



Quelles aides pour votre projet de rénovation énergétique performante ?



V3 AVRIL 2024

Laissez-vous guider par Cléo !

Sommaire

Les principales aides 4

- MaPrimeRénov' Parcours accompagné
- Les CEE
- Les aides en local

Les prêts travaux pour la rénovation énergétique 8

- L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)
- Le prêt travaux d'amélioration
- Le prêt avance rénovation
- Le prêt bancaire traditionnel
- Le prêt d'accession social (PAS)
- Le prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH)
- Le prêt développement durable

Notre implantation en France 12

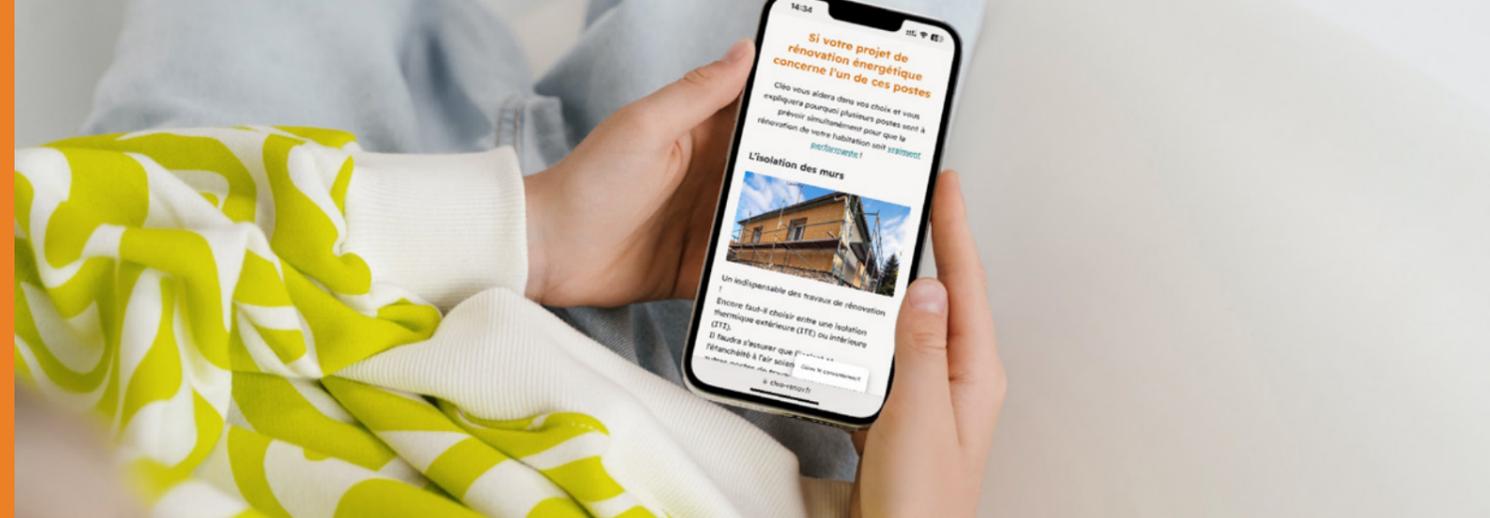
Cléo Rénov est [une société à mission](#) adhérente aux valeurs de l'économie sociale et solidaire.

Cléo Rénov est joignable :

– par téléphone de 9h à 12h au : +33 (0)4 65 84 49 70

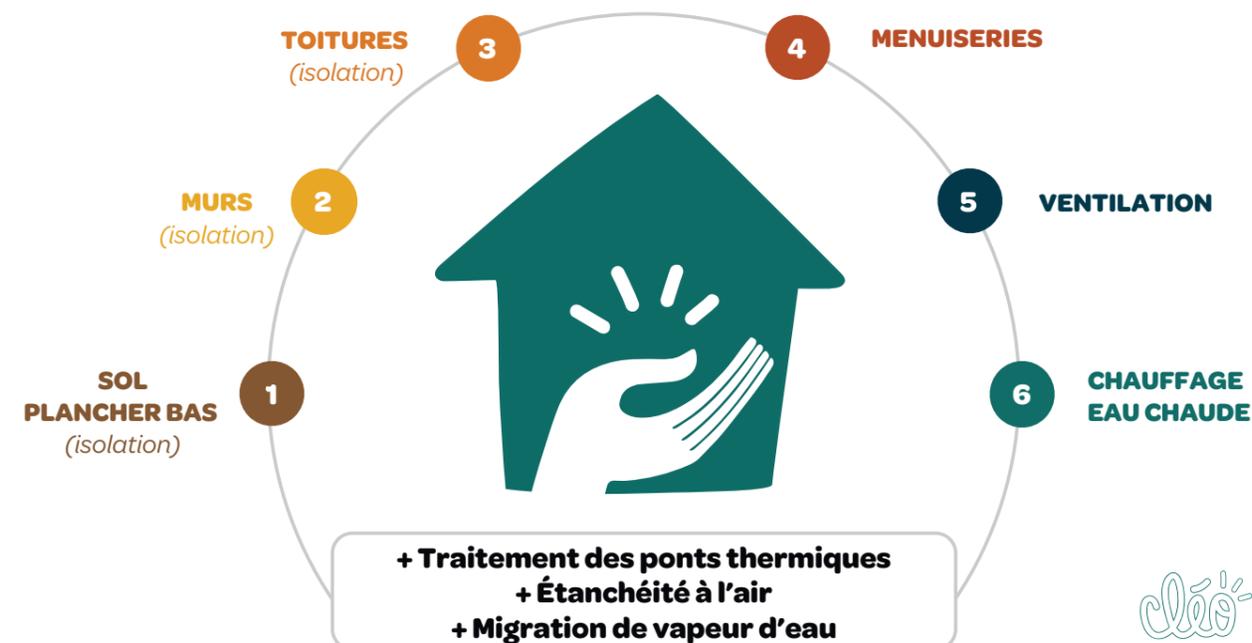
– par courrier électronique à : contact@cleo-renov.fr

– par courrier adressé à : 1 rue Marc Seguin – BP 16122 ALIXAN – 26958 VALENCE CEDEX 9



Vous entendez parler de rénovation globale, performante, par étapes...

Mais c'est quoi exactement une rénovation énergétique performante ?



La rénovation performante est constituée de **travaux réalisés en une ou deux étapes**, qui conduisent ensemble à l'atteinte de la classe A (bâtiment extrêmement performant) ou de la classe B (bâtiment performant), voire pour les logements classés initialement E ou F de la classe C (bâtiment assez performant).

Une rénovation performante conduit au moins au traitement des **six postes de travaux** suivants : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.

La rénovation performante est dite **Globale** lorsque tous ces **travaux** sont **effectués en même temps**.

La rénovation globale permet d'**optimiser la performance** et de réduire la durée des travaux.

Les principales aides

MaPrimeRénov' Parcours accompagné le dispositif d'aide à la rénovation énergétique

Les bénéficiaires de MaPrimeRénov' Parcours accompagné

MaPrimeRénov', mis en place en janvier 2020 et pilotée par l'Anah (Agence nationale de l'habitat), fait partie des incontournables des aides à la rénovation énergétique.

À qui s'adresse le dispositif ?

- les propriétaires occupants
- les propriétaires bailleurs
- les copropriétaires à titre personnel (pour certains travaux)
- et les usufruitiers

*Si vous êtes nu-propriétaire ou personne morale (société ou association), vous ne pouvez pas y prétendre.



Plafond de ressources pour les autres régions au 1^{er} janvier 2024

Nombre de personnes composant le ménage	Propriétaires aux ressources très modestes	Propriétaires aux ressources modestes	Propriétaires aux ressources intermédiaires	Propriétaires aux ressources supérieures
1	17 009 €	21 805 €	30 549 €	supérieur à 30 549 €
2	24 875 €	31 889 €	44 907 €	supérieur à 44 907 €
3	29 917 €	38 349 €	54 071 €	supérieur à 54 071 €
4	34 948 €	44 802 €	63 235 €	supérieur à 63 235 €
5	40 002 €	51 281 €	72 400 €	supérieur à 72 400 €
Par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €	+ 9 165 €	+ 9 165 €

Plafond de ressources en Île-de-France au 1^{er} janvier 2024

Nombre de personnes composant le ménage	Propriétaires aux ressources très modestes	Propriétaires aux ressources modestes	Propriétaires aux ressources intermédiaires	Propriétaires aux ressources supérieures
1	23 541 €	28 657 €	40 018 €	supérieur à 40 018 €
2	34 551 €	42 058 €	58 827 €	supérieur à 58 827 €
3	41 493 €	50 513 €	70 382 €	supérieur à 70 382 €
4	48 447 €	58 981 €	82 839 €	supérieur à 82 839 €
5	55 427 €	67 473 €	94 844 €	supérieur à 94 844 €
Par personne supplémentaire	+ 6 970 €	+ 8 486 €	+ 12 006 €	+ 12 006 €

Logements concernés par MaPrimeRénov' 2024

Le dispositif concerne les travaux à destination des logements en résidence principale, achevés depuis au moins 15 ans et habité pendant une durée d'au moins 3 ans à compter de la date de demande du solde de la prime.

Cas spécifique pour les propriétaires bailleurs

Ouvert aux propriétaires bailleurs aux revenus intermédiaires et supérieurs à partir du 1^{er} janvier 2024 et à l'ensemble des propriétaires bailleurs à partir du 1^{er} juillet 2024.

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans et dans un délai d'un an suivant la demande de la prime.

ATTENTION !

Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 de l'aide perçue pour chaque année non louée) !

69%

des bénéficiaires n'auraient pas pu réaliser leurs travaux sans cette aide.

Bon à savoir

Seuls les propriétaires de résidence principale sont éligibles à MaPrimeRénov'

ATTENTION !

Bien se reporter aux détails de chaque aide et prêt pour en connaître les conditions :

- logements concernés,
- travaux éligibles,
- montants alloués,
- quand et comment sont-ils versés...



Les principales aides

Quels sont les travaux éligibles ?

Le recours à Mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire et un annuaire pour identifier l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous est [consultable ici](#). Celui-ci vous accompagnera tout au long de votre projet (réalisation d'un audit énergétique, appui au montage des aides, ...).

Les travaux doivent permettre **un gain d'au moins 2 classes énergétiques** sur le diagnostic de performance énergétique du logement. Ils doivent **inclure deux gestes d'isolation** (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) et ne doivent pas prévoir l'installation d'un chauffage fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles. Il est également interdit de garder un chauffage fonctionnant au fioul ou au charbon.

Enfin, ces travaux doivent respecter des critères techniques et doivent être réalisés par des **artisans qualifiés RGE**.



Le montant de l'aide dépend des conditions de ressources du ménage et du gain du saut de classe énergétique. Il est calculé **en pourcentage sur le montant hors taxe des travaux éligibles**. Une bonification de 10 % peut être appliquée à ce taux si votre logement est une passoire énergétique et que le programme de travaux vous permet d'atteindre une étiquette D au minimum.

Montant de primes et de plafond

Travaux éligibles	Plafond des dépenses éligibles	Propriétaires aux ressources très modestes	Propriétaires aux ressources modestes	Propriétaires aux ressources intermédiaires	Propriétaires aux ressources supérieures
Gain de 2 classes	40 000 €	80% (HT)	60% (HT)	45% (HT)	30% (HT)
Gain de 3 classes	55 000 €			50% (HT)	35% (HT)
Gain de 4 classes ou plus	70 000 €				
Bonification « sortie de passoire énergétique »*		+ 10 %			
Écrêtement (TTC)**		100 %	80 %	60 %	40 %

* Une bonification de 10 % peut être appliquée à ce taux si votre logement est une passoire énergétique (logements avec une étiquette F ou G) et que le programme de travaux vous permet d'atteindre une étiquette D au minimum.

** L'aide est écrêtée. Cela signifie qu'en additionnant l'ensemble des aides que vous percevez en plus de MaPrimeRénov' Parcours accompagné, le montant total des aides perçues ne pourra pas dépasser un certain pourcentage de votre montant total de travaux, toutes taxes comprises.

Comment adresser son dossier MaPrimeRénov' 2024 ?

Je m'informe sur france-renov.gouv.fr et je prends rendez-vous dans un **Espace Conseil France Rénov' proche de chez moi**. Puis je choisis un **Accompagnateur Rénov'** qui m'accompagnera pour le montage de mon dossier MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

Les principales aides

Les CEE

Les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) existent depuis 15 ans et sont issus de la loi POPE de juillet 2005. Ces fonds privés, issus des obligations de l'État envers les distributeurs d'énergie et de carburants (Engie, Leclerc, Total, EDF, Carrefour...), financent ainsi une partie de la transition énergétique en France par le biais de VOS travaux de rénovation !

Qui peut en bénéficier ?

Afin de faciliter le parcours des ménages, l'Anah s'occupera de valoriser les CEE des ménages. Ainsi, les ménages ne pourront pas demander des CEE auprès d'un acteur privé s'ils demandent une aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

La prime CEE pour les rénovations d'ampleur

Dans le cadre des rénovations d'ampleur engagées dans des résidences secondaires, dans des logements sociaux, ou autres logements non éligible à MaPrimeRénov' Parcours accompagné, le bénéficiaire pourra demander une prime CEE spécifique.

Les conditions de cette prime seront définies prochainement.

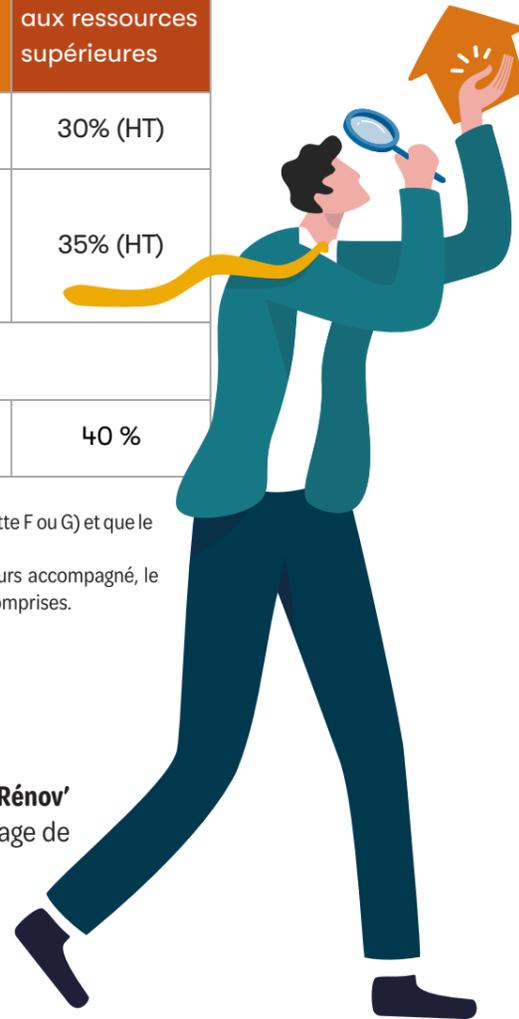
Il sera également toujours possible de bénéficier de la prime « coup de pouce » associée à ces travaux. Cette aide est bonifiée pour les ménages aux ressources modestes et très modestes. Le montant minimal de la prime est encadré par l'Etat et dépend entre autre du gain de classe énergétique obtenu suite aux travaux réalisés.

Les aides en local

Il serait impossible de répertorier ici le millier d'aides locales existant en France et auxquelles vous pourriez avoir droit. Pour être certain de ne manquer aucune opportunité financière et connaître dans le détail les aides à la rénovation énergétique dans votre secteur géographique, vous pouvez **solliciter l'aide d'un conseiller France Rénov'**.

ATTENTION !

Toujours solliciter les aides locales avant de déposer les dossiers de CEE et Ma Prime Rénov' et MaPrimeRénov' Sérénité.



Les prêts travaux

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

LE prêt travaux numéro 1 !

Ce prêt travaux économe et accessible est un **emprunt jusqu'à 50 000 € sur 20 ans** pour une rénovation énergétique performante (depuis le 1^{er} janvier 2022) ou éligible à MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

Un prêt travaux à taux zéro sous convention avec l'État

Mobilisable uniquement **pour la réalisation de vos travaux énergétiques**, et ce **jusqu'au 31 décembre 2024**, il vous suffit de vous rendre dans l'une des banques signataires d'une convention avec l'État (La Banque Populaire, Caisse d'Épargne, BNP Paribas, Crédit Agricole, La Banque Postale...).

ATTENTION !

Vérifiez que vos **artisans** soient bien **labélisés RGE** (Reconnus Garants de l'Environnement). Une condition sine qua none pour l'obtention de votre crédit !

NOUVEAUTÉ

Depuis le 1^{er} juillet 2022, seule la notification d'attribution de l'Anah sera demandée par la banque choisie pour se voir proposer un éco-PTZ. Les formalités administratives ont donc été allégées pour une meilleure accessibilité.

Les conditions d'attributions sont très simples

- **Pas de conditions de ressources**
- **Tous** les particuliers **peuvent souscrire un éco-PTZ** sous réserve d'être propriétaire d'une résidence principale et de réaliser des travaux énergétiques (maison ou appartement)
- Il est possible de **compléter** ce prêt travaux **par un "éco-PTZ copropriété"** sur les parties communes d'un immeuble

Quels sont les travaux éligibles à un Éco-PTZ ?

- **l'isolation thermique** (toitures, murs qui donnent sur l'extérieur, plancher bas)
- le remplacement des **parois vitrées et portes** donnant sur l'extérieur
- l'installation ou remplacement d'un **système de chauffage et/ou ECS** (Eau Chaude Sanitaire)
- l'installation d'un chauffage et/ou ECS utilisant **une source d'énergie renouvelable**

L'éco-PTZ, c'est très simple, le taux est le même pour tous, à savoir, **0%** !

Les prêts travaux

MONTANT DE L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

	ACTION SEULE	BOUQUET DE TRAVAUX		PRIMERÉNOV	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
		2 TRAVAUX	3 TRAVAUX OU PLUS			
MONTANT MAXIMAL D'UN PRÊT PAR LOGEMENT	15000€ (7000€ pour les parois vitrées)	25000€	30000€	50000€*	50000€	10000€

* En fonction de la date définitive d'entrée en vigueur et du déploiement dans chaque réseau bancaire.

Pour obtenir le montant maximum de l'éco-PTZ, à savoir 50 000 €, il faut que vos travaux ouvrent droit à MaPrimeRénov' Parcours Accompagné ou entrent dans le cadre d'**une rénovation performante**, avec un **audit énergétique obligatoire** réalisé par un professionnel RGE et permettent d'obtenir :

- un **gain énergétique d'au moins 35%** par rapport à la situation avant travaux
- une consommation conventionnelle annuelle inférieure à 331 kWh/m² en énergie primaire

Comment obtenir un prêt travaux ?

Présentez à votre banque la notification de prise en charge de votre dossier par l'Anah.
Ou présentez à votre conseiller bancaire la liste de travaux que vous souhaitez réaliser et vos devis.



Le prêt travaux d'amélioration

Le plus solidaire !

Le prêt travaux amélioration est **accordé par Action Logement**, jusqu'à 30 000 €, sous **conditions de ressources**.

Un taux préférentiel pour les plus modestes

Si vous êtes **salarié ou pré-retraité** d'une entreprise du **secteur privé** (hors agricole) d'au moins 10 salariés, **propriétaire occupant de votre résidence principale** et que votre revenu fiscal ne dépasse pas les plafonds de ressources en vigueur, alors bonne nouvelle ! Vous êtes éligible au prêt travaux amélioration.

- montant plafonné à 30 000 €, remboursable sur 20 ans maximum
- un taux riqué à 1% maximum (indexé sur celui du Livret A en vigueur au 31 décembre de l'année N-1).

Les travaux éligibles sont **les mêmes que** ceux qui donnent accès à **un éco-PTZ**.

20% des bénéficiaires admis dépassent le revenu fiscal de référence réglementaire.
N'hésitez pas à tenter votre chance, on ne sait jamais !

Les prêts travaux

Le prêt avance rénovation L'alternative au prêt classique

Accordé en échange d'une hypothèque sur le bien immobilier (maison ou appartement), le prêt avance rénovation (ou prêt avance mutation), permet de **financer le reste à charge** non couvert par les aides et/ou un éco-PTZ par exemple.

Un prêt hypothécaire pour les plus modestes

Proposé par **seulement 3 banques** à ce jour (La Banque Postale, Crédit Mutuel, CIC), son fonctionnement est différent d'un prêt travaux classique et son **taux est fixé à 2%**.

L'emprunteur ne paie pas de mensualités mais procède à un **remboursement en 1 fois** lors des événements suivants :

- vente du bien
- succession / donation
- décès du propriétaire

Les **travaux** pouvant bénéficier d'un financement par prêt avance rénovation sont **les mêmes que** ceux éligibles à **un éco-PTZ**.

* Se renseigner auprès d'un conseiller France Renov' pour connaître toutes les modalités de prêt travaux.

Les intérêts peuvent faire l'objet d'un **remboursement périodique** ou être versés au moment de la vente / de la succession.*

Le prêt bancaire traditionnel

Si vous avez épuisé toutes les possibilités d'aides, tous les prêts travaux (Éco-PTZ, prêt avance rénovation, prêt travaux d'amélioration etc.), l'alternative est le prêt travaux affecté.

Quels taux d'intérêts pour un prêt travaux affecté ?

Les coûts de financement des banques augmentent donc les taux d'intérêt montent en flèche eux aussi. Actuellement, **les taux** varient **entre 2% et 6%** en fonction des sommes empruntées et du nombre de mois ou années de remboursement du crédit.

Un prêt pour la rénovation performante globale ?

Pour un coût moyen de travaux de **rénovation performante** situé **entre 550 € et 800 €/m²** (en fonction du logement, des travaux réalisés et de la zone géographique), **les gains énergétiques** permettent de réaliser **des économies importantes**.

Les prêts travaux



En effet, le traitement des interfaces, l'absence de ponts thermiques **après une rénovation performante** et la bonne gestion de la migration de vapeur sont la garantie d'une **division par 4 à 8 des factures de chauffage**.

Le prêt d'accession social (PAS)

À destination des revenus les plus modestes, ce prêt travaux est mobilisable pour réaliser des économies d'énergie. **Ultra flexible**, la durée de remboursement du Prêt d'Accession Social peut aller **de 5 à 30 ans**.

Il est cumulable avec un apport personnel, un éco-PTZ, un prêt Action Logement ou un prêt épargne logement.

Son taux peut-être fixe ou variable.

ATTENTION !

Pensez ainsi à bien vous renseigner auprès de différents organismes financiers pour comparer les offres et accepter la plus en adéquation avec vos besoins et votre situation financière !

Le prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH)

Ce mini prêt travaux proposé par la CAF (Caisse Allocation Familiale) est accessible uniquement aux **propriétaires ou locataires bénéficiant d'une allocation**, et qui ont **à minima 1 enfant à charge**.

Débloquable pour des travaux de rénovation énergétique uniquement, ce prêt peut couvrir jusqu'à 80% du montant total des travaux dans la **limite de 7 500 €** et est remboursable **sur 78 mois maximum**.

Versé en 2 fois (à l'obtention du crédit sur présentation des devis, puis la seconde moitié le mois suivant la fin des travaux, sur présentation des factures), le remboursement doit obligatoirement débuter dans les 6 mois de l'attribution du prêt. **Son taux est fixé à 1%** (hors assurance).

Le prêt développement durable

Si vous souhaitez réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement (résidence principale ou secondaire), sur les mêmes postes de travaux éligibles à MaPrimeRenov', alors le prêt développement durable est peut-être fait pour vous.

ATTENTION !

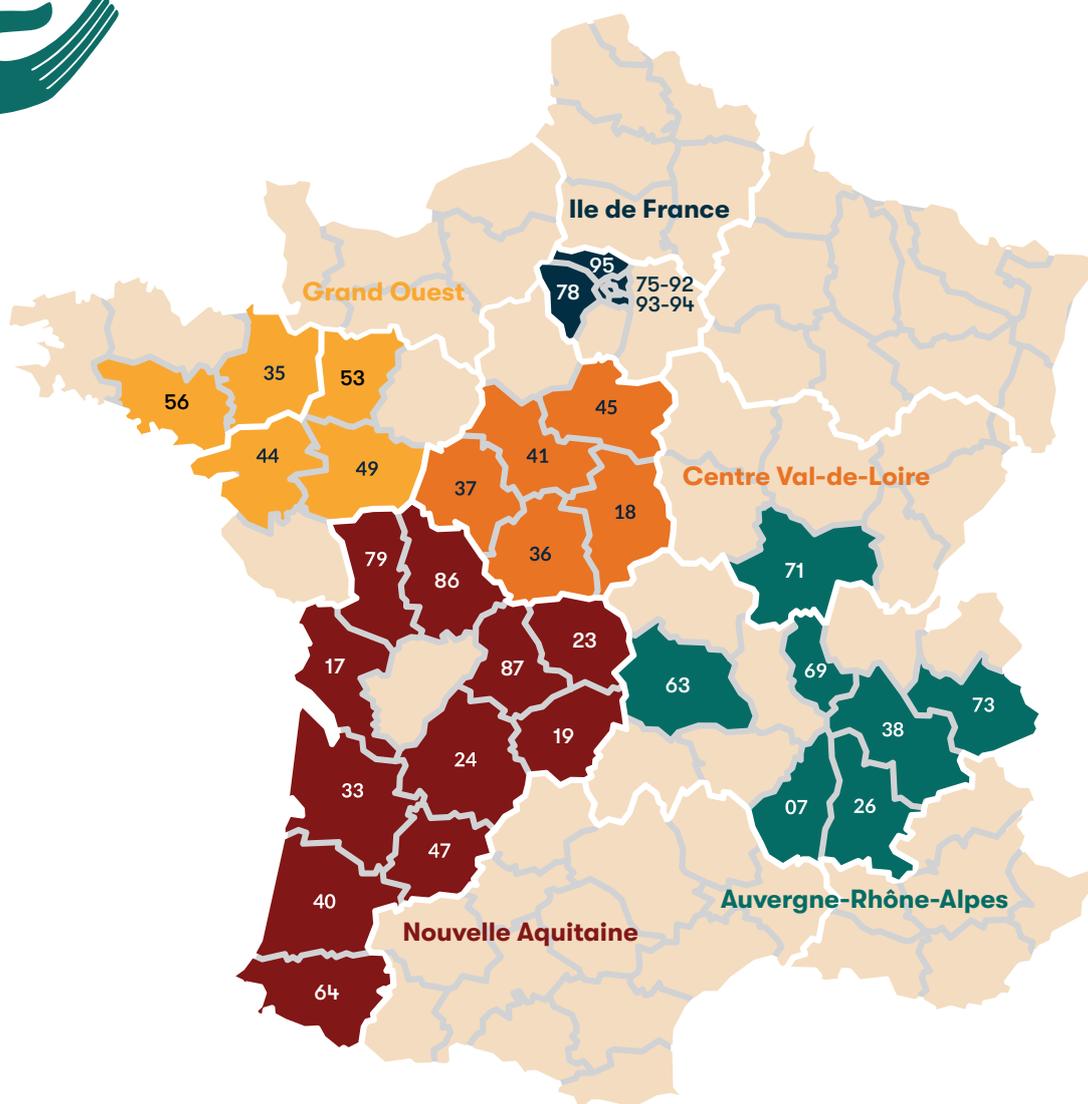
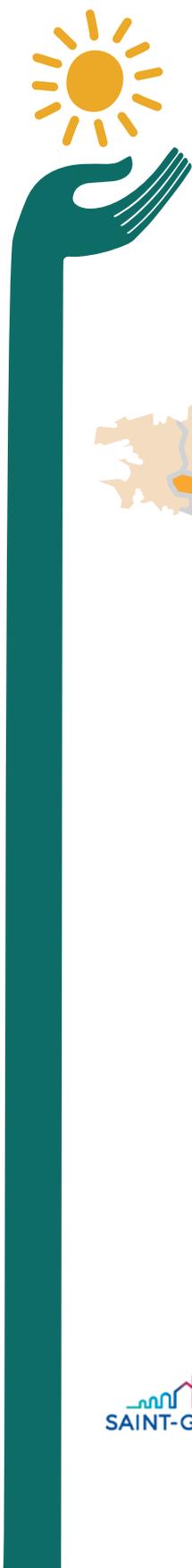
Le taux, la durée et l'appellation commerciale de ce prêt travaux sont laissés à la libre appréciation des établissements bancaires.

Les travaux doivent obligatoirement être **achevés** avant la fin du délai de remboursement de l'emprunt.

Parce qu'un chantier ne se passe pas toujours comme prévu, nous sommes à vos côtés.



www.cleo-renov.fr



Nos références



Nos certifications

