



Groupe Morand

**LES AIDES À LA RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE**

Sommaire

À propos	4
MaPrimeRénov'	5
MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste	5
MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur	7
MaPrimeRénov' Copropriété	10
Quelles règles en cas de cumul d'aides ?	12
Dans le cadre d'une rénovation par geste	12
Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur	12
Les aides locales	13
Les certificats d'économie d'énergie (CEE)	14
La TVA à taux réduit	16
MaPrimeAdapt'	18
Les aides pour l'adaptation pour les propriétaires bailleurs	20
Les aides pour l'adaptation en copropriété	21
Ma Prime Logement Décent	22
Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne pour les propriétaires bailleurs	23
Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne en copropriété	25

À propos

Vous envisagez d'entamer des travaux de rénovation dans votre habitation et aimeriez connaître les aides financières dont vous pourriez disposer.

Conçu pour faciliter vos démarches et vous guider dans vos travaux de rénovation énergétique, le service public France Rénov' est accessible sur france-renov.gouv.fr ou par téléphone au 0 808 800 700 si vous souhaitez joindre un conseiller.

La plateforme web vous permet d'accéder : aux dernières informations relatives à la rénovation de votre habitat, à un outil de simulation permettant d'identifier les aides financières disponibles pour la rénovation énergétique et un annuaire des artisans qualifiés RGE.

Voici un éventail non exhaustif des aides auxquelles vous pouvez prétendre si vous souhaitez engager des travaux de rénovation énergétique dans votre logement.

PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ÎLE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1^{ER} JANVIER 2026

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 363 €	22 259 €	31 185 €	supérieur à 31 185 €
2	25 393 €	32 553 €	45 842 €	supérieur à 45 842 €
3	30 540 €	39 148 €	55 196 €	supérieur à 55 196 €
4	35 676 €	45 735 €	64 550 €	supérieur à 64 550 €
5	40 835 €	52 348 €	73 907 €	supérieur à 73 907 €
par personne supplémentaire	+ 5 151 €	+ 6 598 €	+ 9 357 €	+ 9 357 €



MaPrimeRénov'

Créée en janvier 2020, MaPrimeRénov' a pour but d'aider les ménages propriétaires les plus modestes à engager des travaux de rénovation énergétique dans leur logement.

MaPrimeRénov' s'adapte aux besoins des ménages et permet de financer :

- Une **rénovation par geste** : l'isolation thermique, l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné
- Une **rénovation d'ampleur** : comprenant au moins deux gestes d'isolation thermique et permettant un gain de 2 classes énergétiques au minimum du logement après travaux
- Une **rénovation en copropriété** : pour la rénovation des parties communes en copropriété et pour les travaux d'intérêt collectif en parties privatives

MaPrimeRénov' pour une rénovation par geste

Elle finance avec un forfait les gestes d'isolation thermique ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné. La réalisation d'un geste de ventilation est possible mais est conditionnée à la réalisation de travaux d'isolation thermique.

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs
- Les usufruitiers
- Les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien
- Les propriétaires en indivision

Ne sont pas éligibles les nus-propriétaires et les personnes morales.

Quelles conditions pour en bénéficier ?

- Le logement doit être achevé depuis plus de 15 ans
- Le logement doit être une résidence principale (occupation de 8 mois par an)
- Travaux réalisés par des artisans qualifiés RGE
- Appartenir aux ménages aux ressources très modestes, revenus modestes et revenus intermédiaires

Les propriétaires bailleurs, quels que soient leurs revenus, 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 date de demande de paiement du solde de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans il devra rembourser une partie de l'aide perçue.

Pour quels travaux ?

Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) **en remplacement de simple vitrage**.

La performance thermique d'une paroi vitrée dépend de la nature de la menuiserie, des performances du vitrage et de la qualité de la mise en œuvre de la fenêtre. Les coefficients de transmission surfacique U_g et U_w sont exprimés en $W/m^2.K$.

Plus U est faible, plus le produit est isolant. Le facteur de transmission solaire Sw caractérise le comportement du vitrage vis-à-vis des apports solaires et est compris entre 0 et 1. **Plus Sw est proche de 1, plus la quantité d'énergie transmise est importante.**

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
FENÊTRE OU PORTE-FENÊTRE	$U_w \leq 1,3 W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,36$
FENÊTRE DE TOITURE	$U_w \leq 1,5 W/m^2.K$ et $Sw \leq 0,36$
DOUBLES FENÊTRES (POSE SUR LA BAIE EXISTANTE D'UNE SECONDE FENÊTRE À DOUBLE VITRAGE RENFORCÉ)	$U_w \leq 1,8 W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,32$

Pour quel montant ?

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTERMÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
Isolation thermique des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/équipement	80 €/équipement	40 €/équipement	non éligible

Comment en bénéficier ?

- Informez-vous sur france-renov.gouv.fr prenez un rendez-vous dans un **Espace Conseil France Rénov'**

- Bénéficiez de conseils concernant les financements disponibles
- Faites appel à l'une de nos **agences certifiées RGE** pour établir un devis
- Montage du dossier MaPrimeRénov'
- Créez un compte et déposez votre demande avec les pièces obligatoires (état civil et date de naissance des membres du foyer, adresse e-mail, devis...) sur le site <https://www.maprimerenov.gouv.fr/>.

Pour lutter contre la fraude, la sécurisation des comptes MaPrimeRénov' est renforcée. Vous devez désormais vérifier votre identité via France Connect+ ou en recevant un code par courrier à votre adresse fiscale.

- Attendez de recevoir la **décision d'octroi de la prime de l'Anah**
- Signez les devis et faites réaliser les travaux
- Demandez le paiement de votre prime en déposant vos **factures** sur votre espace personnel
- Vous recevez votre subvention

MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur

Elle vise à encourager les ménages à entreprendre des rénovations ambitieuses permettant de sortir les logements du statut de passoire thermique.

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs
- Les propriétaires aux ressources modestes ou très modestes qui hébergent une personne ou un ménage à titre gratuit
- Les usufruitiers
- Les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien
- Les propriétaires en indivision

Ne sont pas éligibles les nus-propriétaires et les personnes morales.

Pour quel logement ?

- Un logement situé en France métropolitaine **construit depuis au moins 15 ans, classé E, F ou G avant travaux et occupé à titre de résidence principale** (occupation de 8 mois par an).

Les financements pour la rénovation d'ampleur sont accessibles uniquement aux **logements classés E, F ou G** considérés comme «passoires thermiques». Les autres logements peuvent bénéficier de MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation par geste.

Engagements des bénéficiaires de l'aide

Pour les propriétaires occupants : le logement **devra être la résidence principale du ménage pendant une durée d'au moins 3 ans** à compter de la date de demande de paiement du solde de la prime.

Pour les propriétaires bailleurs : le logement devra être loué en tant que **résidence principale dans un délai d'un an et sur une durée d'au moins 6 ans** suivant la date de demande de paiement du solde de la prime. 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). Les propriétaires bailleurs doivent également **s'engager à déduire le montant de l'aide du montant des travaux dans le cas d'une éventuelle augmentation du loyer** de leur locataire.

Pour quels travaux ?

Le projet doit permettre un **gain minimum de 2 classes énergétiques** sur le DPE (ex : de F à D ou de G à E). Afin d'engager des travaux performants et de qualité, il est également demandé d'inclure deux **gestes d'isolation thermique** (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) dans le programme de travaux et que le projet ne prévoie pas d'installer un chauffage fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles. Il est également **interdit de conserver un chauffage fonctionnant majoritairement au fioul**. Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques.

Mon Accompagnateur Rénov'

Le recours à **Mon Accompagnateur Rénov'** est obligatoire dans ce parcours. L'audit énergétique servant de référence pour le projet de travaux, les travaux devront correspondre intégralement au scénario choisi. **L'aide se calcule en multipliant le taux de subvention par le montant hors taxes des travaux éligibles** (fourniture et pose). La dépense éligible est le coût réel des travaux pour l'utilisateur une fois les rabais, ristournes et remises commerciales déduites.

Mon Accompagnateur Rénov' est **l'interlocuteur de confiance qui accompagne les ménages occupants et bailleurs dans leur rénovation d'ampleur**. Il suit toutes les étapes du projet (en amont, pendant et après), de son élaboration (audit énergétique, choix du scénario de travaux, élaboration du plan de financement, choix des artisans RGE) pendant la réalisation des travaux jusqu'à la fin des travaux.

Mon Accompagnateur Rénov' **n'est pas autorisé à réaliser les travaux**. Il est tenu au respect d'une stricte neutralité sur le choix des travaux et équipements techniques et les propositions d'entreprises RGE.

Son **coût est plafonné à 2 000€ TTC**, sa prise en charge est de 100% pour les ménages aux revenus très modestes, 80% pour les ménages aux revenus modestes, 40% pour les ménages aux revenus intermédiaires et à 20% pour les ménages aux revenus supérieurs.

Si une **prestation renforcée** est nécessaire pour traiter en plus une situation de lutte contre l'habitat indigne, le plafond de financement peut monter **jusqu'à 4 000€**.

La rénovation en deux étapes

Dans un **délai de 5 ans**, il est possible de compléter son premier dossier avec des travaux supplémentaires pour les logements initialement classés G, F ou E.

La classe C doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements initialement classés F ou G. **La classe B** doit être au minimum atteinte après la seconde étape pour les logements initialement classés E.

Dans ces conditions il est possible de bénéficier d'un plafond de travaux subventionnables, majoré en deuxième étape. Ce plafond correspond au plafond relatif au gain de classes total des deux étapes de travaux, duquel est déduit la dépense éligible financée en première étape.

LA RÉNOVATION EN DEUX ÉTAPES						
GAIN DE CLASSE EN 1 ^{re} ÉTAPE	1 ^{re} ÉTAPE		ATTEINTE MINIMALE EN 2 ^{de} ÉTAPE			
GAIN DE 2 CLASSES	G	→	E	→	C	Gain de 2 classes minimum en 2 ^{de} étape
	F	→	D	→	C	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
	E	→	C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
GAIN DE 3 CLASSES OU PLUS	G	→	D	→	C	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
	F	→	C	→	B	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape
	E	→	B	→	A	Gain de 1 classe minimum en 2 ^{de} étape

Pour quel montant ?

Le montant de la prime est calculé en fonction du revenu fiscal du foyer et de l'ambition du projet de rénovation. Pour les ménages les plus modestes l'aide pourra atteindre jusqu'à **80% du coût total des travaux, dans la limite de 40 000€ HT**.

MONTANT DES PRIMES EN FONCTION DES TRAVAUX RÉALISÉS					
	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	30 000 €	80 %	60 %	45 %	10 %
GAIN DE 3 CLASSES OU PLUS	40 000 €				
		du montant HT des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles			
ÉCRÊTEMENT		100 %	90 %	80 %	50 %
		du montant TTC des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles			

Comment en bénéficier ?

Un rendez-vous personnalisé avec un conseiller France Rénov' sera désormais obligatoire avant le dépôt de la demande d'aide MaPrimeRénov', afin de sécuriser les parcours et garantir la qualité des rénovations financées.

Si vous faites partie des **ménages aux revenus modestes ou très modestes** : déposez votre demande avec l'aide de votre Accompagnateur Rénov' sur le site monprojet.anah.gouv.fr avec les pièces obligatoires (état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur les revenus, adresse e-mail, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions perçues pour ces travaux...). Si vous êtes propriétaire occupant vous pouvez demander une avance allant jusqu'à 30% du montant de l'aide.

Si vous faites partie des **ménages aux revenus intermédiaires ou supérieurs** : déposez votre demande avec l'aide de votre Accompagnateur Rénov' sur le site maprimerenov.gouv.fr avec les pièces obligatoires (état civil et date de naissance des membres du foyer, adresse e-mail, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions perçues pour ces travaux...).

Pour lutter contre la fraude, **la sécurisation des comptes MaPrimeRénov' est renforcée**. Vous devez désormais vérifier votre identité via France Connect+ ou en recevant un code par courrier à votre adresse fiscale

Pour toute demande d'aide, le particulier doit attendre de déposer sa demande de prime avant de réaliser ses travaux. Il est vivement recommandé de ne pas réaliser ses travaux avant d'avoir reçu la décision d'octroi de la prime par l'Anah, la subvention n'étant pas de droit.

MaPrimeRénov' Copropriété

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriétés et sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif. Ces travaux sont votés lors des assemblées générales de copropriétés.

Cette prime est demandée par le syndic de copropriété et est versée directement au syndicat des copropriétaires puis répartie selon la règle des tantièmes. L'aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements.

L'aide finance de **30% à 45%** du montant des travaux selon l'ambition de rénovation énergétique (plafonné à un montant de travaux de **25 000€ par logement**).

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah (50% du prix de la prestation avec un plafond de dépenses subventionnables de 600€ HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements, de 1 000€ HT par logement pour une copropriété de 20 logements ou moins et un plancher de 3 000€ HT par copropriété).

Qui peut en bénéficier ?

- Avoir au moins **75% des lots** (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale
- Réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'**au moins 35%** pour débloquer un premier palier de subvention et un gain d'au moins 50% pour débloquer le second palier
- Être à jour de son immatriculation au registre national des copropriétés

L'attribution de l'aide est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique.

Une prime supplémentaire pour les copropriétés fragiles et en difficulté

Une copropriété peut bénéficier d'une bonification de 20 points du taux de financement :

- Si son taux d'impayés par rapport au budget à l'année N-2 est supérieur ou égal à 8%
- Ou si elle est située dans un quartier Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
- Ou si elle répond à la définition d'une copropriété en difficulté au sens du 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH

L'expérimentation « petites copropriétés »

Beaucoup de **petites copropriétés de 20 lots d'habitation ou moins** ne parvenant pas à atteindre le minimum de 35% de gain énergétique requis, l'Anah a ouvert une expérimentation depuis le **1er janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2029** pour leur permettre de bénéficier également de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété.

Pour bénéficier de ce régime dérogatoire, la copropriété doit remplir les conditions suivantes :

- La copropriété doit être suivie par la collectivité locale (en OPAH, OPAH RU, POPAC ou en volet «accompagnement» de copropriétés dans un pacte territorial)
- La copropriété doit être composée de 20 lots d'habitation ou moins
- La copropriété doit être composée d'au moins 65% de lots à usage d'habitation principale
- Elle doit avoir été construite il y a au moins 15 ans
- Elle doit avoir une immatriculation à jour au registre nationale des copropriétés
- Les copropriétaires doivent réaliser un audit ou un diagnostic technique global (DTG) afin d'identifier les travaux à réaliser dans l'immeuble

- Les travaux réalisés doivent figurer sur la liste des travaux éligibles, être prescrits par l'audit ou le DTG (sauf dérogation) et permettre un gain énergétique après travaux d'au moins 15%
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE)
- Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). L'AMO est financée à hauteur de 50% du montant de la prestation, avec un plafond de 1 000€ HT par logement et avec un plancher de 3 000€ par copropriété. La demande d'aide relative aux prestations d'AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux
- La maîtrise d'œuvre est obligatoire

Pour quels travaux ?

Le changement de l'ensemble des menuiseries en copropriété nécessite l'accord de l'assemblée générale, pour basculer les travaux privatifs en travaux d'intérêts collectifs à l'intérêt des copropriétaires

L'isolation des portes et fenêtres de votre immeuble est une étape importante pour limiter les déperditions de chaleur, réduire les infiltrations d'air parasites et améliorer ainsi votre confort.

Dans un immeuble, le remplacement des fenêtres peut s'accompagner de la pose de volets : ils offrent un complément d'isolation l'hiver et protègent du soleil l'été.

Pour quel montant ?

MONTANT DES PRIMES DE MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ		
CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %*	30 % du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50 %*	45 % du montant des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	+10 points du taux de subvention	
Primes individuelles pour les copropriétaires occupants	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	+20 points du taux de subvention sous condition de valorisation exclusive des CEE par l'Anah	

Comment en bénéficier ?

La démarche se fait en ligne sur <https://monprojet.anah.gouv.fr/copro/demarche/nouvelle> en créant un compte et en déposant votre demande sur le site du gouvernement.

Seul le **représentant légal** (syndic professionnel ou bénévole, administrateur provisoire) de la copropriété peut déposer une demande d'aide auprès de l'Anah.

Quelles règles en cas de cumul d'aides ?

Dans le cadre d'une rénovation par geste

Cumul des aides avec les forfaits MaPrimeRénov'

Il est possible d'obtenir plusieurs fois MaPrimeRénov' pour des travaux différents au sein d'un même logement, dans la limite de **20 000€ par logement sur 5 ans**.

Les propriétaires bailleurs peuvent déposer des dossiers pour **3 logements différents maximum**, dans la limite de **20 000€ d'aide de logement sur 5 ans**. Ils peuvent par ailleurs bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire occupant, pour leur résidence principale.

MaPrimeRénov' est **cumulable avec les aides versées par les fournisseurs d'énergie (CEE) ainsi que les aides des collectivités locales et des caisses de retraites**.

Il n'est pas possible de demander l'aide MaPrimeRénov' plusieurs fois pour les mêmes travaux.

Règle d'écèlement

Le montant cumulé de MaPrimeRénov' et des CEE ne peut dépasser : **90% du montant TTC** de la dépense éligible pour les ménages aux revenus très modestes, **75% du montant TTC** de la dépense éligible pour les ménages aux revenus modestes, **60% du montant TTC** de la dépense éligible pour les ménages aux revenus intermédiaires.

Si le ménage touche en complément d'autres aides, il doit les déclarer et **le montant de toutes les aides cumulées ne peut pas dépasser 100% du montant TTC de la dépense éligible** quels que soient les revenus du foyer.

Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur

Cumul des aides avec MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' pour une rénovation d'ampleur n'est pas cumulable avec les aides des fournisseurs d'énergie (CEE) mais est cumulable avec d'autres aides, notamment celles des collectivités locales et des caisses de retraites.

Règle d'écèlement

Dans le cadre d'une rénovation d'ampleur, le montant cumulé de l'ensemble des aides perçues avec MaPrimeRénov' est écelé à 100% du montant des travaux TTC pour les ménages aux revenus très modestes, à 90% pour les ménages aux revenus modestes, à 80% pour les ménages aux revenus intermédiaires et 50% pour les ménages aux revenus supérieures.

Les aides locales

Afin de trouver les aides proposées par votre région ou votre commune, l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) met à votre disposition un outil qui recense ces aides sur l'ensemble du territoire <https://www.anil.org/aides-locales-travaux/>

L'Agence Locale de l'énergie et du Climat de l'Ain (ALEC Ain) vous accompagne dans votre projet de rénovation avec un appui pour le montage financier et la recherche de subventions. Pour plus d'informations et pour trouver l'agence la plus proche de chez vous, rendez-vous sur <https://www.alec-ain.fr/>

PRÉCISION SUR LES CUMULS D'AIDES POSSIBLES POUR LES MÊMES TRAVAUX

	MAPRIME RÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION PAR GESTE	MAPRIME-RÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR	MAPRIME-RÉNOV' COPROPRIÉTÉS	AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE (CEE)	ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO
MAPRIMERÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION PAR GESTE	Limite de 20 000 € par logement sur 5 ans	✗	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✓ avec un écrêtement de MaPrimeRénov'	✓
MAPRIMERÉNOV' POUR UNE RÉNOVATION D'AMPLEUR	✗		✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✗	✓
MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉS	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes	✓ Cumul possible en parties privatives et parties communes		✓	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté et copropriétés fragiles	✓
AIDES DES COLLECTIVITÉS LOCALES	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✓		✓	✓
AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE	✓ avec un écrêtement de MaPrime-Rénov'	✗	✓ sauf en cas de copropriétés en difficulté et copropriétés fragiles	✓		✓
ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO	✓	✓	✓	✓	✓	

Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de votre caisse de retraite peuvent également être cumulés aux aides présentées dans ce tableau.



Les certificats d'économie d'énergie (CEE)

Les entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique, carburants pour véhicules) peuvent proposer des aides pour rénover un logement. **Il s'agit d'une obligation encadrée par l'État.**

Ce dispositif oblige les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économie d'énergie auprès des consommateurs. S'ils ne respectent pas leurs obligations l'État leur impose de fortes pénalités.

C'est pourquoi des fournisseurs de gaz et d'électricité proposent des conseils, diagnostics, prêts à taux bonifiés, et primes. Certains acteurs de la grande distribution proposent également des primes aux économies d'énergie pour l'installation de ces mêmes équipements.

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs, les syndicats de copropriétés
- Les locataires (selon les aides)
- Le logement doit être **achevé depuis plus de deux ans**
- Une résidence principale ou secondaire (selon les aides) située en France métropolitaine

Les aides sont plus importantes pour les ménages ayant des ressources modestes.

Pour quels travaux ?

Mise en place d'une fenêtre, fenêtre de toiture ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant, les baies fixes étant permises, pour le **remplacement d'une fenêtre, fenêtre de toiture ou porte-fenêtre équipée de simple vitrage avant travaux** ou mise en place d'une double fenêtre sur une fenêtre équipée de simple vitrage avant travaux. L'opération inclut le remplacement du dormant existant, sauf dans le cas de l'installation d'une double fenêtre.

Le simple remplacement de vitrages sur une fenêtre ou un porte-fenêtre existante, la fermeture d'une loggia par des parois vitrées, la construction d'une véranda à parois vitrées ou la création d'une ouverture d'une paroi opaque ne donnent pas lieu à la délivrance de certificats d'économie d'énergie.

Les critères techniques à respecter

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
FENÊTRE OU PORTE-FENÊTRE	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0,36$
FENÊTRE DE TOITURE	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \leq 0,36$
DOUBLES FENÊTRES (POSE SUR LA BAIE EXISTANTE D'UNE SECONDE FENÊTRE À DOUBLE VITRAGE RENFORCÉ)	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0,32$

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
PORTES D'ENTRÉES DONNANT SUR L'EXTÉRIEUR	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$
VOLETS ISOLANTS CARACTÉRISÉS PAR UNE RÉSISTANCE THERMIQUE ADDITIONNELLE APPORTÉE PAR L'ENSEMBLE VOLET-LAME D'AIR VENTILÉ	$R > 0,22 \text{ m}^2.\text{K/W}$

Pour quel montant ?

Le montant de l'aide varie selon les fournisseurs d'énergie, la nature de vos travaux, l'ampleur des économies d'énergie réalisées, vos revenus et votre situation géographique. Certains fournisseurs proposent de faire une simulation sur leur site internet pour connaître le montant de l'aide auquel vous pouvez prétendre.

Il est recommandé de mettre en concurrence plusieurs fournisseurs d'énergie pour bénéficier de la meilleure aide possible.

Comment en bénéficier ?

Pour faire votre demande d'aide il est important de respecter l'ordre des étapes suivantes :

- Faites appel à l'une de **nos agences certifiées RGE** pour établir un devis
- Sélectionnez un fournisseur d'énergie
- **Acceptez l'offre du fournisseur** ou de son partenaire correspondant à vos travaux avant de signer le devis de vos travaux
- **Signez le devis**
- Faites réaliser vos travaux
- **Envoyez les pièces justificatives de vos travaux au fournisseur d'énergie** (factures, attestation sur l'honneur signée par vous-même et remise par le fournisseur d'énergie qui récapitule les travaux)

La TVA à taux réduit

Le taux de TVA applicable aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des logements est généralement le taux réduit de 10%. Pour certaines prestations de rénovation énergétique des logements, ce taux réduit est abaissé à 5,5%.

Pour bénéficier de cette aide, vous n'avez pas de démarches à faire. Nous appliquerons directement ce taux de TVA sur nos documents si vous répondez aux critères d'éligibilité.

Qui peut en bénéficier ?

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les syndicats de propriétaires
- Les locataires
- Les occupants à titre gratuit
- Les sociétés civiles immobilières

Pour quel logement ?

- Le logement doit être achevé depuis plus de deux ans à la date de début des travaux
- Il peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire

Pour quels travaux ?

Le taux de TVA réduit à 5,5% s'applique aux prestations portant sur la pose, l'installation, l'adaptation ou l'entretien de matériaux, d'équipements, d'appareils ou de systèmes ayant pour objet d'économiser l'énergie ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables par l'amélioration : de l'isolation thermique, du chauffage et de la ventilation ou de la production d'eau chaude sanitaire.

Travaux exclus des taux réduits de TVA

Les taux réduits de TVA ne s'appliquent pas aux travaux qui :

- portent sur des locaux autres que d'habitation
- concernent des locaux d'habitation achevés depuis moins de deux ans
- conduisent à une surélévation du bâtiment ou à une addition de construction
- augmentent la surface de plancher de la construction existante de plus de 10%
- concourent à la production d'un immeuble neuf



L'éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ) est un prêt à taux d'intérêt nul aidé par l'État. Il peut être accordé par un établissement bancaire sans condition de ressources, sous réserve de l'examen du dossier. Il participe au financement de travaux de rénovation énergétique, d'amélioration de la performance énergétique globale du logement, ou de réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectif.

Qui peut en bénéficier ?

- Les personnes physiques (propriétaire occupant ou bailleur)
- Les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique

Pour quel logement ?

- Le logement doit être déclaré comme **résidence principale** (occupé pendant au moins 8 chaque année) ou destiné à l'être
- Une maison ou un appartement **achevé depuis plus de deux ans** à la date du début des travaux

Pour quels travaux ?

Dans le cas des menuiseries « remplacement d'au moins la moitié des fenêtres en simple vitrage par du double vitrage et remplacement des portes donnant sur l'extérieur ».

Les critères techniques à respecter :

MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	CARACTÉRISTIQUES ET PERFORMANCES
FENÊTRE OU PORTE-FENÊTRE	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
FENÊTRE DE TOITURE	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \leq 0,36$
DOUBLES FENÊTRES (POSE SUR LA BAIE EXISTANTE D'UNE SECONDE FENÊTRE À DOUBLE VITRAGE RENFORCÉ)	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0,32$

Pour quel montant ?

Le montant prêté est égal aux dépenses éligibles indiquées dans le devis, dans la limite de **7 000€** pour les travaux sur les parois vitrées. La durée du remboursement ne peut pas dépasser 15 ans.

Les travaux devront **obligatoirement** être réalisés par une entreprise bénéficiant du label RGE dans les trois ans à partir de l'émission de l'offre de prêt.



MaPrimeAdapt'

Ma vie change, mon logement s'adapte

MaPrimeAdapt'

C'est l'aide dédiée à l'adaptation et à la prévention de perte d'autonomie. Un **accompagnateur AMO** (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) assiste obligatoirement pour aider à définir le projet de travaux et accompagner dans la réalisation.

Qui peut en bénéficier ?

Elle est dédiée aux **propriétaires occupants et locataires du parc privé**. D'autres statuts d'occupation spécifiques peuvent également ouvrir des droits à l'aide notamment pour les **usufruitiers, les titulaires d'un autre droit réel conférant l'usage du logement ou les occupants d'un logement en viager**.

MaPrimeAdapt' est destinée aux personnes :

- de 70 ans ou plus
- de 60 à 69 ans sous conditions de GIR (groupe iso-ressources)
- en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50% et plus ou bénéficiant de la PCH (Prestation de Compensation Handicap)
- seuls les ménages aux **revenus modestes et très modestes** sont éligibles

Pour quels travaux ?

Motorisation des volets dans votre logement

Cette installation, en permettant de contrôler l'ouverture et la fermeture de volets, à l'aide d'un interrupteur ou d'une télécommande, facilite le quotidien des personnes en perte d'autonomie.

Élargissement des portes de votre logement

Les portes ont généralement une largeur standard mais il est possible de les élargir pour faciliter les déplacements des personnes en fauteuil roulant. Cette installation permet la mise en conformité de votre logement aux nouvelles normes en vigueur relatives aux personnes à mobilité réduite.

Pour quel montant ?

Le taux de prise en charge des travaux réalisés dans le cadre de MaPrimeAdapt' 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 **22 000€ HT**.

Si le ménage n'a pas atteint le plafond de travaux de 22 000€ lors de sa première demande, il peut effectuer une deuxième demande dans les cinq années suivantes, dans la limite du montant restant disponible sur le plafond de 22 000€.

Les aides complémentaires

Dans le cadre de l'accompagnement à la perte d'autonomie ou du handicap, d'autres **aides nationales complémentaires** existent et sont cumulables avec MaPrimeAdapt' :

- Allocation personnalisée d'autonomie (APA)
- Prestation de compensation du handicap (PCH)
- Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH)
- Allocation aux adultes handicapés (AAH)

De nombreux acteurs peuvent par ailleurs offrir des **solutions de cofinancement** :

- Collectivités territoriales
- Caisses de retraite
- Acteurs de l'assurance
- Acteurs bancaires
- Associations

Comment en bénéficier ?

- Créez votre dossier sur le site <https://monprojet.anah.gouv.fr/>
- Vous êtes orienté vers un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)
- L'AMO se rend chez vous afin d'établir le diagnostic logement autonomie et vous accompagne dans les différentes étapes du parcours
- Dans le cadre de MaPrimeAdapt' il existe deux niveaux d'accompagnement

Les types d'accompagnement

MaPrimeAdapt' propose deux types d'accompagnement : le complet et le complet avec rapport d'ergothérapie.

Point de contact	Définition du projet de travaux	Vérification du dossier	Ingénierie financière	Suivi des travaux	Clôture	Rapport d'ergothérapie
Accompagnement et point de contact privilégié tout au long du parcours de travaux	Définition du projet de travaux : diagnostic logement autonomie et préconisation de travaux adaptés	Vérification de la complétude et la cohérence du dossier du ménage	Gestion des devis, identification des artisans et stratégie de minimisation du reste à charge	Planification et suivi logistique des travaux	Accompagnement du ménage pour la clôture des travaux et la prise en main des nouveaux équipements	
COMPLET forfait * TTC : 600 €						
COMPLET + RAPPORT D'ERGOTHÉRAPIE forfait * TTC : 800 €						

Les aides pour l'adaptation pour les propriétaires bailleurs

Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'une aide allant jusqu'à **21 000€** par logement (35% de financement d'un plafond de travaux de 750€ par m², limité à 80m²) pour financer les travaux d'adaptation dans un logement qu'ils louent ou souhaitent mettre en location.

Il est obligatoire de signer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour bénéficier de l'aide. Une dérogation peut être accordée si les travaux d'adaptation sont réalisés pour le locataire en place et qu'il :

- a une perte d'autonomie attestée par un GIR
- ou a un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50%
- ou bénéficie de la prestation de compensation du handicap (PCH)

Les aides pour l'adaptation en copropriété

Les copropriétés peuvent bénéficier d'une aide pour les travaux améliorant l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs des copropriétés. Tous les travaux concourant à l'accessibilité des parties communes sont recevables.

L'Anah finance 50% des travaux avec un plafond de dépenses subventionnables de **20 000€** maximum par hall rendu accessible.

Comment en bénéficier ?

- Les travaux doivent être votés en assemblée générale et payés par l'ensemble des copropriétaires en fonction de leur quote-part
- La demande d'aide doit être déposée sur monprojet.anah.gouv.fr par le syndicat des copropriétaires.



Ma Prime Logement Décent

L'Anah accompagne les propriétaires occupants et bailleurs, les copropriétés et les collectivités pour réaliser des travaux de réhabilitation des logements afin de garantir à leurs occupants des conditions de vie dignes.

L'agence propose des **aides destinées au financement des travaux** réalisés par le propriétaire du logement. En fonction de l'état d'insalubrité et de dégradation du logement, du niveau de revenus ou du souhait du propriétaire de conventionner son logement avec l'Anah, les aides sont diverses et adaptées à la situation. **Le recours à un opérateur spécialisé pour assurer l'accompagnement du projet est obligatoire.**

Qui peut en bénéficier ?

- Le ménage doit avoir des **revenus modestes ou très modestes**
- Le logement doit être **construit depuis plus de 15 ans** à la date de la demande d'aide
- Le ménage doit être domicilié au titre de **résidence principale et ce jusqu'à 3 ans après**

la fin des travaux

- Les travaux doivent être réalisés par une **entreprise qualifiée RGE**
- L'octroi de l'aide est conditionné à la **réalisation d'un audit énergétique**

Le logement doit :

- soit **présenter une situation avérée de dégradation ou d'insalubrité attestée par une grille d'évaluation réalisée par un professionnel qualifié (évaluation supérieure ou égale à 0,35 pour la dégradation et supérieure ou égale à 0,4 pour l'insalubrité)**
- soit **être sous une procédure de police** de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité (au titre du péril, de l'insalubrité, de la sécurité des équipements communs ou du saturnisme)

MA PRIME LOGEMENT DÉCENT POUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Ressources	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT TRÈS DÉGRADÉ	
	Revenus très modestes	Revenus modestes
Financement AMO	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	70 000 € HT	70 000 € HT
Taux de financement	80 %	60 %
Taux d'écrêtement	100 % TTC	80 % TTC
Prime de sortie de passoire énergétique	+10 %	+10 %
Classe énergétique éligible	G à A	G à A
Classe de sortie minimum	E	E

N.B. : En cas de travaux qui ne permettent pas l'atteinte de la classe E, Ma Prime Logement Décent finance jusqu'à 50 % d'un plafond de 50 000 € HT de travaux éligibles pour les propriétaires aux revenus modestes ou très modestes.

Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne pour les propriétaires bailleurs

Pour bénéficier d'une aide financière, le propriétaire doit remplir les critères du dispositif Loc'Avantages :

- Louer son **bien non meublé** à un locataire au revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de sa famille ou de son foyer fiscal)
- Louer son bien avec un **niveau de loyer plafonné** (plafonds de loyer définis annuellement par commune ou par arrondissement)
- Signer une **convention d'engagement avec l'Anah** sur les modalités de location : niveau de loyer, niveau de ressources du locataire)
- Louer son bien pendant une **durée de six ans**
- Louer à usage de résidence principale du locataire
- Atteindre a minima la classe D (E dans certains cas) du DPE après la réalisation des travaux subventionnés
- Recourir à un Accompagnateur Rénov' en cas de Loc'Avantages (sauf exceptions) avec travaux de rénovation énergétique (gain énergétique de 35% minimum)
- Dans le cas d'une rénovation énergétique, **l'entreprise en charge des travaux doit être RGE**
- L'octroi de l'aide est conditionné à la réalisation d'un **audit énergétique**

LES AIDES POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT INDIGNE OU TRÈS DÉGRADÉ ¹	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE POUR LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ DE L'HABITAT ²	TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT « MOYENNEMENT » DÉGRADÉ ³
Conditions	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif	Conventionnement locatif
Financement AMO	Oui	Oui	Oui
Plafond de travaux maximum	1 000 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement	750 € HT/m ² dans la limite de 80 m ² par logement
Taux de financement	35 %	35 %	25 %
Taux d'écrêtement	80 % TTC	80 % TTC	80 % TTC
Prime si gain énergétique de 35 % minimum	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique	1 500 € ou 2 000 € si sortie de passoire énergétique
Classe énergétique éligible	G à A	G à A	G à A
Classe de sortie minimum	D	D	D

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'une 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'une 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

Les aides pour la lutte contre l'habitat indigne en copropriété

Comment en bénéficier ?

- La copropriété a été **construite il y a plus de 15 ans** à la date de la 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 **arrêt de police administratif** (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)

LES AIDES POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE EN COPROPRIÉTÉ

	FINANCEMENT DES MESURES PRESCRITES PAR ARRÊTÉ
Ressources	-
Financement AMO	Oui
Plafond de travaux maximum	Pas de plafond (travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne)
Taux de financement	50 %
Taux d'écèlement	100 % TTC
Prime de sortie de passoire	-
Classe énergétique éligible	Toutes
Classe de sortie minimum	-