



**Travaux d'économies d'énergie
dans
l'habitat individuel et collectif**

Le Guide 2009 des aides et subventions

Climâmaison®
Le Guide du confort thermique

Jacques ORTOLAS - édition juillet 2009

Pour vous guider ...

SOMMAIRE.....	2
CREDIT D'IMPOT, CE QUI CHANGE.....	3
CREDIT D'IMPOT, FONCTIONNEMENT.....	5
CREDIT D'IMPOT : TABLEAU DE SYNTHESE.....	6
TAUX DE T.V.A REDUIT	9
PRIMES SOLAIRES CIBLEES.....	10
AIDES BOIS, POMPE A CHALEUR	12
LES SUBVENTIONS ET PRIMES ANAH	12
LE PRET RENOVATION BLEU CIEL D'EDF	14
PRET HABITAT NEUF D'EDF.....	14
LE PRET DOLCEVITA® JE CONSTRUIS.....	15
LE PRET DOLCEVITA® ECONOMIES D'ENERGIE.....	16
AIDES HABITAT COLLECTIF	17
LE PRET « 1% LOGEMENT »	18
LE PRET A TAUX ZERO PTZ : LOGEMENTS NEUFS OU ANCIENS	18
LE PRET RENOVATION « ECO-PTZ » : POUR LES LOGEMENTS ANCIENS.....	20
LE PRET D'ACCESSION SOCIALE (PAS)	22
LE PRET AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA CAF	22
LIENS UTILES	23

Crédit d'impôt, ce qui change



L'Etat s'est engagé à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à valoriser de plus en plus les [énergies renouvelables](#); bref moins polluer et mieux consommer les énergies. Pour cela, le crédit d'impôt est un moyen incitatif qui permet au contribuable de déduire des sommes importantes sur sa feuille d'impôt à condition que soient effectués des travaux en faveur d'économies d'énergie. Par l'emploi de matériaux performants d'isolation par exemple, d'équipements thermiques à haute performance énergétique, ..., cela permet au consommateur de faire des économies d'énergie. La réduction d'impôt l'incite à faire un choix d'investissement pour le long terme, pour ce que l'on nomme le développement durable.

Depuis 2005, le crédit d'impôt est réservé aux équipements les plus performants en matière d'économies d'énergie (matériaux d'isolation thermique, chaudières économes en énergie, appareils de régulation de chauffage), aux équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (énergie solaire, éolienne, bois,) et à certaines pompes à chaleur.

Les dépenses en faveur d'économies d'énergie depuis 2005 et désormais payées jusqu'en 2012 ouvrent ainsi droit à un crédit d'impôt pouvant aller jusqu'à 50 % du montant des dépenses. La nouvelle loi de finances 2009 applicable depuis le 1^{er} janvier 2009 modifie quelque peu les modalités et applications mais l'esprit reste le même : favoriser les équipements et travaux entraînant des économies d'énergie pour l'habitat.

Le nouveau crédit d'impôt est toujours réservé à l'habitation principale, et concerne désormais :

- **Celui qui engage les travaux dans son lieu d'habitation**, soit le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit.

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2012, **la somme de 8 000 euros** pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de **16000 euros pour un couple** soumis à imposition commune.

- **Celui qui engage les travaux dans des logements qu'il loue**
Soit le propriétaire pour les logements achevés depuis plus de deux ans qui s'engage à louer nus à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de cinq ans, à des personnes autres que leur conjoint ou un membre de leur foyer fiscal.
Pour un même logement donné en location, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt pour le bailleur ne peut pas excéder, pour la période du 1^{er} janvier 2009 au 31

décembre 2012, la somme de 8 000 euros. Au titre de la même année, le nombre de logements donnés en location et faisant l'objet de dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt **est limité à trois par foyer fiscal.**

Attention les chaudières, pompes à chaleur ne sont pas toutes éligibles.

Afin d'inciter les contribuables à acquérir les équipements les plus performants en matière d'économie d'énergie et à réaliser des travaux d'isolation thermique, la liste des dépenses de travaux éligible concerne les équipements à haute performance énergétique.

- Les chaudières à basse température ainsi que les pompes à chaleur air/air ne sont plus éligibles
- Le taux de 50% applicable aux appareils de [chauffage bois](#) et à la [pompe à chaleur](#) est désormais de 40 % pour les dépenses payées en 2009, et passe à 25 % pour celles payées à compter de 2010. Le taux est toutefois maintenu à 40 % pour les dépenses concernant des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1977 effectuées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de leur acquisition.

La main-d'œuvre est prise en compte pour les travaux d'isolation thermique.

Le champ d'application du crédit d'impôt est étendu aux frais de main-d'oeuvre pour les travaux d'isolation thermique des parois opaques. A quel taux ? 25 ou 40 % pour les dépenses concernant des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1977 et effectuées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de leur acquisition.

Le DPE est également éligible au crédit d'impôt

Pour permettre aux ménages de connaître les caractéristiques thermiques réelles de leur logement, le crédit d'impôt est également étendu aux frais engagés, au taux de 50 %, hormis les cas où la réglementation le rend obligatoire, au titre d'un [diagnostic de performance énergétique](#) (DPE).

Crédit d'impôt, fonctionnement

Les différentes instructions fiscales ci-après précisent les conditions d'obtention du [crédit d'impôt](#) (personnes, logements et équipements concernés) ainsi que son mode de calcul.

Vous pourrez bénéficier de ce crédit d'impôt, que vous soyez imposable ou non.

En effet, si le crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû, l'excédent vous sera remboursé. Si vous êtes non imposable, c'est la totalité du crédit d'impôt qui vous sera remboursée.



Instruction fiscale [5 B 17-06](#) : à partir de l'imposition 2006



Instruction fiscale [5B 17-07](#) : précisions 2007 sur le crédit d'impôt



Instruction fiscale [5B 18-07](#) : crédit d'impôt récupération des eaux pluviales



[Note explicative crédit d'impôt](#)

► [Article 200 quater](#) Loi de finances 2009 : nouvelles dispositions à partir du 1^{er} janvier 2009

Quelles sont les dépenses concernées par cette mesure ?

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements favorisant les « économies d'énergie » telles que :

- Les [chaudières à condensation](#)
- Les matériaux d'[isolation](#)
- Les équipements utilisant des énergies renouvelables : le [solaire](#), le bois ...
- Les [pompes à chaleur](#) dont la finalité essentielle est la production de chaleur, hors PAC air/air
- Les appareils de régulation de chauffage
- Les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur

► [Liste des équipements bénéficiant du crédit d'impôt](#)
(mise à jour)

Crédit d'impôt : tableau de synthèse

Le taux du crédit d'impôt valable à partir du 1^{er} janvier 2009 est égal à 25% ou 40% et 50% du montant des dépenses retenues dans la limite d'un plafond qui s'applique globalement à l'ensemble des dépenses effectuées jusqu'au 31 décembre 2012.

Les [énergies renouvelables](#) comme le solaire, la pompe à chaleur, le bois sont favorisées. Le crédit d'impôt concerne les habitations principales neuves. Les habitations anciennes antérieures à 1977 sont aussi favorisées.

Le tableau de synthèse vous donne en un coup d'œil le montant du crédit d'impôt !

LE CREDIT D'IMPOT	RESIDENCE PRINCIPALE		
	Résidence neuve ou en construction	Résidence construite depuis plus de 2 ans	Résidence achevée avant le 1 ^{er} janvier 1977*
Equipements solaires (1)	50 %	50 %	50 %
Pompe à chaleur (2)	40 % en 2009 25% en 2010	40 % en 2009 25% en 2010	40 %
Chaudière Bois (3)	40 % en 2009 25% en 2010	40 % en 2009 25% en 2010	40 %
Chaudière à condensation gaz ou fioul (4)	-	25 %	40 %
Chaudière basse température gaz ou fioul (5)	-	T	T
Régulations programmables (6)	-	25 %	40 %
T.V.A (7)	19,6 %	5,5 %	5,5 %
Diagnostic de performance énergétique ou DPE (8)		50 %	50 %
Isolation thermique (fourniture et pose)		25 %	40 %

Remarques importantes

T : terminé à partir du 1^{er} janvier 2009. Les dépenses effectuées en 2008 bénéficient toujours du crédit d'impôt de 15%.

(1) Capteurs solaires certifiés [CST Bat](#) ou [Solar Keymark](#)

(2) Le [coefficient de performance](#) minimal pour les différents types de pompes à chaleur doit être de 3,3.

- PAC géothermiques Sol/Eau ou Sol/Sol pour une température d'évaporation de -5 °C.
- Autres PAC géothermiques et PAC Air/Eau pour une température d'évaporation de + 7°C.
- Le crédit d'impôt ne s'applique plus aux PAC Air/Air à compter du 1^{er} janvier 2009.

(3) Depuis le 1^{er} janvier 2009, quelques modifications ont été apportées aux équipements éligibles au crédit d'impôt : le rendement énergétique minimum des chaudières bois est de 70 % avec une concentration en monoxyde de carbone (CO) inférieure ou égale à 0,6%. Pour les équipements à chargement automatique de moins de 300 kW, ce rendement doit désormais être de 75 % minimum.

(1) à (6) Le crédit d'impôt s'applique au coût d'achat du matériel. Devis et factures établis par un installateur qualifié

(7) La TVA s'applique au total HT du devis, achat matériel et pose comprise.

(8) Un seul DPE par période de 5 ans.

* : Résidence principale récemment acquise et achevée avant le 1^{er} janvier 1977.

Les dépenses doivent être réalisées au plus tard avant le 31 décembre de la 2^{ème} année qui suit l'acquisition du logement.

► [Article 200 quater](#) - Loi de finances 2009 : nouvelles dispositions à partir du 1^{er} janvier 2009.

A savoir

Sur quel montant de dépenses porte le crédit d'impôt ?

Le [crédit d'impôt](#) porte sur le prix des équipements et des matériaux, hors main d'œuvre. Cependant, seul dans le cas de l'isolation thermique, la pose est également prise en compte (nouveau de la loi de finances 2009).

L'installation doit être réalisée par une entreprise et une facture (ou une attestation fournie par le vendeur ou le constructeur du logement neuf) portant mention des caractéristiques requises dans l'arrêté, doit être établie pour les services fiscaux.

En cas d'aide publique supplémentaire pour l'acquisition de l'équipement (conseil régional, conseil général, ANAH, ...), le calcul du crédit d'impôt se fait sur les dépenses d'acquisition des équipements, déductions faites des aides publiques, selon les modalités définies dans l'instruction fiscale.

Le plafond des dépenses

Pour la période du 1^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2012, pour un même contribuable et une même habitation, le montant des dépenses pris en compte ne peut dépasser la somme de :

- 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée,
- 16 000 € pour un couple marié ou lié par un PACS soumis à imposition commune.

Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge.

Ces majorations sont divisées par deux lorsque l'enfant est à charge égale de ses parents.

Logement en location

Celui qui engage les travaux dans des logements qu'il loue peut bénéficier du crédit d'impôt. Soit le propriétaire, pour les logements achevés depuis plus de deux ans, qui s'engage à louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de cinq ans, à des personnes autres que le conjoint ou un membre de leur foyer fiscal.

Pour un même logement donné en location, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt pour le bailleur ne peut pas excéder, pour la période du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2012, la somme de 8000 euros. Au titre de la même année, le nombre de logements donnés en location et faisant l'objet de dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est limité à trois par foyer fiscal.

Pour connaître ses droits au crédit d'impôt, il est conseillé de se reporter aux dispositions figurant à l'article 200 quater du code général des impôts (article modifié par la loi n°2008-1425 du 25/12/2008 - art 109 (V)).

► [Article 200 quater](#) du code général des impôts

Documents à fournir

La démarche administrative est très simple : il suffit de remplir une ligne sur sa déclaration d'impôt et de joindre une copie de la facture de l'entreprise ayant fourni les matériaux / équipements et réalisé les travaux.

Dans le cas d'une construction neuve, c'est l'attestation fournie par le vendeur ou le constructeur du logement qu'il faudra joindre à la déclaration d'impôt.

Les usagers qui souscrivent leur déclaration par Internet sont dispensés de l'envoi de la facture. Ils doivent être en mesure de la produire, sur demande de l'administration.

En résumé :

Le crédit d'impôt n'a jamais été aussi incitatif que maintenant. C'est normal, la France a signé des engagements pour préserver l'énergie et notre environnement. Incitation est faite pour investir surtout en 2009. Attention, dès 2010, certains crédits d'impôts baissent : pompe à chaleur, chaudières bois ...

Les grands gagnants sont les équipements performants et les EnR comme le solaire, la pompe à chaleur et le bois qui offrent un crédit d'impôt très intéressant jusqu'en 2012. Autre grand gagnant : la planète !

Taux de T.V.A réduit

Bénéficiez d'un taux de [T.V.A réduit](#) à 5,5% au lieu de 19,6% pour vos travaux d'entretien ou d'amélioration de votre logement, à la fois sur les matériaux et la main d'oeuvre. Cette mesure européenne s'applique aux factures émises du 15 septembre 1999 au 31 décembre 2010.

Toute personne ou société, qu'elle soit propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit, faisant exécuter par un professionnel du bâtiment, des travaux dans un logement d'habitation achevé depuis plus de deux ans, peut bénéficier du taux réduit de [TVA à 5,5%](#), que le logement soit une résidence principale ou secondaire.

Pour pouvoir bénéficier du taux réduit, le client devra fournir au prestataire, un document attestant que la date d'achèvement de la construction du logement est antérieure de deux ans à celle du début des travaux concernés par la TVA à 5,5%.

Les travaux concernés

- Les travaux de rénovation des locaux à usage d'habitation y compris des équipements de chauffage, de climatisation, de ventilation et de sanitaire
- Les travaux d'isolation phonique et/ou thermique
- Les travaux de transformation : aménagement des combles en chambre ou salle de jeu ...
- Les travaux d'entretien : toiture, ravalement de façade,...ou même peintures intérieures, papiers peints, moquettes,... si leur objectif est de maintenir un bon usage des locaux d'habitation

Les travaux non concernés

- Les travaux de construction ou d'agrandissement. Exemple : surélévation d'une maison, construction d'un garage, d'une terrasse ou d'une véranda, ...
- Les chaudières pour immeubles collectifs, les ascenseurs collectifs
- Les équipements ménagers et mobiliers
- Les travaux d'espaces verts
- Les travaux dans les logements de moins de deux ans. Toutefois, pour les travaux d'urgence (travaux de plomberie en cas de fuite, travaux de serrurerie en cas d'effraction), le taux réduit est applicable quelle que soit la date d'achèvement du logement

De plus, si vous faites appel à un architecte, décorateur ou autre maître d'oeuvre, et lorsque la mission englobe le suivi du chantier de travaux, ce même taux de TVA réduit s'applique aux prestations de maîtrise d'oeuvre.

Attestation à produire

Attester de l'application du taux réduit : l'entreprise ne peut vous facturer au taux réduit que si vous lui remettez une attestation qui confirme le respect des conditions d'application sur la période de 2 ans. Pour cela, l'original de l'attestation, complétée par vos soins, doit être remis à chaque prestataire effectuant les travaux, au plus tard avant la facturation. Vous devez conserver une copie de l'attestation ainsi que l'ensemble des factures ou notes émises par le(s) prestataire(s) ayant réalisé des travaux jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur réalisation. Elles devront en effet être produites si l'administration vous demande de justifier de l'application du taux réduit de la TVA.

Vous pouvez utiliser l'attestation simplifiée pour tous les travaux n'affectant, sur une période de deux ans, aucun des éléments de gros oeuvre et pas plus de cinq des six lots de second oeuvre.

► [Attestation normale](#)

L'attestation normale est à utiliser dans les autres cas.

► [Attestation simplifiée](#)

Primes solaires ciblées



Des **primes solaires** ciblées existent selon la politique locale départementale et régionale. Renseignez-vous directement auprès :

- Du Conseil Général de votre département
- Du Conseil Régional de votre région
- Des Espaces Info-Energie de l'[ADEME](#)

► [Espaces Info-Energie ADEME](#)

Les conditions de ces aides sont liées principalement à la qualité de vos achats (matériel certifié, ou validé par les experts de l'ADEME, ...) et à la qualité de votre installateur (installateur ayant souscrit la charte Qualisol, ...). Ces exigences sont loin d'être contraignantes et représentent surtout un gage de qualité pour votre installation et une plus-value pour votre patrimoine.

Prenons quelques exemples :

■ Aides Conseil Général département 06 (Plan départemental énergie 2005-2010)

Installations individuelles

Chauffe-eau solaire individuel	500 €
Système solaire combiné	500 €
Équipement photovoltaïque	1 000 €
Chaudière à plaquettes de bois	1 500 €

Installations collectives

Le Conseil général attribue une aide financière dans les conditions ci-après :

- Pour la production d'eau chaude sanitaire solaire collective : le montant de la subvention est fixé à 50% du matériel TTC hors main d'œuvre dédié à la production solaire, elle est plafonnée à 500 € par logement.

- Pour le chauffage collectif par chaudière à plaquettes de bois : le montant de la subvention est fixé à 50% du matériel TTC hors main d'oeuvre dédié au bois énergie, elle est plafonnée à 500 € par logement.

■ **Aides Conseil Régional Ile de France**

Exemple d'aides financières attribuées au particulier dans le cadre du plan énergie 2006/2010 de la région IDF :

Chauffe-eau solaire individuel (CESI)	800 € sur la main d'oeuvre
Système solaire combiné (eau chaude solaire + chauffage)	1 300 € sur la main d'oeuvre
Capteurs solaires photovoltaïques	1 300 € sur la main d'oeuvre
Pompe à chaleur géothermale	1 300 € sur la main d'oeuvre
Toiture végétalisée	45 euros par m2 de végétation

Aides bois, pompe à chaleur ...

En général, les énergies renouvelables sont aidées par les collectivités locales, la commune, le département, la région. Comme les primes solaires ci-avant, ces aides "locales" ne viennent pas en complément du crédit d'impôt aide de l'état !

Clairement, si vous bénéficiez du crédit d'impôt de 40 % par exemple pour une pompe à chaleur, vous ne pourrez déduire les aides locales !

A titre d'exemple :

- La région Ile de France permet une aide jusqu'à 1 500 euros si vous installez une pompe à chaleur avec capteurs géothermiques ou sur captage nappe phréatique.

- La région PACA soutient la filière bois avec l'émission de chèques énergies renouvelables de 100 € si vous achetez du bois bûches auprès d'un exploitant PEFC pour une utilisation dans un appareil bois certifié Flamma Verte.

Pour en savoir plus sur les aides locales, consultez www.cler.org

Les subventions et primes ANAH

Vous êtes propriétaire d'un logement de plus de 15 ans, vous l'habitez ou vous le louez, vous pouvez bénéficier d'une subvention de l'[ANAH](#) (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat)

- pour l'installation d'un système solaire
- pour un nouveau système de régulation sur votre installation de chauffage
- si vous changez de chaudière
- si vous choisissez une [pompe à chaleur](#) à capteurs enterrés (géothermie) ou air/eau (aérothermie)

Son montant est plafonné. Il varie en fonction de vos conditions de ressources (propriétaire occupant), de la localisation du logement et du futur montant des loyers (propriétaire bailleur).

Combien ?

Si vous êtes propriétaire occupant, le montant de la subvention varie entre 20 et 35 % du montant des travaux en fonction de leur type et de vos conditions de ressources.

Si vous êtes propriétaire bailleur, la subvention peut atteindre de 15 % à 70 % du montant des travaux, au-dessous d'un plafond fonction de la superficie du logement. Les taux dépendent de la localisation du logement où se situent les travaux et des engagements pris sur le montant des loyers.

À quelles conditions ?

Le matériel doit répondre à un niveau de qualité technique. Le remplacement d'une installation existante est possible sous réserve d'une régulation et d'une isolation thermique suffisantes. L'achat et l'installation doivent être faits par une entreprise, ne pas être réalisés avant le dépôt du dossier auprès de l'ANAH et ne commencer qu'après l'accord de son délégué local. Les travaux envisagés doivent correspondre aux priorités définies localement par la Commission de l'amélioration de l'habitat.

Comment ?

Déposez votre dossier de demande de subvention à la délégation ANAH du département où sont réalisés les travaux. Prime de l'ANAH : si vous remplissez les conditions d'attribution des aides de l'ANAH, vous pouvez bénéficier d'une **prime maximale** :

- **Chaudière à condensation** : prime de **900 Euros** !
- **Chaudière individuelle à bois label « flamme verte »** : prime de **900 Euros** !
- **Chauffe-eau solaire ou chauffage solaire** : vous pouvez bénéficier d'une prime complémentaire, si vous remplissez les conditions d'attribution des aides ANAH :
 - Prime maximale de **900 Euros** pour l'installation d'un chauffe-eau solaire individuel
 - Prime maximale de **1800 Euros** pour l'installation d'un système solaire combiné

Pour être examiné, votre dossier de demande de subvention doit certifier l'adhésion de l'installateur à la charte Qualisol et l'appartenance du matériel choisi à la liste des modèles certifiés selon les dispositions fiscales en vigueur.

Pour consulter la liste des équipements éligibles, voyez le site de l'ADEME : www.ademe.fr/plansoleil, rubrique Documentation.

- **Pompe à chaleur air/eau (aérothermie) ou à capteurs enterrés (géothermie)** : si vous remplissez les conditions d'attribution des aides ANAH, vous pouvez bénéficier d'une prime en complément de la subvention citée ci-dessus :
 - Prime maximale de **900 Euros** pour l'installation (fourniture et main d'oeuvre) d'une pompe à chaleur air / eau ;
 - Prime maximale de **1 800 Euros** pour l'installation d'une pompe à chaleur à capteurs enterrés.

L'attribution de la prime est soumise à l'obtention pour l'opération du label Promotelec Habitat Existant (ou caractéristiques d'un niveau équivalent).

Ce type de prime ANAH s'ajoute à la subvention classique de l'ANAH.

Renseignez-vous au cas par cas auprès de l'ANAH sur le site www.anah.fr ou téléphonez au 0826 80 39 39 (0,15 € / min).

- ▶ [Guide des aides ANAH](#)
- ▶ Consultez les [4 fiches techniques ANAH](#) (recommandé)

Le Prêt Rénovation Bleu Ciel d'EDF

Bleu Ciel d'EDF vous propose un prêt à taux préférentiel en faisant réaliser vos travaux de rénovation par des professionnels sélectionnés par Bleu Ciel d'EDF.

- Un financement des travaux jusqu'à 100 % des travaux, même si plusieurs professionnels interviennent
- Un taux à partir de 2,95 % pour un prêt de 1 500 à 5 000 euros
- Jusqu'à 30 000 euros disponibles par logement rénové, pour un emprunt d'une durée de 12 à 144 mois
- Aucun frais de dossier
- Des démarches simples et à distance

*Contactez le professionnel conventionné Bleu Ciel d'EDF qui réalise vos travaux,
l'Agence Domofinance au n° indigo 0 820 363 363
(0,118 euro TTC la minute depuis un poste fixe)
du lundi au vendredi de 8h30 à 19h00.*

Prêt Habitat Neuf d'EDF

Bleu Ciel d'EDF vous propose un prêt pour vous permettre d'équiper votre futur logement du système de chauffage le plus confortable pour vous et le plus favorable à l'environnement.

Un financement de 2 000 à 15 500 € au taux TEG annuel fixe de 3,35 % ramené à 3,05 % si vous y souscrivez dans le cadre d'un financement global du Crédit Foncier, sur 6 ans par logement (en fonction de votre projet).

Aucun frais de dossier, ni indemnité en cas de remboursement anticipé, aucune obligation d'ouvrir un nouveau compte bancaire ou de domicilier votre salaire au Crédit Foncier, une assurance facultative correspondant à 0,384 % l'an du capital emprunté.

Ce prêt est réservé aux clients ayant choisi le confort Bleu Ciel d'EDF pour leur logement neuf. Le logement devra ainsi :

- Répondre aux exigences de la "Réglementation thermique 2005"
- Etre équipé d'une des solutions Bleu Ciel d'EDF (voir matériel concerné ci-dessus)
- Etre situé sur une commune desservie par EDF, hors Corse et Dom Tom.

*Contactez un conseiller du Crédit Foncier
au numéro indigo **0820 343 343**
(0,118 euro la minute depuis un poste fixe)*

Le Prêt DolceVita® Je construis



Vous faites construire votre maison et vous souhaitez vous équiper d'une solution de chauffage et d'isolation économe en énergie.

- D'une solution énergétique performante Gaz de France DolceVita pour le chauffage, l'eau chaude et l'isolation de votre logement
- D'une solution solaire + gaz naturel
- D'une offre Gaz de France DolceVita pour votre énergie, gaz naturel et/ou électricité

Le prêt DolceVita Je Construis vous est réservé

un prêt à partir de 2,99 % (b), avec notre partenaire la Banque SOLFEA, grâce à notre prise en charge d'une partie des intérêts.

- Un montant de 3000 ou 15000 euros
- Un TEG annuel fixe de 2,99 % à 3,59 % (b)
- Des mensualités de 75 à 165 euros sur des durées de 43 à 106 mois
- 0 € de frais de dossier
- Des démarches simplifiées : une réponse sous 48H après réception de votre demande par la banque SOLFEA, aucune domiciliation de revenu n'est exigée, pas de pénalité en cas de remboursement anticipé

Vous êtes intéressé par cette solution de financement et souhaitez en savoir plus ?

Contactez votre conseiller :

[Demande de contact en ligne pour un projet de construction](#)

[Demande de contact en ligne pour un projet solaire + gaz naturel](#)

Plus d'information sur le site www.banquesolfea.fr/

Mentions légales :

(a) Le prêt DolceVita Je construis est un prêt affecté, sous réserve d'acceptation par la Banque SOLFEA et après expiration du délai de rétractation de 14 jours. Banque SOLFEA - 49, avenue de l'Opéra 75083 Paris Cedex 02 - SIREN : 562 059 832 RCS Paris - Tel : 01 40 17 55 55.

(b) Les conditions financières tiennent compte de la bonification d'intérêts qui est accordée par GDF SUEZ à l'emprunteur et/ou au co-emprunteur dans le cadre de la promotion des économies d'énergie si, pour le logement construit, il est déjà client de GDF SUEZ au titre de la fourniture d'énergie ou s'il le devient dans un délai de 12 mois à compter du déblocage des fonds par la Banque SOLFEA en souscrivant un contrat de vente d'énergie de GDF SUEZ.

Pour ce logement, en cas de résiliation ou d'absence de souscription effective du contrat de vente d'énergie dans le délai visé ci-dessus, le capital restant dû à la date de prise en compte de la perte de la qualité de client de GDF SUEZ sera productif d'intérêts au TEG non bonifié de 5,95%. Le montant des mensualités restant à échoir sera déterminé en fonction de ce taux. Offre non cumulable avec d'autres offres de GDF SUEZ liées à la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement. Conditions au 15/09/2007 pouvant être modifiées sans préavis.

Le Prêt DolceVita® Economies d'énergie



Bénéficiez de conditions exceptionnelles pour financer vos travaux d'économies d'énergie : amélioration de votre installation de chauffage-eau chaude, travaux d'isolation thermique ou encore changement de vos fenêtres.

Le prêt DolceVita Economies d'énergie finance :

Une solution DolceVita chauffage-eau chaude comprenant

- Une chaudière basse température ou à condensation au gaz naturel
- Le système solaire combiné, le chauffe-eau solaire individuel
- Les émetteurs de chaleur associés à une chaudière au gaz naturel
- Une pompe à chaleur électrique et/ou les émetteurs de chaleur intégrés

- Une chaudière bois labellisée "Flamme verte"

L'installation d'équipement de régulation et/ou de ventilation.

Les travaux d'isolation thermique : toitures, combles, toitures-terrasses, murs ou planchers, avec des matériaux certifiés ACERMI.

Le remplacement des fenêtres avec des produits certifiés ACOTHERM.

Le prêt (1) DolceVita Economies d'Energie est réservé aux particuliers clients de GDF SUEZ ou souhaitant le devenir. Grâce à la prise en charge d'une partie des intérêts par GDF SUEZ(2), il vous permet de bénéficier des conditions financières suivantes :

- Montant de **1 500 à 21 500 €**
- Le choix entre 3 rythmes de remboursement : **ECOTONIC, ECORELAX et ECOZEN**, soit des mensualités de **50 à 375 €** et des durées de **13 à 147 mois**.
- **TEG annuel fixe de 1,25 % à 4,95**
- 0 € de frais de dossier

Comment bénéficier du prêt DolceVita Economies d'énergie ?

Envoyez votre demande de prêt à la banque Solfea en y joignant les documents indiqués dans le pdf :

[Téléchargez la demande de prêt](#)

[Consulter le site de la Banque Solfea](#)

Mentions légales :

1) Le prêt DolceVita Economies d'Energie est un prêt affecté sous réserve d'acceptation par la Banque Solfea et après expiration du délai de rétractation de 14 jours.

(2) Ces conditions financières tiennent compte de la bonification d'intérêts qui est accordée par GDF SUEZ à l'emprunteur et/ou au co-emprunteur dans le cadre de la promotion des économies d'énergie si, pour le logement concerné par les travaux, il est déjà client de GDF SUEZ au titre de la fourniture d'énergie ou s'il le devient dans un délai de 4 mois à compter du déblocage des fonds par la Banque Solfea en souscrivant un contrat de vente d'énergie de GDF SUEZ. Pour ce logement, en cas de résiliation ou de non souscription effective du contrat de vente d'énergie dans le délai visé ci-dessus, le capital dû à la date de prise en compte de la perte de la qualité de client de GDF SUEZ sera productif d'intérêts au TEG non bonifié de 5,95%. Le montant des mensualités restant à échoir sera déterminé en fonction de ce taux. Conditions au 01/09/2008.

Aides habitat collectif

Si les aides précédentes concernent la maison et l'habitat individuel, les immeubles d'habitation sont également aidés pour les travaux d'[économies d'énergie](#).

L'ADEME propose des aides pour réaliser un BILAN THERMIQUE d'un immeuble et des aides également pour une installation eau chaude SOLAIRE COLLECTIVE.

Notons que l'ANAH prévoit des aides si votre copropriété réalise des travaux dans les parties communes. Notons également que le crédit d'impôt est récupérable par chaque copropriétaire à hauteur de sa quote-part.

Bilan thermique d'un immeuble : avoir une photographie technique ou un diagnostic thermique de votre immeuble peut révéler de nombreux enseignements pour prioriser vos travaux d'économies d'énergie et vous permettre une vue globale pour décider en réunion de copropriété des actions à mener : changement chaudière ? intégration de panneaux solaires ? travaux d'isolation thermique ?

...

Si vous êtes gérant d'immeuble, bailleur social, syndic de co-propriété, gestionnaire de patrimoine bâti, ..., vous pouvez bénéficier :

- D'un pré-diagnostic thermique : 70 % du coût de l'étude, plafonné à 2300 € (3800 € s'il inclut des préconisations d'investissement).
- Du diagnostic thermique : 50% du coût de l'étude, plafonné à 75 000 €.

NB : la structure et le contenu de ces diagnostics doivent être conformes aux cahiers des charges de l'ADEME.

Eau chaude solaire collective : l'eau chaude solaire collective est aidée par l'ADEME. Utiliser le toit d'un immeuble pour intégrer des capteurs solaires thermiques et alimenter l'installation collective d'eau chaude sanitaire de l'immeuble peut s'avérer intéressant sur le plan des économies d'énergie. Economiser 40% à 60% de la production d'eau chaude sanitaire s'avère plus qu'avantageux pour des immeubles équipés d'une production collective : anciens immeubles, immeubles sociaux,

Si vous êtes gérant d'immeuble, bailleur social, syndic de co-propriété, gestionnaire de patrimoine bâti, ..., vous pouvez bénéficier :

- D'une aide au pré-diagnostic thermique : 70 % du coût de l'étude, plafonné à 2300 € (3800 € s'il inclut des préconisations d'investissement).
- D'une aide aux études de faisabilité : 50% de leur coût.
- D'un soutien aux investissements : plafonné à 0,64 ou 0,88 € / kWh productible en fonction de la région d'installation, dans la limite des règles d'encadrement communautaire des aides publiques (40% pour le secteur concurrentiel (règle de minimis pour les PME), 45% dans les zones éligibles à la prime d'aménagement du territoire, jusqu'à 80% pour les collectivités publiques et le logement social).

Dans les DOM-TOM, des compléments peuvent être octroyés par les collectivités territoriales et le Feder (Fonds Européen de développement Régional).

NB : le soutien aux investissements est accordé pour les projets ayant fait l'objet à minima d'un pré-diagnostic thermique et montés dans le cadre d'un contrat de GRS (garantie de résultats solaires). Les capteurs solaires doivent être certifiés selon les dispositions fiscales en vigueur.

Le prêt « 1% logement »

Si vous êtes salarié d'une entreprise industrielle ou commerciale d'au moins 20 personnes, vous pouvez obtenir un prêt dit « 1% Logement » grâce à la cotisation de votre employeur. Le prêt dénommé « pass-travaux » vous aidera à financer vos travaux de remise en état, d'entretien, d'amélioration de votre résidence principale (travaux d'amélioration de chauffage, de recours au EnR, ...), que vous soyez propriétaire occupant, locataire, copropriétaire.

Le prêt « pass-travaux », d'un montant maximum de 9 600 € - au taux de 1,5% l'an (taux nominal annuel hors assurances et garanties pour le TEG, taux effectif global) et d'une durée de remboursement de 10 ans - est distribué aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole, qu'ils soient propriétaires ou locataires occupants de leur résidence principale, sous certaines conditions.

Le prêt pass-travaux est également accordé aux copropriétaires, occupants ou bailleurs (personnes physiques) pour financer la réhabilitation de copropriétés dégradées. Consenté aux mêmes conditions que ci-dessus, son montant maximal est de 18 000 € par lot.

Prêt valable également pour les retraités. A condition que le dernier employeur ait été une entreprise du secteur assujéti tel que défini ci-dessus et que la demande de prêt intervienne dans le délai de 5 ans maximum suivant le départ en retraite.

Pour en savoir plus contactez l'organisme « 1% logement » où cotise votre employeur.

Source : www.passtravaux.fr

Le prêt à taux zéro PTZ : logements neufs ou anciens

C'est un prêt qui permet l'acquisition de la résidence principale neuve ou ancienne, pour les primo accédants, sous certaines conditions (niveau de ressources, ...).

La demande est à effectuer auprès de votre établissement bancaire s'il a passé une convention avec l'Etat.

Accompagnant obligatoirement un prêt bancaire dit prêt principal, le prêt à taux zéro est très souvent pris en compte comme apport personnel par les banques.

Le plafond des ressources est différent selon le nombre de personnes du ménage occupant le logement. Il dépend également de la zone géographique (A, B, C) et du type de construction neuve ou ancienne. Le montant maximal du prêt est de 30 000 €, remboursables sur 10 ans, sans intérêt.

► [En savoir plus](#)

Le prêt à taux zéro peut être également majoré pour un logement neuf sous réserve que les ressources de l'acquéreur ne dépassent pas un plafond.

► [En savoir plus](#)

Le financement d'un logement ancien est possible, mais le montant octroyé subit une légère décote par rapport aux montants accordés pour les logements neufs, de -10 à -25% selon votre zone géographique.

Nouvelle disposition loi de finances 2009 : encourager l'habitat basse consommation !

Afin d'inciter les ménages à l'acquisition de logements présentant une performance énergétique supérieure à celle imposée par la réglementation, des avantages supplémentaires sont accordés aux contribuables qui acquièrent **un logement neuf** répondant à la norme « bâtiments basse consommation » (BBC) :

- La durée d'application du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt est portée de cinq à sept annuités de remboursement et son taux serait uniformément de 40 % pendant toute cette période.

- Le montant des avances remboursables est majoré d'un montant maximal de 20 000 euros, passant par exemple de 32 500 à 52 500 euros pour un logement neuf (situé en zone A).



[Guide fiscalité environnementale](#)

En pratique, l'application effective de cette mesure serait néanmoins différée dans l'attente de la publication d'un décret d'application (en attente de parution).

La taxe foncière : les maisons basse consommation sont privilégiées !

Il est proposé d'instituer, sur délibération des collectivités territoriales et de leurs groupements, une exonération de cinq ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 50 % ou de 100 % pour les constructions de logements neufs achevées à compter du 1^{er} janvier 2009 respectant la norme BBC (bâtiment basse consommation).



[Note explicative](#)

▶ Lien utile : [Agence nationale pour l'information sur le logement](#)

▶ Vos droits concernant le [prêt à taux zéro](#)

Les autres prêts sont cumulables

Sous réserve de répondre aux conditions de chaque prêt, le PTZ est cumulable avec :

- Prêt d'accèsion sociale (PAS)
- Prêt conventionné (PC)
- Prêt 1 % logement
- Prêt d'épargne logement (PEL)
- Prêt bancaire
- Autre prêt à caractère social

Le prêt rénovation « Eco-PTZ » : pour les logements anciens



Ce prêt « Eco-PTZ » est nouveau, et il est ouvert à tous, quels que soient vos revenus. Il est prévu dans la loi de finances 2009 et issu des travaux du Grenelle de l'Environnement pour durer jusqu'au 31 décembre 2013. Cet éco-prêt est destiné aux rénovations thermiques lourdes et à améliorer la performance énergétique des logements anciens. Ce nouveau prêt est en revanche accessible aux bénéficiaires du prêt à taux zéro (PTZ) d'accèsion à la propriété.

Prêt écologique à taux zéro, il permet aux propriétaires pour un montant maximal de 30 000 euros remboursables sur 10 ans (soit un maxi 300 €/m²), d'améliorer énergétiquement leur résidence principale actuelle. Si cet Eco-prêt s'applique aux logements existants c'est parce qu'ils sont sources de nombreuses économies d'énergie.

La condition pour l'obtention de ce prêt est de réaliser un ensemble de travaux dit « bouquets de travaux » qui amènent le logement à un niveau à performance énergétique élevé ou « basse consommation ». Ces travaux devront être compris dans une combinaison de travaux d'isolation thermique, de remplacement du système de chauffage, d'intégration d'énergies renouvelables ...

Pour être conforme avec un « bouquet de travaux » éligibles à l'éco-prêt à taux zéro, il faut choisir des travaux dans au moins deux des catégories du tableau de la partie gauche. Chaque type de travaux doit correspondre aux actions détaillées dans la partie droite du tableau.

Catégorie de travaux éligibles	Caractéristiques techniques minimales
Isolation de la toiture	planchers de combles perdus : $R \geq 5 \text{ (m}^2 \cdot \text{K) / W}$ rampants de combles aménagés : $R \geq 4 \text{ (m}^2 \cdot \text{K) / W}$ toiture terrasse : $R \geq 3 \text{ (m}^2 \cdot \text{K) / W}$
Isolation des murs donnant sur l'extérieur	isolation par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 2,8 \text{ (m}^2 \cdot \text{K) / W}$
Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur	fenêtre ou porte-fenêtre : $U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2 \cdot \text{K)}$ fenêtre ou porte-fenêtre munie de volets : $U_{jn} \leq 1,8 \text{ W / (m}^2 \cdot \text{K)}$ seconde fenêtre devant une fenêtre existante : $U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W / (m}^2 \cdot \text{K)}$ porte donnant sur l'extérieur : $U_w \leq 1,8 \text{ W / (m}^2 \cdot \text{K)}$
Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	chaudière + programmeur de chauffage : à condensation ou basse température* PAC chauffage + programmeur de chauffage : $\text{COP} \geq 3,3$ PAC chauffage + ECS + programmeur de chauffage : $\text{COP} \geq 3,3$
Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	capteurs solaires : certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent
Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	Chaudière bois : classe 3 Poêle bois, foyer fermé, insert : rendement supérieur ou égal à 70 %

■ Prêt « Eco-PTZ » et crédit d'impôt : cumulables jusqu'en 2010, dans certains cas

L' Eco-PTZ et le crédit d'impôt destinés à améliorer la performance énergétique sont possibles sous réserve que le ménage n'excède pas 45 000 euros/an et pour des travaux effectués en 2009 et 2010. Par ailleurs, les travaux qui ne sont pas financés par l'Eco-PTZ (par exemple les panneaux photovoltaïques), peuvent bénéficier du crédit d'impôt EnR 50 %. Dans ce cas, le financement du prêt ne doit pas inclure ces panneaux.

De nombreuses banques se sont engagées à délivrer le prêt Eco-PTZ parmi lesquelles :

- | | | |
|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| ■ BNP Paribas | ■ Banque Populaire | ■ Crédit Immobilier de France |
| ■ Crédit Agricole | ■ Crédit Mutuel | ■ Banque Solféa |
| ■ Société Générale | ■ La Banque Postale | ■ Domofinance |
| ■ Caisse d'Epargne | ■ Crédit Foncier | |

■ Les opérations éligibles Eco-Prêt à taux zéro

- Si elles mettent en œuvre un « bouquet de travaux », c'est-à-dire un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration très sensible de l'efficacité énergétique du logement. *(Voir le tableau référence ci-dessus).*

ou

- S'il s'agit de travaux recommandés par un bureau d'étude thermique permettant d'atteindre une performance globale minimale. Les frais d'études ou de maîtrise d'ouvrage associés, ainsi que les travaux induits seront également éligibles. *(Ce qui implique l'ouverture à d'autres solutions élargies de type domotique, puits canadiens, micro-cogénération, etc ...).*

■ Exemple de calcul Eco-prêt à taux zéro

Maison individuelle chauffée à l'électricité, 100 m² située en région parisienne, construite dans les années 80, avec une isolation moyenne.

Facture d'énergie avant travaux : 270 euros/mois

Travaux réalisés : isolation des combles perdus et installation d'une pompe à chaleur

Coût total des travaux : 18 000 euros

Facture après travaux : 140 euros/mois, gain de plus de 50 %.

Avec un **prêt classique** (taux d'intérêt 6%), les mensualités s'élèvent à 200 euros/mois, soit une facture énergie + remboursement du prêt de **340 euros/mois**.

Avec un **éco-prêt à taux zéro**, la facture énergie + remboursement du prêt est de **290 euros/mois**, soit 50 € de moins qu'avec un prêt classique.

Si le propriétaire est éligible au cumul entre l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôt, la facture énergie + remboursement du prêt passe à 260 euros/mois, soit 80 euros de moins qu'avec un prêt classique et 10 euros de moins qu'avant les travaux. Le propriétaire réalise dès à présent 120 euros d'économies par an sur sa facture d'énergie.

A la fin de la durée du prêt le propriétaire bénéficie à plein des économies d'énergie... et il profite immédiatement de l'amélioration de son confort et de la valorisation de son bien. Grâce à l'éco-prêt à taux zéro, il a économisé 6 000 euros d'intérêts qu'il aurait eus à verser dans le cadre d'un prêt classique et 9 600 euros s'il bénéficie également du crédit d'impôt.

- Nouveau prêt social "éco-prêt logement social"

Prévu en 2009 et 2010, il est de 9 000 à 16 000 € par logement remboursable sur 15 ans à taux fixe de 1,9%. Il est destiné aux bailleurs sociaux et sociétés d'HLM.



[Guide Eco-PTZ et Eco-prêt Logement social](#)

Le prêt d'Accession Sociale (PAS)

C'est un prêt qui s'applique jusqu'à 100% du montant des travaux d'économies d'énergie. Bien entendu, il est fonction du niveau de vos ressources, mais également de votre lieu géographique (région) du nombre de personnes composant le ménage, ...

Le prêt Amélioration de l'Habitat de la CAF

C'est un prêt pour les propriétaires ou locataires faisant des travaux dans leur résidence principale.

Prêt couvrant 80 % des travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration, d'agrandissement et d'isolation thermique, dans la limite d'un montant de 1 067,14 €, avec un taux de 1% et 36 mensualités.

Conditions d'obtention : percevoir au moins une prestation familiale. Les personnes qui reçoivent uniquement l'allocation aux adultes handicapés, l'aide personnalisée au logement, l'allocation de logement versée aux personnes sans enfant ne peuvent en bénéficier.

Plus d'info : www.caf.fr , rubrique : « Toutes les prestations »