



PROPRIÉTAIRE BAILLEUR



TRAVAUX RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

SUBVENTION & PRÊT POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE D'UN LOGEMENT LOUÉ À TITRE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

BÉNÉFICIAIRES

- Propriétaires bailleurs salariés d'entreprises du secteur privé.
- Propriétaires bailleurs logeant des salariés d'entreprises du secteur privé.

AVANTAGES

- Un package de financement d'un montant maximal possible de 45 000 € dont 15 000 € en subvention.
- Une valorisation de son logement grâce à une meilleure performance énergétique et environnementale.
- Une amélioration de confort du logement pour le locataire.

DÉPENSES FINANÇABLES

Une subvention pour financer

Des travaux d'isolation thermique : murs du logement, combles ou planchers.

Si le diagnostic technique ne requiert pas de travaux d'isolation, le projet devra porter au moins sur l'une des opérations suivantes :

- le remplacement du système de chauffage
- un équipement de chauffage ou d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Ces travaux doivent répondre aux caractéristiques techniques et aux critères d'éligibilité définis par l'arrêté du 30 mars 2009.

Un prêt à taux avantageux pour financer

Le reste à charge des travaux de rénovation énergétique après la subvention et les éventuels autres travaux de réhabilitation.

Ces aides permettent également de financer dans la limite de 15% du montant de la subvention :

- les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

- le coût de la fourniture, de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie et le coût des travaux induits
- les autres diagnostics nécessaires aux travaux
- les frais de maîtrise d'œuvre et les études relatives aux travaux
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par le bénéficiaire.

MONTANT • TAUX • DURÉE

Subvention

100 % des travaux d'économie d'énergie dans la limite de 15 000 €.

Prêt complémentaire et facultatif

30 000 € maximum.

Ce prêt, destiné à financer les travaux restant à charge, est indissociable de la subvention. La demande doit être faite simultanément à celle de la subvention.

Taux :

Taux d'intérêt nominal annuel : 1 % hors assurance facultative.

Durée :

Libre, dans la limite de 20 ans dont un différé d'amortissement possible jusqu'à 36 mois.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Exemple de remboursement hors assurance facultative : pour un prêt amortissable d'un montant de 30.000,00 €, remboursable en 240 mois, au taux nominal annuel débiteur fixe de 1 %, soit un TAEG fixe de 1,00 %, remboursement de 240 mensualités de 137,97 €, soit un montant total dû de 33.112,80 €.



CONDITIONS

Conditions relatives au bénéficiaire

Le bénéficiaire propriétaire bailleur doit :

- être une personne physique ou une SCI constituée exclusivement d'associés personnes physiques dont l'associé majoritaire est salarié d'une entreprise du secteur privé
- respecter certains plafonds de ressources ou louer le logement à un salarié dont les revenus ne dépassent pas ces mêmes plafonds de ressources (cf. annexe).

La subvention et le prêt sont soumis à conditions, notamment de ressources (cf. annexe). Ils sont octroyés sous réserve de l'accord d'Action Logement Services et sont disponibles dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par la réglementation en vigueur.

Conditions relatives au logement

- Le logement doit être la résidence principale du locataire.
- Le logement doit être situé en zone B2⁽¹⁾ ou C⁽¹⁾, ou dans une des communes du programme «Action Cœur de Ville»⁽¹⁾ (ACV).

Conditions relatives aux travaux

- Les travaux doivent impérativement être réalisés par un professionnel bénéficiant d'un signe de qualité «Reconnu garant de l'environnement»⁽²⁾ (RGE).
- Le bénéficiaire doit justifier de l'intervention d'un opérateur d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) missionné par ses soins pour l'accompagnement des travaux. Les opérateurs AMO sont notamment :
 - les organismes habilités par l'Anah
 - les organismes exerçant une activité d'ingénierie sociale, financière et technique agréée au titre de l'article L 365-3 du CCH

- les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréés au titre de l'article L 365-2 du CCH
- les sociétés d'ingénierie labellisées RGE et disposant d'une compétence reconnue en matière thermique et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Les missions principales de l'AMO doivent comprendre :

- la réalisation d'un diagnostic technique
- une assistance administrative dans le projet et dans le montage du financement de l'opération
- une assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.

Les modalités d'intervention de l'AMO, dont la rémunération, sont fixées par une convention conclue entre Action Logement et des Réseaux de Professionnels. Si l'opérateur AMO n'appartient pas un tel réseau, il devra souscrire aux clauses types prescrites par Action Logement.

MODALITÉS

Le versement des fonds est effectué à réception des factures émises depuis moins de 3 mois. Les travaux doivent être réalisés dans les 12 mois qui suivent l'accord de financement d'Action Logement.

Action Logement est susceptible de demander au bénéficiaire de lui réserver l'enregistrement ou le bénéfice des certificats d'économie d'énergie.

Cumul possible sous conditions :

avec d'autres aides à la rénovation énergétique, dans la limite du coût total des travaux : l'éco-PTZ, les aides de l'Anah et les aides des collectivités locales.

CONTACT

actionlogement.fr

⁽¹⁾ Pour vérifier l'éligibilité géographique de votre logement, un outil de recherche est à votre disposition sur actionlogement.fr

⁽²⁾ Accès à un annuaire en ligne pour la recherche d'un professionnel RGE sur faire.fr/trouvez-un-professionnel

ActionLogement

Action Logement Services

SAS au capital de 20.000.000 d'euros

Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris

Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr @Services_AL

PLAFONDS DE RESSOURCES

Applicables à l'aide à la rénovation énergétique et à l'aide à l'adaptation du logement au vieillissement

Au 1^{er} janvier 2020

Nombre de personnes composant le ménage	Île-de-France (en €)		Province (en €)	
	1	25 068	2 321	19 074
2	36 792	3 407	27 896	2 583
3	44 188	4 091	33 547	3 106
4	51 597	4 778	39 192	3 629
5	59 026	5 465	44 860	4 154
Par personne supplémentaire	7 422	687	5 651	523

Source : Circulaire du 9 décembre 2019 relative aux plafonds de ressources applicables en 2020 à certains bénéficiaires de subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).
NOR : TERL1937406C - publiée le 4 janvier 2020 au Bulletin Officiel du Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Ressources prises en compte

Plafonds de ressources annuels (montants indiqués en gras) : à comparer au revenu fiscal de référence N-2 du ménage. **En 2020**, prendre en compte le(s) revenu(s) fiscal(aux) de référence du ménage indiqué(s) en ligne 25 du(des) **avis d'impôt 2019** sur les **revenus de l'année 2018**.

Toutefois, il sera tenu compte du revenu fiscal de référence de l'année N-1 si plus favorable.

Autres montants (en 2^{ème} colonne) : estimation des ressources mensuelles par catégorie de ménage calculée sur la base du revenu fiscal de référence N-2 avant un abattement fiscal de 10%. Ce montant vous est donné à titre indicatif, le plafond annuel libellé en gras en 1^{ère} colonne constituant le seul élément de référence réglementaire.

Action Logement Services

SAS au capital de 20.000.000 d'euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

www.actionlogement.fr  @Services_AL