de l'étiquette E après travaux.

# PLAFONDS DE RESSOURCES LOC'AVANTAGES VS PLAFONDS MPR

Catégorie de ménage	Zone A bis (*) (€)	Zone A (€)	Zone B1 (€)	Zone B2 et C (€)
1 personne seule	41.855	41.855	34.115	30.704
2 personnes sans personne à charge	62.555	62.555	45.558	41.001
3 personnes ou 1 personne et 1 personne à charge	82.002	75.194	54.785	49.307
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes (bleu)	Ménages aux revenus modestes (jaune)	Ménages aux revenus intermédiaires (violet)	Ménages aux revenus supérieurs (rose)
1	17 173€	22 015 €	30 844€	> 30 844€
2	25 115€	32 197 €	45 340€	> 45 340€
3	30 206€	38 719€	54 592€	> 54 592€
4	35 285 €	45 234 €	63 844€	> 63 844€
5	40 388 €	51 775€	73 098€	> 73 098€
par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525€	+ 9 254€	+ 9 254€



# LOC'AVANTAGES

## Exemple T2 45 m<sup>2</sup> Boulevard Notre Dame 13006 Marseille

### Loyers

loc1	loc2	loc3
625,05 € / mois 13,89 € / m <sup>2</sup>	514,80 € / mois 11,44 € / m <sup>2</sup>	404,10 € / mois 8,98 € / m <sup>2</sup>

### Avantages fiscaux

	loc1	loc2	loc3
Sans intermédiation locative	1 125,09 € / an Soit 15 %	2 162,16 € / an Soit 35 %	-
Avec intermédiation locative	1 500,12 € / an Soit 20 %	2 471,04 € / an Soit 40 %	3 151,98 € / an Soit 65 %

	loc1	loc2	loc3
Personne seule	41 855 €	30 641 €	16 852 €
Couple	62 555 €	45 798 €	27 480 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	75 194 €	55 050 €	33 031 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	90 070 €	65 942 €	36 466 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	106 627 €	78 062 €	42 936 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	119 897 €	87 847 €	48 316 €
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	13 369 €	9 789 €	5 383 €

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?



### PRINCIPES CLÉS :

→ → Au 1er janvier 2024, une nouvelle aide est créée et distribuée par l'ANAH pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé: Ma Prime Logement Décent (MPLD). Cette aide à destination des ménages aux ressources modestes et très modestes remplace deux aides de l'ANAH (Habiter Sain et Habiter Serein), qui coexistaient jusqu'à présent pour lutter contre l'habitat indigne ou dégradé.

### CONDITIONS :

- Le propriétaire doit remplir les critères du dispositif **Loc'Avantages**
- Le logement doit soit
  - faire l'objet d'une évaluation par un opérateur à l'aide d'une **grille de dégradation**,
  - être sous une **procédure de police** de mise en sécurité ordinaire

### MONTANT DE L'AIDE variant selon la catégorie de dégradation du logement :

- Logement en catégorie 1\* : **35% du montant HT** des travaux avec un plafond de travaux à 1 000 € HT/m<sup>2</sup> (max 80 m<sup>2</sup> /logement)
- Logement en catégorie 2\* : **35% du montant HT** des travaux avec un plafond de travaux à 750 € HT/m<sup>2</sup> (max 80 m<sup>2</sup> /logement)
- Logement en catégorie 3\* : **25% du montant HT** des travaux avec un plafond de travaux à 750 € HT/m<sup>2</sup> (max 80 m<sup>2</sup> /logement)
- **+ bonus de 1500 / 2000 €** si sortie de passoire énergétique.

\* voir annexe pour explicatif des catégories



# LE DÉFICIT FONCIER

## Quelles conditions ?

### PRINCIPES CLÉS :

- Si le montant de vos charges est supérieur à vos revenus fonciers, cette situation génère un déficit foncier. Ce déficit foncier peut alors être déduit de votre revenu global et vous permettre ainsi de diminuer le montant de votre impôt sur le revenu.
- Les **travaux d'amélioration énergétique** et les **intérêts et frais d'emprunt** font partie des charges pouvant être déduites.

### LES CONDITIONS ET SPÉCIFICITÉS DE L'AIDE :

- Propriétaire d'un logement proposé à la location nue à usage d'habitation,
- Relever du régime d'imposition au réel,
- Le logement doit être loué vide jusqu'au 31 décembre de la 3e année qui suit l'imputation du déficit,
- Les travaux doivent être réalisés entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025,
- Les travaux doivent permettre de passer d'une classe énergétique E, F ou G sur le DPE à une classe énergétique A, B, C ou D
- La limite annuelle d'imputation sur le revenu global est de 21 400€ pour les travaux de rénovation énergétique.
- L'excédent de déficit foncier peut être reporté et déduit durant 6 ans de l'ensemble de vos revenus, ou 10 ans de vos seuls revenus fonciers.

Plus d'informations ici : <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-deficit-foncier>

# **LES AIDES EN COPROPRIÉTÉ**

---

## 35% d'économie d'énergie :

Prime socle de **30%** du montant HT des travaux + montant M0e

**Max. 7 500€/logement**

AM0 pris en charge à **50%**  
(max. 300€/log ; 500 €/log pour 20 lots ou moins)



- Si sortie de passoire énergétique (F, G vers D) : + 10% du montant, plafond augmenté de 2 500€/log
- Si la copropriété est considérée « fragile » : + 20% du montant, plafond augmenté de 5 000€/log
- Pour les P0 très modestes et modestes : primes individuelles de 3 000€/log et de 1 500€/log
- Accessibilité PMR des accès de l'immeuble : prise en charge à **50%** (max. 10 000€/accès)

## 50% d'économie d'énergie :

Prime socle de **45%** du montant HT des travaux + montant M0e

**Max. 11 250€/logement**

AM0 pris en charge à **50%**  
(max. 300€/log ; 500 €/log pour 20 lots ou moins)



# LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE EN COPROPRIÉTÉ

## Les conditions et spécificités de l'aide



### Les aides des fournisseurs / distributeurs d'énergie :

- Prime collective versée par un obligé
- Démarches à réaliser par le syndic et le conseil syndical **avant de signer le devis**
- La prime CEE peut être majorée selon le type de travaux et correspondre aux critères d'une fiche de travaux standards nommée **fiche d'opération standardisée**

Pour les projets avec 35% d'économie d'énergie = **la prime est bonifiée CEE « Coup de Pouce »**



Prime à valeur bonifiée et plancher en fonction du programme de travaux et de l'énergie utilisée avant et après le projet



# MA PRIME LOGEMENT DÉCENT - COPROPRIÉTÉ

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?

### PRINCIPES CLÉS :

→ → Au 1er janvier 2024, une nouvelle aide est créée et distribuée par l'ANAH pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé: Ma Prime Logement Décent (MPLD). Cette aide à destination des ménages aux ressources modestes et très modestes remplace deux aides de l'ANAH (Habiter Sain et Habiter Serein), qui coexistaient jusqu'à présent pour lutter contre l'habitat indigne ou dégradé.

### CONDITIONS :

- La copropriété a été construite il y a plus de 15 ans à la date de demande d'aide
- 75 % des lots de la copropriété (ou à défaut des tantièmes) sont dédiés à l'usage d'habitation principale (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ;
- La copropriété fait l'objet d'une immatriculation à jour au registre national des copropriétés ;
- La copropriété fait l'objet d'un arrêté de police administratif (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs).

### MONTANT DE L'AIDE :

- **50% du montant HT** des travaux, sans plafond de travaux. (travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne)



Ma Prime Logement Décent  
Pour un logement digne et durable

L'aide à la réhabilitation de logements dégradés

# LE FINANCEMENT DU PROJET EN COPROPRIÉTÉ

**MaPrimeRénov' Copropriété**  
Mieux chez moi, mieux pour la planète

## QUELLES CONDITIONS ?

- Copropriété immatriculée
- 75% lots à usage d'habitation principale (65% si 20 lots ou moins)
- Copropriété de 15 ans ou +
- Etude énergétique justifiant de 35% ou de 50% d'économies d'énergie

## QUELS ACTEURS ?

### Assistance à Maîtrise d'Ouvrage :

- Accompagnement technique
- Accompagnement financier
- Accompagnement social

### Maître d'Oeuvre (MOE)

si montant de travaux subventionnable > 100k€

- Conception des travaux
- Consultation des entreprises
- Suivi de chantier



# LE FINANCEMENT DU PROJET EN COPROPRIÉTÉ

Les modalités de financement des travaux collectifs sont votées en assemblée générale

## Appels de fonds

- date(s) d'exigibilité décidée(s) en AG lors du vote des travaux
- Quote-part définie selon la clé de répartition prévue au règlement de copropriété

## Fonds travaux

- Imputation des travaux sur décision de l'AG (art. 25)

## Emprunt Collectif

- Obligation de mettre la question à l'ordre du jour de l'AG
- Souscrit au nom du syndicat
- Adhésion libre des copropriétaires



## **LES SOLUTIONS DE FINANCEMENT**

---

# LES ÉCO-PRÊTS À TAUX ZÉRO

## Les conditions d'obtention du prêt



### PRINCIPES CLÉS :

- Possibilité de contracter un prêt dont les taux d'intérêts sont nuls pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique
- S'adresse aux personnes physiques (propriétaires occupants ou bailleurs) y compris en copropriété

### LES CONDITIONS ET SPÉCIFICITÉS DU DISPOSITIF :

- Accessible à tous, sans critère de revenus
- Logement achevé depuis plus de 2 ans
- Destiné à être affecté ou affecté à un usage d'habitation

### LES TRAVAUX CONCERNÉS :

- Liste complète des travaux éligibles

Montant max par logement	Bouquet de travaux			MaPrimeRénov'	Performance énergétique globale	Assainissement collectif
	Action seule	2 travaux	3 travaux ou plus			
15 000€ (7 000€ pour les vitrages)	25 000€	30 000€		50 000€		10 000€
Durée de remboursement			15 ans	20 ans		15 ans

# LE PRÊT AVANCE RÉNOVATION

## Quelles conditions pour avoir l'aide ?

### PRINCIPES CLÉS :

- Prêt hypothécaire proposé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour financer des travaux de rénovation énergétique

### LES CONDITIONS ET SPÉCIFICITÉS DE L'AIDE :

- Prêt s'appuyant en partie sur un fonds public
- Montant du prêt déterminé par l'établissement financier qui l'accorde
- Proposé par certains établissements de crédit, établissements financiers ou sociétés de tiers-financement
- Les intérêts se cumulent chaque mois.
- Remboursement périodique ou progressif versés au moment de la vente ou de la succession (en une fois)

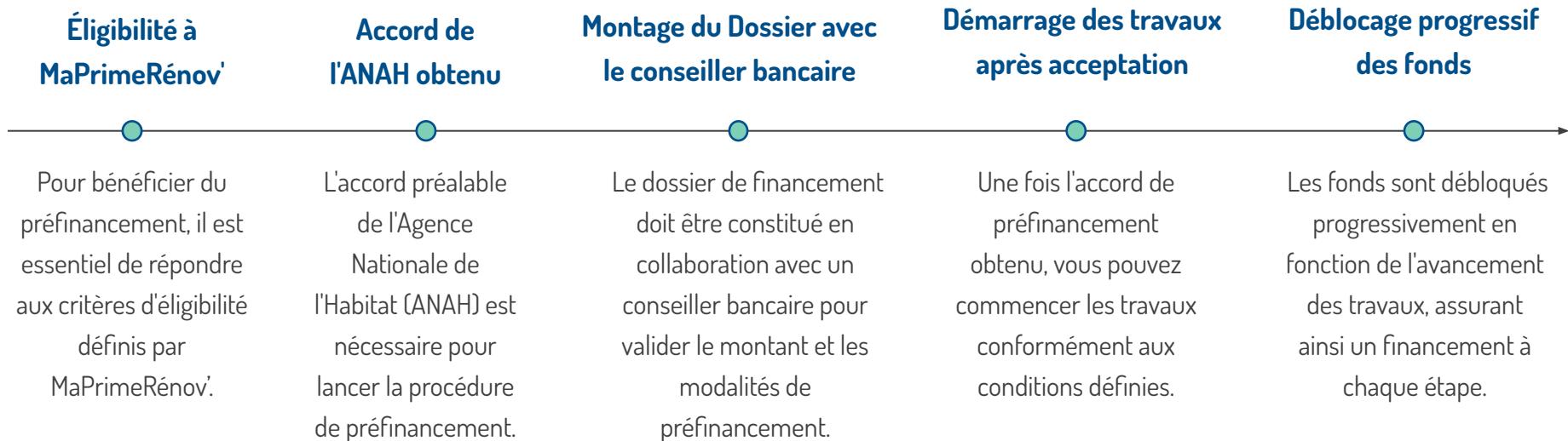


# LE PRÊT AVANCE SUBVENTION

## Quelles conditions ?

Le préfinancement permet de financer et commencer les travaux avant d'avoir reçu l'intégralité des fonds de l'aide. Ce prêt peut-être à taux 0% ou à un taux défini par l'organisme bancaire.

→ 3 banques proposant ce type de financement aujourd'hui : le CIC, le Crédit Mutuel et le Crédit Agricole



# LE FINANCEMENT DU PROJET EN COPROPRIÉTÉ

## 2 types de prêts collectifs

- L'éco-prêt à taux zéro pour les travaux de rénovation énergétique
- Le prêt collectif classique pour les autres travaux portant sur les parties communes

### LES AVANTAGES DE L'EMPRUNT COLLECTIF :

- Non prise en compte des conditions individuelles des copropriétaires (âge, santé, taux d'endettement)
- Caution de désolidarisation
- Ne nécessite pas de changer de banque

Les syndics bénévoles ne sont pas éligibles !

2 banques proposent des prêts collectifs :

- La Caisse d'Epargne Ile-de-France
- DOMOFINANCE



# LE FINANCEMENT DU PROJET EN COPROPRIÉTÉ

## Eco prêt à taux zéro collectif et individuel

Le syndic de copropriété peut souscrire un éco prêt à taux zéro « copropriété » pour le compte du syndicat des copropriétaires

- ➔ Sont éligibles à l'Éco-PTZ copropriété, les immeubles en copropriété achevés depuis plus de deux ans
- ➔ Seuls les syndics professionnels peuvent demander un Éco-prêt à taux zéro
- ➔ Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale
- ➔ Pour les parties communes ou équipements communs de la copropriété – les parties privatives dans la mesure où les travaux sont d'intérêt collectif

	Action simple (en copropriété)	Bouquet de travaux		Performance énergétique globale	Assainissement non collectif
		2 travaux	3 travaux ou plus		
Montant maximal de prêt par logement	15 000€ 7 000€ pour les parois vitrées	25 000€	30 000€	50 000€	10 000€

- ➔ Permet le financement du projet dans la durée. Travail important de l'AMO pour trouver les bonnes mensualités.
- ➔ Avance de subvention possible dans certains cas

## **QUESTIONS / RÉPONSES**

---

## ANNEXES

---

# LOGEMENTS DÉGRADÉS

## Définitions (cf. slide 35)

### 1. Logement très dégradé :

- Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité •
- Rapport réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'un grille d'évaluation de l'insalubrité ou de la dégradation de l'habitat
- Pour appliquer le plafond de travaux lourds, il faut :
  - d'une part, des travaux dont le coût et l'ampleur justifie l'application de ce plafond ;
  - d'autre part, que l'on se trouve dans l'un des cas suivants : arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ; existence avérée d'une situation d'insalubrité ; ou existence avérée d'une situation de dégradation très importante.

### 2. Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat :

- Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité
- Notification de travaux visant à supprimer le risque de saturnisme
- Constat d'exposition au plomb

### 3. Logement dégradé :

- Rapport réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'un grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat – dégradation « moyenne »
- Situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental
- Situation de non-décence mis en évidence par un contrôle de la CAF ou de la CMSA