Les conseils d'experts

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Mener à bien vos travaux

DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

adil
Agence Départementale d'Information sur le Logement du Morbihan

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Pourquoi, comment ?

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Une obligation réglementaire est mise en place via la loi Climat et Résilience, les logements considérés comme passoires thermiques, ne pourront plus être mis en location et nécessiteront la réalisation d'audit énergétique en cas de vente. L'inaction pourrait avoir un coût pour le propriétaire bailleur.
La rénovation performante et globale du logement devient la solution pour continuer la mise en location de logements décents.

POUR FAIRE DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Réaliser une rénovation performante permet une diminution des consommations énergétiques. L'impact sur les factures et les charges peut être important étant donné le coût des énergies. Cela devrait induire une diminution importante des charges pour les locataires (diminution de la rotation des locataires, facilite le paiement du loyer, etc.).

POUR AUGMENTER LA VALEUR DE SON PATRIMOINE

Un patrimoine correctement entretenu et rénové prendra de la valeur. La valeur verte correspond à la valeur engendrée par une meilleure performance énergétique d'un logement par rapport à un autre logement ayant les mêmes caractéristiques.

POUR OBTENIR DES AIDES FINANCIÈRES

Des aides financières sont mobilisables pour permettre une rénovation de qualité.

POUR PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Réaliser une rénovation performante permet de limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (26 kg de $CO_2/m^2.an$, soit l'équivalent de 12 000 km par an avec une voiture citadine)

LES DATES CLÉS

LOCATION

24 août 2022	1er janvier 2023	1er janvier 2025	1er janvier 2028	1er janvier 2034
Gel des loyers pour les logements étiquettes DPE F et G	Interdiction de mise en location si l'étiquette DPE est supérieure à G > 450kWh/m².an	Interdiction de mise en location Logements étiquettes DPE G	Interdiction de mise en location Logements étiquettes DPE F	Interdiction de mise en location Logements étiquettes DPE E

VENTE

1er avril 2023	1er janvier 2025	1er janvier 2034
Audit énergétique obligatoire Logements étiquettes DPE F et G	Audit énergétique obligatoire Logements étiquettes DPE E	Audit énergétique obligatoire Logements étiquettes DPE D

LOCATION NUE

Les aides aux travaux de rénovation énergétique

LES AIDES & COUPS DE POUCE

LOC'AVANTAGES

Par le biais du dispositif Loc'Avantages, il est possible d'obtenir des aides financières de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour réaliser des travaux dans un logement mis en location, sous condition de louer le logement à des personnes autres que les ascendants et descendants. En cas d'indivision, une seule demande de prime pour le bien indivis est possible.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.anah.fr

MA PRIME RÉNOV'

MaPrimeRénov' est une aide à la rénovation énergétique. Elle est calculée en fonction des revenus et du gain écologique des travaux. En cas d'indivision, les revenus du foyer désigné comme demandeur sont pris en compte (une seule prime doit être demandée pour l'ensemble de l'indivision).

Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.anah.fr

CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Dispositif qui oblige les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économie d'énergie auprès des consommateurs. Les fournisseurs, dits obligés, peuvent proposer des primes pour la rénovation du bâti et pour les travaux d'installation d'équipements performants de maîtrise de l'énergie.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.anah.fr

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Prêt à taux d'intérêt nul pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

TVA À TAUX RÉDUIT

Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux de rénovation énergétique, ainsi qu'aux travaux induits.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur : www.anah.fr

ACTION LOGEMENT : DISPOSITIF LOUER POUR L'EMPLOI

Solution complète de mise en location avec subvention ou prêt pour la rénovation énergétique d'un logement

Aides locales sous conditions

Certaines collectivités peuvent proposer des aides complémentaires aux dispositifs nationaux dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Pour plus de renseignements, se rapprocher du conseiller France Rénov'.

Déduction des revenus fonciers

En tant que bailleur, la SCI peut déduire les dépenses d'amélioration de ses revenus fonciers lors de la déclaration annuelle de ses revenus. L'impôt sur le revenu de la SCI sera calculé en prenant en compte cette dépense.
Pour rappel, le montant des aides doit être déduit du montant des charges déclarées.

LOCATION MEUBLÉE

Les aides aux travaux de rénovation énergétique

MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' est une aide à la rénovation énergétique.
Elle est calculée en fonction des revenus et du gain écologique des travaux. En cas d'indivision, les revenus du foyer désigné comme demandeur sont pris en compte (une seule prime doit être demandée pour l'ensemble de l'indivision).

Pour plus d'informations,
rendez-vous sur : www.anah.fr

Aides locales sous conditions

Certaines collectivités peuvent proposer des aides complémentaires aux dispositifs nationaux dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Pour plus de renseignements, se rapprocher du conseiller France Rénov' du secteur.

ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Prêt à taux d'intérêt nul pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

ACTION LOGEMENT : DISPOSITIF LOUER POUR L'EMPLOI

Solution complète de mise en location avec subvention ou prêt pour la rénovation énergétique d'un logement

TVA À TAUX RÉDUIT

Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux de rénovation énergétique, ainsi qu'aux travaux induits.

Pour plus d'informations,
rendez-vous sur : www.anah.fr

CONTACTEZ VOTRE ADIL

02 97 47 02 30 - accueil@adil56.org

Réalisation : ADIL NPDC, avec le soutien de la ville de Lille et de la Métropole Européenne de Lille.