

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE L'OUEST VOSGIEN

Avril  
2025



# BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT



Ce document est édité par la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien

2bis Avenue François de Neufchâteau – 88300 Neufchâteau

Conception graphique :



Auteurs : Fabien KOBYLARZ, Marine MONCHIERI, Morgane THIVENT et Johanna MOUGIN



## EDITO

### Jacqueline VIGNOLA

#### VICE-PRÉSIDENTE EN CHARGE DE L'HABITAT

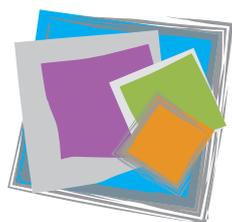
Face au changement climatique, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi pour le confort et le pouvoir d'achat, nous accompagnons les administrés de notre territoire dans le cadre de la rénovation énergétique, de l'amélioration de l'habitat et du maintien à domicile. De nombreuses aides financières et fiscales sont disponibles pour tout type de propriétaire. A ce titre, de nouveaux dispositifs à destination des propriétaires bailleurs sont désormais débloqués depuis la signature d'une convention cadre Petites Villes de Demain (PVD) pour les communes de Neufchâteau et de Châtenois. Des moyens financiers sont mobilisés pour vous accompagner dans vos travaux, dans le « vivre mieux » et divers soutiens sont mobilisés pour permettre le maintien à domicile et la recherche d'un logement décent pour les populations les plus démunies. Parallèlement, il s'agit aussi de lutter contre la précarité énergétique et l'inconfort au quotidien.

En effet, le secteur du bâtiment est l'un des plus énergivores, et c'est la raison pour laquelle nous nous devons d'accompagner les habitants dans la transition écologique de leur logement, dans l'amélioration de leur habitat, mais aussi dans le maintien à domicile et l'autonomie des personnes fragiles. Un logement rénové et isolé est un foyer où il fait bon vivre, mais qui permet également la réduction des factures et des consommations d'énergie, tout en participant à la relance par l'économie verte.

Au fil des pages de ce guide, un outil précieux pour toutes les personnes souhaitant réaliser des travaux, vous découvrirez toutes les aides existantes et présentées de façon synthétique pour l'amélioration et la rénovation de l'habitat. Une partie spéciale est également adressée à tous les habitants de la CCOV qui souhaitent avoir accès au logement. Aussi, nos services restent disponibles pour vous renseigner et vous conseiller dans vos démarches et votre parcours de rénovation, afin de mobiliser tous les financements adéquats.

Je vous souhaite à tous une excellente lecture.

Respectueusement,  
Jacqueline VIGNOLA



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**DE L'OUEST VOSGIEN**

# Table des matières

## Toutes les aides pour la rénovation énergétique

|  |   |
|--|---|
| 1.1. Des aides différentes en fonctions de vos revenus | 7 |
| 1.2. Recours à des professionnels qualifiés RGE        | 8 |
| 1.3. Votre conseiller France Rénov'                    | 8 |
| 1.4. Un accompagnement personnalisé                    | 9 |

## PROPRIETAIRES OCCUPANTS

|   |    |
|---|----|
| 1.5. L'aide locale : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) | 11 |
|---|----|

## PROPRIETAIRES BAILLEURS

|  |    |
|--|----|
| 1.6. MaPrimeRénov' Copropriété                                       | 14 |
| 1.7. Dispositif pour les bailleurs                                   | 16 |
| 1.8. Remise en location des logements vacants                        | 19 |
| 1.9. Dispositif « Loc'Avantages »                                    | 20 |
| 1.10. Dispositif « Denormandie dans l'ancien »                       | 21 |
| 1.11. Dispositifs VIR et DIIF  | 23 |
| 1.12. Défisicalisation du dispositif « Déficit Foncier d'Immeubles » | 25 |

## TOUS PROPRIETAIRES

|   |    |
|---|----|
| 1.13. MaPrimeRénov'                               | 26 |
| 1.14. Aide pour la lutte contre l'habitat indigne | 34 |
| 1.15. Aides des fournisseurs d'énergie (CEE)      | 36 |
| 1.16. TVA à taux réduit                           | 39 |
| 1.17. Chèque énergie                              | 41 |
| 1.18. Exonération de taxe foncière                | 42 |
| 1.19. Aide de votre caisse de retraite            | 43 |
| 1.20. Quelles règles en cas de cumul d'aides ?    | 44 |

## Toutes les aides pour le maintien à domicile

### TOUS PROPRIETAIRES ET LOCATAIRES

|   |    |
|---|----|
| 2.1. MaPrimeAdapt'  | 47 |
| 2.2. Aide de votre caisse de retraite                     | 49 |
| 2.3. Action Logement : le service d'accompagnement social | 50 |
| 2.4. Le Fonds de Solidarité du Logement des Vosges        | 50 |
| 2.5. La CAF   | 51 |

## LOCATAIRES

|  |    |
|--|----|
| 2.6. Les aides de la CAF pour les locataires | 52 |
|--|----|

## Aides en faveur à l'accès au logement

### TOUS PROPRIETAIRES ET LOCATAIRES

|  |    |
|--|----|
| 3.1. L'aide d'Action Logement                      | 54 |
| 3.2. Le Fonds de Solidarité du Logement des Vosges | 54 |
| 3.3. Soliha Vosges : l'Agence Immobilière Sociale  | 55 |
| 3.4. La CAF  | 56 |

### LOCATAIRES

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 3.5. Le Permis de Louer | 57 |
|-------------------------|----|

## Prêts et préfinancements pour améliorer l'habitat

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 4.1. Préfinancement PROCIVIS    | 59 |
| 4.2. Eco-prêt à taux zéro       | 59 |
| 4.3. Prêt avance rénovation     | 62 |
| 4.4. Prêt AVIAL                 | 63 |
| 4.5. D'autres prêts à connaître | 64 |

## Toutes les aides pour la réhabilitation extérieure des bâtiments

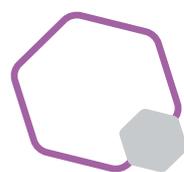
|  |    |
|--|----|
| 5.1. Le programme de Valorisation du Patrimoine                                | 67 |
| 5.2. Conseils en architecture – CAUE des Vosges                                | 69 |
| 5.3. Fondation du Patrimoine   | 69 |
| 5.4. Aides du Conseil Départemental des Vosges                                 | 71 |
| 5.5. Aides de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC Grand Est) | 73 |
| 5.6. Défisicalisation du dispositif Malraux                                    | 74 |
| 5.7. Défisicalisation du dispositif « Monuments Historiques »                  | 75 |

## Annexes

|  |    |
|--|----|
| 6.1. Subventions forfaitaires de MaPrimeRénov' | 76 |
|--|----|



**Toutes les aides  
pour la rénovation  
énergétique**



## 1.1. Des aides différentes en fonctions de vos revenus

Certaines aides, comme MaPrimeRénov' et les aides « Coup de Pouce » des fournisseurs d'énergie (CEE), sont attribuées de façon différenciée en fonction des ressources des ménages.

| NOMBRE DE PERSONNES DANS LE MÉNAGE | BLEU                | JAUNE          | VIOLET               | ROSE             |
|------------------------------------|---------------------|----------------|----------------------|------------------|
|                                    | MÉNAGE TRÈS MODESTE | MÉNAGE MODESTE | MÉNAGE INTERMÉDIAIRE | MÉNAGE SUPÉRIEUR |
| 1                                  | 17 173 €            | 22 015 €       | 30 844 €             | > 30 844 €       |
| 2                                  | 25 115 €            | 32 197 €       | 45 340 €             | > 45 340 €       |
| 3                                  | 30 206 €            | 38 719 €       | 54 592 €             | > 54 592 €       |
| 4                                  | 35 285 €            | 45 234 €       | 63 844 €             | > 63 844 €       |
| 5                                  | 40 388 €            | 51 775 €       | 73 098 €             | > 73 098 €       |
| par personne supplémentaire        | + 5 094 €           | + 6 525 €      | + 9 254 €            | + 9 254 €        |

Les montants ci-dessus correspondent aux « revenus fiscaux de référence » indiqués sur votre feuille d'impôts. En cas d'avis d'imposition distincts au sein d'un même foyer, le montant à prendre en compte est la somme des revenus de référence de chacun des avis d'imposition.

Pour une demande d'aide déposée en 2025, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2024. Ces plafonds sont remis à jour au début de chaque année et s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année en cours.

Dès que le nouvel avis d'impôts est disponible, l'ancien devient caduque si le dossier n'a pas encore été transmis à l'ANAH.



## 1.2. Recours à des professionnels qualifiés RGE

Tour d'horizon des exigences et des règles pour déposer une demande d'aide.

Il existe plusieurs dispositifs pour vous aider à financer vos travaux de rénovation. Les travaux soutenus peuvent varier d'une aide à l'autre mais les exigences techniques et le **recours obligatoire aux professionnels RGE** sont identiques pour tous les dispositifs (à quelques exceptions près). Pour trouver un professionnel RGE, consultez l'annuaire sur [www.france-renov.gouv.fr](http://www.france-renov.gouv.fr)

Lorsqu'une qualification RGE est requise, le professionnel réalisant les travaux doit effectuer une visite préalable du chantier afin de valider l'adéquation des matériaux et équipements au logement concerné. La date de la visite doit figurer sur le devis et la facture. Le professionnel peut faire appel à un sous-traitant (dans les limites indiquées par les critères de qualification). Ce sous-traitant doit nécessairement détenir la qualification RGE appropriée.

Nous vous recommandons de ne jamais vous engager auprès d'un professionnel sans avoir vérifié au préalable que les travaux proposés correspondent en tous points aux exigences des différents dispositifs d'aides.

## 1.3. Votre conseiller France Rénov'



Dans le cadre de la mise en place du dispositif national du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien met à votre disposition un **Conseiller France Rénov'** pour répondre à toutes vos questions relatives à la rénovation énergétique de votre logement ou votre bâtiment professionnel (entreprises du petit tertiaire privé). **C'est neutre et gratuit !**

Vous pouvez contacter le conseiller France Rénov' de la CCOV les lundis et mercredis de 13h30 à 17h30 et les vendredis de 13h30 à 17h00 au 03.72.60.05.19.

## 1.4. Un accompagnement personnalisé

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 généralise l'accompagnement des ménages dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique par la mise en place de «Mon Accompagnateur Rénov'».

**Mon Accompagnateur Rénov' est l'interlocuteur de confiance**, qui accompagne les projets de travaux de rénovation globale des ménages, depuis l'élaboration du projet (audit énergétique, choix du scénario de travaux, etc.) jusqu'à la fin des travaux.

Un accompagnement systématique et obligatoire pour les projets de travaux de rénovation globale

Depuis le 1er janvier 2024, l'accompagnement est obligatoire pour bénéficier de MaPrimeRénov' Parcours «performance» (se référer à la partie «MaPrimeRénov'») et Loc' Avantages avec travaux. Il concerne donc l'ensemble des propriétaires (occupants et bailleurs), sans distinction de revenus (aide dégressive), en logement individuel.

Des prestations obligatoires, renforcées et facultatives

L'accompagnement proposé par Mon Accompagnateur Rénov' est **personnalisé et multi-dimensionnel**. L'accompagnement agréé intervient dans le cadre de ces prestations obligatoires sur les volets administratif, technique, social et financier. Il intervient à toutes les étapes du projet à travers de missions socles :

- la 1ère visite sur site;

- la réalisation de l'audit énergétique;
- l'évaluation simplifiée de l'état général du logement et de son adéquation aux besoins des occupants;
- l'aide à l'élaboration du projet de travaux et du plan de financement ;
- l'aide au montage des dossiers de demande de subvention ;
- le suivi de la réalisation des travaux ;
- la 2e visite sur site, post-travaux, qui permet de marquer la fin des travaux, de préparer la prise en main du logement, le suivi des consommations et de fournir des conseils sur les écogestes.

L'accompagnement peut également comprendre des **prestations facultatives**, réalisées à la demande et avec l'accord du ménage. Ces sept prestations facultatives sont alors inscrites dans le contrat d'accompagnement :

- un test d'étanchéité à l'air et un contrôle de la ventilation du logement ;
- le prêt d'outils de mesures (caméra thermique, mesure des débits de ventilation, etc.) et les explications sur leur fonctionnement ;
- une ou plusieurs visite(s) complémentaire(s) aux différentes étapes de l'accompagnement ;
- une mission de mandataire administratif pour assister le ménage dans ses démarches ;
- une mission de mandataire financier pour l'obtention d'aides ou de prêts réglementés (lorsque l'accompagnateur détient la qualité d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement) ;

**La prise en charge financière de ces prestations d'accompagnement est progressive selon les revenus des ménages.** Le plafond de financement est de **2 000 €** (prise en charge à **100 %** pour les ménages aux revenus très modestes, à **80 %** pour les ménages aux revenus modestes, à **40 %** pour les ménages aux revenus intermédiaires et à **20 %** pour les ménages aux revenus supérieurs). Si une prestation renforcée est nécessaire pour une situation de lutte contre l'habitat indigne, **2 000 € supplémentaires** viennent compléter la somme initiale.

### *Comment faire appel à Mon Accompagnateur Rénov' ?*

**Depuis le 1er janvier 2022**, plus de 570 Espaces Conseil France Rénov' accueillent les particuliers sur tout le territoire pour leur fournir information, conseil et orientation de manière neutre, indépendante et gratuite. Selon le projet de travaux, **le conseiller France Rénov' de la CCOV pourra orienter vers un « Mon Accompagnateur Rénov' »** en capacité de les accompagner au plus près de leurs besoins.

**Vous pouvez contacter le conseiller France Rénov' de la CCOV les lundis et mercredis de 13h30 à 17h30 et les vendredis de 13h30 à 17h00 au 03.72.60.05.19.**



## PROPRIETAIRES OCCUPANTS

### 1.5. L'aide locale : l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)



*Porté par la CCOV, le dispositif MaPrimeRénov' «Par Geste» ou «Parcours Accompagné» est applicable sur le territoire de la CCOV dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2022-2025) qui succède à l'ancien Programme d'Intérêt Général (PIG actif de 2012 à 2021).*

#### *Qui peut en bénéficier ?*

Cette aide est réservée :

**Aux propriétaires occupants** dont les ressources sont modestes (catégorie jaune) et très modestes (catégorie bleue), à condition que le projet de travaux puisse permettre **de sauter deux classes énergétiques** et d'atteindre au moins **la classe E** sur l'étiquette énergétique réalisé par l'opérateur ;

Ne sont pas éligibles :

- les nus-propriétaires,
- les personnes morales (par exemple les sociétés civiles immobilières),
- les propriétaires bailleurs

#### *Quels sont les logements éligibles ?*

- Les résidences principales : Logement occupé à titre de résidence principale situé en France métropolitaine ou en Outre-mer. Pour être considéré comme une résidence principale, le logement doit être occupé au moins 8 mois par an. L'engagement d'occupation doit être fourni dans un délai d'un an à compter de la date de solde de la dernière facture
- Les logements d'au moins 15 ans qui seront occupés encore 3 ans minimum.

#### **UN PROJET D'ACQUISITION ?**

Il est possible de bénéficier de ce dispositif sans obligation de vivre dans le logement faisant l'objet de la demande d'aide. En effet, la demande d'aide peut être déposée en vue d'effectuer des travaux permettant, par la suite, l'occupation à titre de résidence principale du logement.

### *Pour quels travaux ?*

- Chauffage
- Ventilation
- Isolation
- Remplacement des menuiseries extérieures

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

### *Quels montants d'aides ?*

*Se référer aux pages n°33 à 35 de ce livret au chapitre «MaPrimeRénov' Parcours Accompagné».*

### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Vous pouvez contacter le conseiller France Rénov' de la CCOV les lundis et mercredis de 13h30 à 17h30 et les vendredis de 13h30 à 17h00 au 03.72.60.05.19.

### *Comment solliciter cette prime ?*

Pour entamer votre démarche et commencer votre projet, vous pouvez contacter directement SOLIHA VOSGES au 03.29.31.97.00. ou le chargé de mission habitat de la CCOV au 03.29.94.99.28.

Vous pouvez également vous rendre **aux permanences de SOLIHA VOSGES** :

- Le 2e lundi de chaque mois, sur RDV, à la mairie de Liffol-le-Grand entre 10h00 et 12h00
- Le 3e lundi de chaque mois sur RDV au 6 rue des Halles (1er étage) à Châtenois entre 10h00 et 12h00
- Le 4e lundi de chaque mois, sur RDV, au CCAS de Neufchâteau entre 10h00 et 12h00

### Les étapes clés :

1. Après un premier contact ou un premier signalement de la CCOV, SOLIHA vous appellera pour faire le point sur votre projet et vérifier votre éligibilité au programme.
2. Une visite sur place sera programmée par SOLIHA en votre présence
3. Après récupération des devis retenus par le propriétaire (non-signés et qualification RGE obligatoire des artisans), SOLIHA vous montera un plan de financement pour votre projet
4. Après accord de votre part, le dossier sera transmis et déposé aux services de l'Anah
5. Après réception des accords de subvention de l'Anah et de la CCOV, vous pourrez alors démarrer vos travaux
5. Dès la fin des travaux et présentation des factures, demandez le paiement de votre prime à l'Anah ou à SOLIHA
6. Une visite de conformité sera effectuée en votre présence par SOLIHA qui permettra ensuite de débloquer le règlement de la subvention.

## PROPRIETAIRES BAILLEURS

### 1.6. MaPrimeRénov' Copropriété



Toute copropriété ayant au moins 75% de résidences principales (ou tantième d'habitation principales) et étant immatriculée au registre national des copropriétés ([registre-copropriétés.gouv.fr](http://registre-coproprietés.gouv.fr))

**Les copropriétés ont l'obligation de procéder à leur immatriculation au sein du registre national des copropriétés.** Ce registre permet au syndic d'établir chaque année la fiche synthétique de la copropriété (Art. L711-1 du code de la construction et de l'habitation).

#### *Quels avantages ?*

- Répondre aux locaux et coordonner les interventions : c'est une aide à la pierre, elle est donc instruite par les délégations locales de l'Anah
- Simplifier les démarches et les paiements : l'aide est octroyée au syndic de copropriétés, de façon indépendante de la situation individuelle des copropriétaires, qu'ils soient occupants ou bailleurs
- Encourager le vote des travaux en assemblée générale : MaPrimeRénov' Copropriétés est plus simple car c'est une aide unique, versée de façon collective au syndicat de copropriétaires

#### *Pour quels travaux ?*

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

**Attention** : les travaux doivent permettre un gain énergétique d'au moins 35% et devront être réalisés par une entreprise RGE (reconnu garant de l'environnement).

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

### *Quels montants d'aides ?*

- L'aide dépend du coût des travaux, de la situation de la copropriété et du nombre de logements. L'aide MaPrimeRénov' Copropriété est une aide socle de 30% à 45% du montant des travaux (plafonné à 25 000 € de travaux subventionables soit 11 250 € maximum par logement).
- Il existe **deux bonus** pour les rénovations les plus conséquentes :
  - o Bonus sorte de passoire énergétique : +10 % par projet
  - o Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté : +20% par projet sous condition d'obtention des CEE par l'Anah
- Des aides individuelles complémentaires :
  - o 3 000 € pour les ménages très modestes (catégorie bleue)
  - o 1 500 € pour les ménages modestes (catégorie jaune)

### *Un accompagnement obligatoire !*

**Une 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 300 € HT par logement et un plancher de 3 000 €).

Pour être éligible, la copropriété doit :

- avoir au moins 75 % des lots ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale,
- réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %,
- être immatriculée au registre national des copropriétés

## UNE PRIME COMPLÉMENTAIRE POUR LES COPROPRIÉTÉS FRAGILES

Une copropriété peut bénéficier d'une prime de 3 000 € par logement :

- si son budget prévisionnel annuel affiche un taux d'impayés de charges supérieur ou égal à 8 % ;
- ou si elle est située dans un quartier NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain).

À noter : toutes les copropriétés peuvent cumuler l'aide MaPrimeRénov' Copropriété avec les aides des certificats d'économies d'énergie (CEE).

### Comment se faire aider/accompagner ?

Vous pouvez contacter le conseiller France Rénov' de la CCOV les lundis et mercredis de 13h30 à 17h30 et les vendredis de 13h30 à 17h00 au 03.72.60.05.19.

### Comment solliciter cette prime ?

Cette prime est demandée par le syndic de copropriété à la délégation locale de l'Anah des Vosges (03.29.69.13.76.). La subvention est versée directement au syndicat de copropriétaires.

## 1.7. Dispositif pour les bailleurs



*Porté par la CCOV, le dispositif bailleur est applicable dans les périmètres d'Orientation de Revitalisation Territoriale (ORT) des deux villes lauréates « Bourgs centres, Petites Villes de Demain » que sont Neufchâteau et Châtenois. Ce dispositif est rattaché à l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2022-2025) qui succède à l'ancien Programme d'Intérêt Général (PIG actif de 2012 à 2021).*

### Qui peut en bénéficier ?

Cette aide est réservée :

**Aux propriétaires bailleurs** (dont SCI) qui s'engagent à :

- louer leur(s) logement(s) dans un délai de 6 mois à compter du versement de la subvention (post-travaux) et ce pendant 5 ans minimum,
- conventionner avec l'ANAH pour garantir des loyers maîtrisés
  - o respecter les plafonds de loyers au m<sup>2</sup> définis par l'ANAH
  - o respecter le plafond de ressources à l'entrée
- effectuer des travaux permettant **de réaliser un gain énergétique minimum de 35% et en atteignant au moins la classe D** sur l'étiquette énergie du DPE.

### Pour quels travaux ?

Pour tout travaux lourds ou dans le cadre du « Parcours Accompagné de MaPrimeRénov' » de rénovation énergétique et de confort d'un logement « très dégradé » :

- Chauffage
- Ventilation
- Isolation
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remise aux normes électriques et raccordements
- Sanitaires

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

**POINT DE VIGILANCE** : Pour tout bouquet de travaux dépassant 100 000 € HT, **l'accompagnement d'une maîtrise d'ouvrage est obligatoire.**



### Quels montants d'aides ?

**Le montant maximum de travaux pour un dossier de «travaux lourds»** est de 1 000 €/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> soit maximum 80 000 € de travaux H.T. par logement. L'aide est proportionnelle à 35% du montant des travaux auxquels s'ajoutent :

- un bonus forfaitaire de 1 500 € de la part de la CCOV
- un bonus forfaitaire de 3 500 € de la part de la ville concernée
- un bonus forfaitaire de 5 000 € de la Région Grand Est voir 10 000 € si obtention du BBC

### Comment se faire aider/accompagner ?

Vous pouvez contacter le conseiller France Rénov' de la CCOV les lundis et mercredis de 13h30 à 17h30 et les vendredis de 13h30 à 17h00 au 03.72.60.05.19.

Le ménage éligible doit obligatoirement être accompagné par un opérateur agréé ou habilité par l'Anah (à savoir SOLIHA VOSGES sur le territoire de la CCOV). Celui-ci réalise un diagnostic à votre domicile pour identifier avec vous les travaux à effectuer. Il vous aide à constituer le dossier et à le déposer auprès de l'Anah. **L'accompagnement est gratuit.**

### Comment solliciter cette prime ?

Pour entamer votre démarche et commencer votre projet, vous pouvez consulter [monprojet.anah.gouv.fr](https://monprojet.anah.gouv.fr) ou contacter directement SOLIHA VOSGES au 03.29.31.97.00.

## 1.8. Remise en location des logements vacants



Porté par la CCOV, l'aide complémentaire pour les bailleurs est applicable est applicable sur le territoire de la CCOV dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2022-2025) qui succède à l'ancien Programme d'Intérêt Général (PIG actif de 2012 à 2021).

### Qui peut en bénéficier ?

Cette aide est réservée :

**Aux propriétaires bailleurs** (dont SCI) qui s'engagent à :

- rénover un logement étant vacant depuis plus de deux ans,
- effectuer un bouquet de deux travaux énergétiques au minimum (hors VMC, projet non conventionné avec l'ANAH) qui permettra d'atteindre au moins **la classe D** sur l'étiquette énergie du DPE, décence du logement exigée (normes électriques),
- louer son logement à titre de résidence principale pendant une durée de 5 ans minimum, au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la date de paiement du solde de la prime.

### Pour quels travaux ?

- Chauffage
- Isolation
- Remplacement des menuiseries extérieures

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

### Quels montants d'aides ?

La CCOV souhaite inciter à la rénovation énergétique du bâti vacant et dégradé en proposant aux propriétaires bailleurs une **prime forfaitaire de 3 000 €** (par immeuble et par adresse).

Une fois les travaux terminés, le versement de la prime s'effectuera sur demande de paiement du propriétaire, sur présentation des factures acquittées et d'un audit énergétique post-travaux justifiant l'atteinte de l'étiquette D.

# 1.

## *Comment se faire aider/accompagner ?*

Veillez contacter le chargé de mission habitat de la CCOV au 03.29.94.99.28.

## *Comment solliciter cette prime ?*

En téléchargeant le dossier de demande de subvention sur le site internet de la CCOV :

<https://ccov.fr/communaute-de-communes/vie-quotidienne/habitat/maprimerenov-serenite>

**1.9. Dispositif « Loc'Avantages » SUSPENDU actuellement. Les suites du dispositif seront définies par la loi de finances 2025. Les propriétaires bailleurs sont invités à suspendre le dépôt de leur demande.**



## 1.10. Dispositif « Denormandie dans l'ancien »



### Dispositif Denormandie

#### De quoi s'agit-il ?

Instauré à chaque nouvelle loi de finance, le Denormandie dans l'ancien constitue aujourd'hui le principal dispositif d'investissement locatif à destination de l'immobilier ancien dans les villes de Neufchâteau et de Châteinois, confrontées à un habitat dégradé ayant conclu une convention d'Opération et de Revitalisation de Territoires (ORT).

#### Qui peut en bénéficier ?

Les propriétaires physiques bailleurs ainsi que les associés physiques de sociétés propriétaires non soumises à l'impôt sur les sociétés (hors SCPI).

#### Quelles conditions ?

- 1) Toute acquisition entre le 11 mai 2023 et le 31 décembre 2026, sur les communes de Neufchâteau et de Châteinois, en vue d'une location, comportant soit:
  - 2 lots de travaux de rénovation à minima (voir liste ci-dessous)
  - l'obtention d'un 30% de gain énergétique en habitat individuel
  - l'obtention d'un 20% de gain énergétique en habitat collectif
  - la création d'une surface habitable au sein d'un même bâtiment
- 2) La mise en location à un membre de sa famille est possible du moment que ce dernier dispose de son propre foyer fiscal.
- 3) Le montant de la mise en location ne doit pas excéder 9,50 euros du m<sup>2</sup>
- 4) L'étiquette énergétique post-travaux doit atteindre l'étiquette E à minima
- 5) Le Revenu Fiscal de Référence (RFR) du ménage devenant locataire doit respecter les plafonds de ressources suivants :

| <b>Composition du foyer locataire</b>           |                  |
|---|------------------|
| Personne seule                                  | <b>32 243 €</b>  |
| Couple  | <b>43 056 €</b>  |
| Pers. seule ou couple ayant 1 pers. à charge    | <b>51 778 €</b>  |
| Pers. seule ou couple ayant 2 pers. à charge    | <b>62 510 €</b>  |
| Pers. seule ou couple ayant 3 pers. à charge    | <b>73 535 €</b>  |
| Pers. seule ou couple ayant 4 pers. à charge    | <b>82 873 €</b>  |
| Majoration par personne à charge supplémentaire | <b>+ 9 243 €</b> |

### **Pour quels travaux ?**

- la rénovation des murs (isolation par l'intérieur ou par l'extérieur)
- l'isolation de la toiture
- la rénovation et/ou le changement des fenêtres
- l'installation ou le remplacement du système de chauffage
- l'installation ou le remplacement du système production d'eau chaude

**POINT DE VIGILANCE :** Les travaux doivent être effectués par des artisans RGE. Les travaux (équipement + pose) doivent être réalisés par une entreprise qui les facture. Ils ne peuvent pas être réalisés directement par le propriétaire.

Le prix des travaux doit représenter au moins 25% du prix de revient total (acquisition + frais de notaire + travaux - subventions éventuelles), soit 1/3 du prix d'achat. Une fois les travaux terminés, vous disposez d'une année pour trouver un locataire. Si ce dernier vous informe de son départ, vous aurez à nouveau une année complète pour retrouver un locataire.

### **Quels avantages ?**

Le Denormandie prend la forme d'une réduction d'impôt dont le taux atteint 12%, 18%, 21%, selon la durée de location de 6, 9 ou 12 ans dans une limite d'une réduction de 10 000 euros par an et par logement. La réduction d'impôt porte sur le prix de revient total, soit le prix d'acquisition majoré du coût des travaux d'amélioration ou de transformation facturés par une entreprise.

### **Quelles règles de cumul ?**

Le Denormandie peut se cumuler avec toute aide financière (MaPrimeRénov', ECO PTZ, CEE, Valorisation du Patrimoine) mais ne se cumule pas avec d'autres aides fiscales, ni avec le dispositif Loc'Avantages de l'ANAH.

### **Quelles limites ?**

La réduction d'impôt est limitée à deux logements par foyer fiscal et par an, et à un prix de revient total de 300 000 euros par an.

### **Comment solliciter cette aide ?**

Veillez contacter les services fiscaux pour vous accompagner dans cette démarche.

### **Quels justificatifs doivent être adressés à la fin des travaux ?**

Les services fiscaux vous demanderont de leur fournir (un DPE, un acte authentique d'achat, l'avis d'imposition des locataires, les factures des travaux, le bail et la lettre de révision des loyers).

### **Un exemple pour illustrer :**

Pour un achat de 70 000 €, avec 30 000 € de travaux, le prix de revient s'élèvera à 100 000 €. La réduction d'impôt sera de 18 000 € pour 9 ans (soit 2 000 €/an).

## 1.11. Dispositifs VIR et DIIF



### *De quoi s'agit-il ?*

Le Dispositif d'Intervention Foncière et Immobilière (DIIF) et la Vente d'Immobilier à Rénover (VIR) sont deux nouveaux dispositifs de l'ANAH au service de la requalification des centres-villes permettant de contribuer à la valorisation de biens vacants et/ou plus ou moins dégradés et à la dynamisation du marché immobilier local.

### *Qui peut en bénéficier ?*

Tout porteur de projets comme les bailleurs sociaux, les SEM, les SPL/A, les EPA, les concessionnaires d'aménagements, les EPFA, l'EPFGE, les promoteurs privés et leurs filiales.

### *Quelles conditions ?*

1) Tout projet d'acquisition d'immeuble entier, vacant ou très dégradé au sein des périmètres d'intervention de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) des villes Neufchâteau et de Châtenois.

2) Réhabilitation globale d'immeubles vacants ou dégradés avec gain énergétique (saut d'au moins deux étiquettes énergétiques et l'atteinte, après travaux, de l'étiquette énergétique D du DPE, au minimum).

### *Quels montant de subvention ?*

Taux maximal de 25% pour un plafond de travaux subventionnables de 1 000 € HT/m<sup>2</sup> plafonné à 900 000 € HT par immeuble, soit une subvention maximale de 225 000 € par immeuble.

### *Comment solliciter cette aide ?*

Veillez contacter la délégation locale de l'Anah des Vosges au **03.29.69.13.76**.

## EN RÉSUMÉ, QUEL DISPOSITIF POUR QUEL BESOIN ?

Pour relancer  
une dynamique immobilière,

### L'OPÉRATEUR ACQUIERT UN BIEN VACANT OU DÉGRADÉ

Son objectif :

**LA MISE EN  
LOCATION**  
sur 9 ans minimum  
(conventionnement Anah)  
puis vente dans un objectif  
de mixité sociale

Son objectif :

**LA VENTE**  
sous condition de ressources  
pour les propriétaires  
occupants et les locataires

Taux de subvention commun

**25%**

maximum du coût des travaux  
avec un montant maximal  
de subventions de 225 000€/  
immeuble

L'outil dédié :

**DIIF** \* Dispositif  
d'intervention  
immobilière et foncière

**Objectif :** développer une offre locative  
à loyer maîtrisé en portage locatif  
durant 9 ans, puis vente des logements  
réhabilités.

**Principe :** l'opérateur bénéficie des  
subventions travaux en qualité de  
propriétaire bailleur.

\*Mobilisable en CRT seulement.

L'outil dédié :

**VIR** \*\* Vente  
d'immeubles  
à rénover

**Objectif :** faciliter des projets de  
réhabilitation complexes, puis vente des  
logements rénovés.

**Principe :** l'opérateur bénéficie des  
subventions travaux avant de connaître  
l'acquéreur final.

\*\*Mobilisable en CRT et/ou en CPAN-RU.

## 1.12. Défiscalisation du dispositif « Déficit Foncier d'Immeubles »



### Quels biens sont concernés ?

Tout bien immobilier ancien à usage locatif. L'investisseur acquiert un bien immobilier à rénover pour lequel il engage des travaux, dont le coût viendra en déduction des revenus fonciers qu'il perçoit par ailleurs. Cette aide concerne généralement des biens anciens, pouvant offrir une rénovation rapide, un charme, un cachet et une rentabilité locative.

### Quels avantages ?

En contrepartie des travaux d'entretien qu'il entreprend sur certains immeubles, l'investisseur peut diminuer tout ou partie de l'impôt et des prélèvements sociaux sur l'ensemble de ses revenus fonciers, voire créer un déficit foncier déductible de son revenu global, dans certaines limites, et reportable.

L'avantage fiscal ne résulte pas d'un dispositif de « niche fiscale » spécifique avec ses conditions et restrictions, mais d'un simple droit commun aux revenus fonciers : il est donc facile à appliquer.

Le déficit foncier est déductible du revenu global dans la limite de 10 700 euros par an. La part du déficit supérieure à 10 700

euros, ainsi que les intérêts d'emprunt, ne sont pas imputables que sur les seuls revenus fonciers, et ce pendant 10 ans.

Le bien doit être loué pour une durée minimale de 3 ans.

Les immeubles soumis à ce dispositif ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux.

### Comment se faire accompagner/aider ?

Vous pouvez vous faire accompagner gratuitement par toute banque ou société de courtage.

### Comment solliciter cette défiscalisation ?

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-deficit-foncier>

## TOUTS PROPRIETAIRES

### 1.13. MaPrimeRénov'



**MaPrimeRénov'**

Mieux chez moi, mieux pour la planète

#### *Une aide unique adaptée à votre projet*

Depuis 2024, MaPrimeRénov' a évolué afin de mieux s'adapter aux besoins des ménages (situation financière, projet de travaux, caractéristiques du logement) et aux enjeux de la transition écologique.

- **MaPrimeRénov' « Rénovation par geste »** : pour installer en priorité un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, c'est-à-dire fonctionnant avec une énergie moins polluante, et plus économe.

**OU**

- **MaPrimeRénov' Parcours accompagné « Rénovation d'ampleur »** : pour une rénovation ambitieuse qui permet un gain de 2 classes énergétiques au minimum.

**En cas de difficultés avec les démarches numériques ou administratives, les agents France services peuvent assister les usagers dans leurs demandes d'aide**

#### **MaPrimeRénov' travaux simples ou « par geste » :**

Dans un objectif de décarbonation du parc de logements, MaPrimeRénov' finance l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné. En complément, le ménage peut choisir de réaliser d'autres travaux d'isolation. Pour bénéficier de cette aide, il est obligatoire de fournir un DPE ou un audit énergétique.

- Au 1er janvier 2024 : cette aide est accessible à tous les propriétaires avec des revenus très modestes, modestes et intermédiaires.

- Au 1er juillet 2024 : les propriétaires de logements avec une étiquette énergétique F ou G n'y auront plus accès et seront réorientés vers le Parcours accompagné pour réaliser une rénovation d'ampleur.

### Cas spécifique :

Dans le cas où le logement est un appartement, il n'est pas obligatoire de changer le système de chauffage. Un DPE (diagnostic de performance énergétique) sera demandé mais il ne conditionnera pas l'éligibilité.

### Qui peut en bénéficier ?

- Les ménages Très Modestes (catégorie bleue), Modestes (catégorie jaune) et Intermédiaires (catégorie violet). **Les ménages aux revenus dits supérieurs (catégorie rose) ne sont malheureusement plus éligibles.**
- Les propriétaires occupants,
- les propriétaires bailleurs (au moment de la parution des nouveaux décrets),
- les usufruitiers,
- les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien
- les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction,
- les propriétaires en indivision si l'ensemble des propriétaires indivisaires ont signé l'attestation sur l'honneur qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision. Vous pouvez télécharger cette attestation sur : [www.anah.fr/fileadmin/anah/MaPrimeRenov/Attestation\\_MPR\\_representant\\_unique\\_bien\\_en\\_indivision.pdf](http://www.anah.fr/fileadmin/anah/MaPrimeRenov/Attestation_MPR_representant_unique_bien_en_indivision.pdf)

Ne sont pas éligibles :

- les nus-propriétaires,
- les personnes morales (par exemple les sociétés civiles immobilières).
- les ménages «catégorie rose»

### Quels sont les logements éligibles ?

- **Les résidences principales** : logement occupé à titre de résidence principale situé en France métropolitaine ou en Outre-mer. Pour être considéré comme une résidence principale, le logement doit être occupé au moins 8 mois par an pendant une durée d'au moins 3 ans à compter de la date de demande du solde de la prime.

- **Les logements construits depuis au moins 15 ans.**

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans et dans un délai d'un an suivant la demande de la prime. Si un propriétaire bailleur cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6ème de l'aide perçue pour chaque année non louée).

### Pour quels travaux ?

- Chauffage
- Ventilation
- Isolation
- Remplacement des menuiseries simples vers double vitrage

**Toutes les subventions forfaitaires sont détaillées dans les annexes de ce livret « 6.1. Subventions forfaitaires de MaPrimeRénov' »**

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

Pour les ménages Modestes (catégorie jaune) ou Très Modestes (catégorie bleue) qui désirent réaliser un bouquet de plusieurs travaux, il est souvent plus avantageux de s'orienter vers les aides locales de l'OPAH (voir l'article 1.5. page 11).

### UNE EXCEPTION POUR REMPLACER UNE CHAUDIÈRE AU FIOUL

*À titre exceptionnel, il est possible de bénéficier de MaPrimeRénov' dans un logement de plus de 2 ans pour l'installation d'un nouvel équipement de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire en remplacement d'une chaudière au fioul (avec dépose de cuve à fioul). Les ménages concernés doivent demander simultanément une prime « dépose de cuve à fioul ».*

## MaPrimeRénov' Parcours accompagné ou « rénovation d'ampleur » :

MaPrimeRénov' Parcours accompagné vise à encourager les ménages à entreprendre des rénovations ambitieuses en finançant une part importante des travaux. Elle est accessible quelle que soit l'étiquette énergétique du logement et quels que soient les revenus du ménage.

### *Qui peut en bénéficier ?*

- Les ménages Très Modestes (catégorie bleue), Modestes (catégorie jaune), Intermédiaires (catégorie violet) et les ménages aux revenus supérieurs (catégorie rose).
- Les propriétaires occupants,
- les propriétaires bailleurs (au moment de la parution des nouveaux décrets),
- les usufruitiers,
- les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien
- les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction,
- les propriétaires en indivision si l'ensemble des propriétaires indivisaires ont signé l'attestation sur l'honneur qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision. Vous pouvez télécharger cette attestation sur : [www.anah.fr/fileadmin/anah/MaPrimeRenov/Attestation\\_MPR\\_representant\\_unique\\_bien\\_en\\_indivision.pdf](http://www.anah.fr/fileadmin/anah/MaPrimeRenov/Attestation_MPR_representant_unique_bien_en_indivision.pdf)
- les logements en étiquette E, F ou G uniquement

Ne sont pas éligibles :

- les nus-propriétaires,
- les personnes morales (par exemple les sociétés civiles immobilières).

### *Quels sont les logements éligibles ?*

- **Les résidences principales** : logement occupé à titre de résidence principale situé en France métropolitaine ou en Outre-mer. Pour être considéré comme une résidence principale, le logement doit être occupé au moins 8 mois par an pendant une durée d'au moins 3 ans à compter de la date de demande du solde de la prime.
- **Les logements construits depuis au moins 15 ans.**

- Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans et dans un délai d'un an suivant la demande de la prime. Si un propriétaire bailleur cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6ème de l'aide perçue pour chaque année non louée).

### **Comment solliciter cette aide ?**

Je m'informe auprès de la CCOV ou auprès mon Espace Conseil France Rénov' au 03.72.60.05.19.

### **Pour quels travaux ?**

Dans les cas d'un projet de rénovation faisant l'objet d'une demande d'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné, le projet de travaux doit permettre un gain d'au moins 2 classes énergétiques sur le diagnostic de performance énergétique du logement (ex : de F à D). Afin d'engager des travaux performants et de qualité, il est également demandé d'inclure deux gestes d'isolation (toiture, fenêtre/ menuiserie, sols ou murs) dans le programme de travaux et que le projet ne prévoise pas d'installer un chauffage fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles. Il est également interdit de garder un chauffage fonctionnant au fioul ou au charbon. Les équipements et matériaux éligibles doivent respecter des critères techniques. De plus, le recours à **Mon Accompagnateur Rénov'** est obligatoire dans ce parcours afin de faciliter l'ensemble de la démarche pour les ménages. L'audit énergétique servant de référence pour le projet de travaux, le scénario choisi dans celui-ci devra correspondre entièrement aux travaux réalisés.

L'aide se calcule en taux de prise en charge sur le montant hors taxes des travaux éligibles (correspondant au coût du matériel éligible, pose comprise). Ce montant ne tient pas compte des remises, ristournes ou rabais proposés par les entreprises. Une bonification de 10 % peut être appliquée à ce taux si votre logement est une passoire énergétique (logements avec une étiquette F ou G) et que le programme de travaux vous permet d'atteindre une étiquette D au minimum. L'aide est écrêtée. Cela signifie qu'en additionnant l'ensemble des aides que vous percevez en plus de MaPrime- Rénov' Parcours accompagné, le montant total des aides perçues ne pourra pas dépasser un certain pourcentage de votre montant total de travaux, toutes taxes comprises.

### **Travaux de lutte contre l'inconfort d'été**

*À partir du 1er janvier 2024, il sera possible de financer des travaux pour lutter contre l'inconfort d'été dans le cadre de MaPrimeRénov' Parcours accompagné. Ces travaux se distinguent en deux catégories : les brasseurs d'air fixes de plafond et les protections solaires de parois vitrées.*

| 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   | 40 000 €                           | 80 %   | 60 %                         | 45 %                               | 10 %                           |
| GAIN DE 3 CLASSES   | 55 000 €                           |  |                              | 50 %                               | 15 %                           |
| GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS   | 70 000 €                           |  |                              | 50 %                               | 20 %                           |
|   |                                    | du montant HT des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles  |                              |                                    |                                |
| BONIFICATION « SORTIE DE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE »   |                                    | +10 %  |                              |                                    |                                |
| ÉCRÈTEMENT  |                                    | 100 %  | 80 %*                        | 80 %                               | 50 %                           |
|   |                                    | du montant TTC des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles |                              |                                    |                                |
| <p>Avant de réaliser leurs travaux, les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance allant jusqu'à <b>30 %</b> du montant de leur prime.</p> <p>* Le décret permettant d'augmenter à 90 % l'écrêtement pour les ménages modestes n'a pu être publié en 2024. Le taux de 80 % continue de s'appliquer en attendant sa publication.</p> |                                    |  |                              |                                    |                                |

### 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 et 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 réaliser un gain d'une seule classe lors de cette deuxième étape, et de bénéficier en conséquence d'un nouveau taux de prise en charge et d'un nouveau plafond de travaux subventionnables, correspondant au gain de classes total. Les dépenses correspondant à la première étape sont prises en compte pour cette deuxième étape dans le calcul du plafond et de l'écrêtement.

**Dans le cas d'une deuxième étape de rénovation**, le montant de la nouvelle aide sera recalculé selon le nouveau taux de prise en charge des travaux et le nouveau plafond de dépenses éligibles. Le nouveau plafond de dépenses éligibles sera alors le plafond cumulé des gains de classe, auquel sont sous-traites les dépenses prises en compte dans le premier dossier.

**À noter**, la bonification « sortie de passoire énergétique » ne s'applique pas en deuxième étape ; si la deuxième étape est faite après 5 ans, alors il faudra atteindre au minimum un gain de 2 classes.

## LA RÉNOVATION EN DEUX ÉTAPES

| GAIN DE CLASSE EN 1 <sup>re</sup> ÉTAPE | 1 <sup>re</sup> ÉTAPE |   |          | ATTEINTE MINIMALE EN 2 <sup>de</sup> ÉTAPE |          |  |
|---|-----------------------|---|----------|--|----------|--|
| GAIN DE 2 CLASSES                       | <b>G</b>              | → | <b>E</b> | →  | <b>C</b> | Gain de 2 classes minimum en 2 <sup>de</sup> étape |
|   | <b>F</b>              | → | <b>D</b> | →  | <b>C</b> | Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape  |
|   | <b>E</b>              | → | <b>C</b> | →  | <b>B</b> | Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape  |
| GAIN DE 3 CLASSES                       | <b>G</b>              | → | <b>D</b> | →  | <b>C</b> | Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape  |
|   | <b>F</b>              | → | <b>C</b> | →  | <b>B</b> | Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape  |
|   | <b>E</b>              | → | <b>B</b> | →  | <b>A</b> | Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape  |
| GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS               | <b>G</b>              | → | <b>C</b> | →  | <b>B</b> | Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape  |
|   | <b>F</b>              | → | <b>B</b> | →  | <b>A</b> | Gain de 1 classe minimum en 2 <sup>de</sup> étape  |

### Comment se faire aider/accompagner ?

Vous pouvez contacter le conseiller France Rénov' de la CCOV les lundis et mercredis de 13h30 à 17h30 et les vendredis de 13h30 à 17h00 au 03.72.60.05.19.

**Les maisons France Services** de Neufchâteau et de Châtenois peuvent également vous aider gratuitement pour vous accompagner lors de la création de votre compte MaPrimeRénov'.



### NEUFCHÂTEAU

5 Square des Anciens d'Indochine  
88300 NEUFCHÂTEAU

Lundi : 8h30 à 12h00 sur RDV et de 13h30 à 17h00  
Mardi : 8h30 à 17h00 et de 12h00 à 14h00 sur RDV  
Mercredi : 8h30 à 12h00 sur RDV et de 13h30 à 17h00  
Jeudi : 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00  
Vendredi : 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Tel : 03.29.95.61.20 // Port : 06.43.98.40.27  
Mail : [maisonfranceservices@ccov.fr](mailto:maisonfranceservices@ccov.fr)

### CHÂTENOIS

6 Rue des Halles (Étage du Pôle des services)  
88170 CHÂTENOIS

Lundi : 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00  
Mardi et mercredi : 9h00 à 12h30  
Jeudi : 9h00 à 12h00 et de 12h00 à 15h00 sur RDV  
Vendredi : 9h00 à 12h30  
Samedi : le 1er samedi du mois, sur RDV

Tel : 03.72.60.05.10  
Mail : [franceserviceschatenois@ccov.fr](mailto:franceserviceschatenois@ccov.fr)

### Comment solliciter ces primes ?

Les étapes clés :

1. Demandez, si possible, plusieurs devis à des professionnels RGE (voir l'article 1.2 page 8)
2. S'inscrire sur le site « [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) » pour les ménages Modestes et Très Modestes et sur le site « [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr) » pour les ménages intermédiaires et supérieurs. Puis déposez votre demande (pièces ou informations nécessaires : état civil et date de naissance des membres du foyer, dernier avis d'impôt sur les revenus, adresse mail, devis d'un professionnel RGE, montant des autres aides et subventions que vous percevez pour ces travaux). Attention, la démarche de création de compte ne peut être accomplie que par le particulier demandant la prime.
3. Après instruction de votre dossier par l'Agence National de l'Habitat (Anah), vous recevez une notification du montant de subvention auquel vous êtes éligible.
4. Vous pouvez désormais lancer la réalisation des travaux.
5. Dès la fin des travaux et acquittement des factures, effectuez la demande de paiement de votre prime directement via votre compte « [maprimerenov](http://maprimerenov.gouv.fr) ».

### SE FAIRE AIDER PAR UN MANDATAIRE

*Vous pouvez être aidé par un mandataire (un proche, un délégataire des aides des fournisseurs d'énergie (CEE), une entreprise de travaux, une collectivité ou tout acteur de l'accompagnement) pour déposer en ligne votre demande de prime MaPrimeRénov'. Le mandataire a également la possibilité de préfinancer la prime et/ou de la percevoir à votre place si vous le mandatez pour cela.*

*Dans tous les cas, le mandataire doit d'abord créer un compte mandataire sur le site [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr). Le bénéficiaire peut ensuite adjoindre à son dossier le mandataire de son choix. Un mandataire ne peut pas créer le compte du bénéficiaire à sa place.*

## 1.14. L'aide pour la lutte contre l'habitat indigne

*Résorber l'habitat indigne et dégradé est l'une des missions originelles de l'Anah et constitue l'un des enjeux majeurs de la politique du logement en France. Porté par la CCOV ce dispositif est applicable sur le territoire intercommunal dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2022-2025).*

### Propriétaire occupant, qui peut en bénéficier ?

- Votre plafond de ressources ne doit pas dépasser le plafond modeste ou très modeste en vigueur pour les propriétaires occupants ;
- votre logement doit être construit depuis plus de 15 ans à la date de demande d'aide ;
- vous devez y être domicilié au titre de résidence principale, et ce jusqu'à 3 ans après la fin des travaux ;
- les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA)

### Outre ces critères, le logement doit aussi :

- soit **faire l'objet d'une évaluation par SOLIHA VOSGES** à l'aide d'une grille de dégradation (évaluation de l'insalubrité de l'ARS supérieure à 0,4 ou évaluation de la dégradation de l'Anah supérieure à 0,35) ;
- soit **être sous une procédure de police** de mise en sécurité ordinaire (au titre du péril, de l'insalubrité, de la sécurité des équipements communs ou du saturnisme).

**Ces travaux touchant le clos et le couvert, ils intègrent très fréquemment des travaux de rénovation énergétique** pour lesquels l'entreprise doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

**Pour être éligible, le logement doit faire l'objet d'un audit énergétique.** L'octroi d'une aide pour la réalisation de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé est conditionné à l'atteinte au minimum d'une classe E après travaux pour les propriétaires occupants, et d'une classe D pour les propriétaires bailleurs.

|                                | TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT TRÈS DÉGRADÉ |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|
|                                | Revenus très modestes                                    | Revenus modestes  |
| Ressources                     | 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    | 10 %   | 10 %              |
| Étiquette énergétique éligible | <b>G</b> <b>A</b>  | <b>G</b> <b>A</b> |
| Étiquette de sortie minimum    | <b>E</b>   | <b>E</b>          |

## Propriétaire bailleur, qui peut en bénéficier ?

Pour bénéficier de ces aides, il est nécessaire de remplir les critères du dispositif Loc'Avantages (**voir chapitre à la page 20 de ce livret**) :

- louer votre **bien non meublé** à un locataire aux revenus modestes (le locataire ne peut pas être un membre de votre famille ou de votre foyer fiscal) ;
- louer votre bien avec **un niveau de loyer plafonné** (plafonds de loyers définis annuelle- ment 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 votre bien pendant **une durée de six ans** ;
- louer à usage de résidence principale du locataire ;
- atteindre à minima l'étiquette énergie D (E dans certains cas) du DPE après la réalisa- tion des travaux subventionnés ;
- les travaux doivent être réalisés par des **professionnels qualifiés**, sauf en cas d'auto réhabilitation accompagnée (ARA).

### Outre ces critères, le logement doit aussi :

- soit **faire l'objet d'une évaluation par un professionnel** à l'aide d'une grille de dégra- dation (évaluation de l'insalubrité de l'ARS supérieure à 0,4 ou évaluation de la dégradation de l'Anah supérieure à 0,35) ;
- soit **être sous une procédure de police** de mise en sécurité ordinaire (au titre du péril, de l'insalubrité, de la sécurité des équipements ou du saturnisme).

**Dans le cas d'une rénovation énergétique**, l'entreprise doit être Reconnue Garante de l'Environnement (RGE).

**Pour être éligible, le logement doit faire l'objet d'un audit énergétique.**

L'octroi d'une aide pour la réalisation de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé est conditionné par l'atteinte au minimum d'une **classe E** après travaux pour les propriétaires occupants, et d'une **classe D** pour les propriétaires bailleurs.

| MA PRIME LOGEMENT DÉCENT POUR LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS<br>(CF LOC'AVANTAGES) |  |   |
|---|--|---|
|   | TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT TRÈS DÉGRADÉ | TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE D'UN LOGEMENT DÉGRADÉ |
| Conditions  | Conventionnement locatif                                 | Conventionnement locatif                            |
| Financement AMO   | Oui  | Oui   |
| Plafond de travaux maximum  | 80 000 € HT  | 60 000 € HT   |
| Taux de financement   | 35 %   | 35 %  |
| Taux d'écrêtement   | 80 % TTC   | 80 % TTC  |
| Prime de sortie de passoire   | 2 000 €  | 2 000 €   |
| Étiquette énergétique éligible  | <b>G</b> à <b>A</b>                                      | <b>G</b> à <b>A</b>                                 |
| Étiquette de sortie minimum   | <b>D</b>   | <b>D</b>  |

## 1.15. Aides des fournisseurs d'énergie (CEE)



Les entreprises qui vendent de l'énergie (électricité, gaz ou GPL, chaleur, froid, fioul domestique, carburants pour véhicules) peuvent vous proposer des aides pour rénover votre logement.

**Il s'agit d'une obligation encadrée par l'État.** Le dispositif des certificats d'économies d'énergie oblige les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économies d'énergie auprès des consommateurs. S'ils ne respectent pas leurs obligations, l'État leur impose de fortes pénalités financières.

C'est pourquoi des fournisseurs de gaz et d'électricité proposent des conseils, diagnostics, prêts à taux bonifiés, primes pour les travaux d'installations d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude performants dans les bâtiments ainsi que pour la rénovation du bâti. Certains acteurs de la grande distribution ou enseignes pétrolières (distribuant fioul ou carburant) 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 locataires.

**Les aides sont plus importantes pour les ménages ayant des ressources modestes ou très modestes.** Les plafonds de ressources sont appréciés en fonction des revenus, de la composition du ménage et de l'adresse indiquée sur l'avis d'imposition. Lorsque le logement est loué et que le propriétaire bailleur ou son locataire est un ménage modeste ou très modestes, l'un ou l'autre peut faire une demande d'aide et justifiera sa situation de précarité énergétique.

### *Pour quel logement ?*

Une résidence principale ou secondaire située en France métropolitaine.

- Un logement construit depuis plus de 2 ans.

### *Pour quels travaux ?*

Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique de votre logement et doivent respecter des exigences de performances minimales. Ils doivent être réalisés par un professionnel RGE pour les opérations pour lesquelles cette qualification existe.

Vous pouvez consulter les travaux éligibles sur le site du ministère de la Transition écologique : [www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie](http://www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie)

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

### *Des primes « coup de pouce » pour certains travaux*

Tous les ménages peuvent bénéficier d'aides « coup de pouce ». Ces aides sont bonifiées pour les ménages aux revenus modestes et très modestes. Elles concernent les travaux suivants :

- le remplacement d'une chaudière au charbon, au fioul ou au gaz (autres qu'à condensation) par un équipement utilisant des énergies renouvelables (chaudière biomasse, pompe à chaleur air/eau, eau/eau ou hybride, système solaire combiné, raccordement à un réseau de chaleur) ;
- le remplacement d'un équipement de chauffage au charbon par un appareil de chauffage au bois possédant le label Flamme verte ou des performances équivalentes ;
- le remplacement dans les bâtiments collectifs, d'un conduit d'évacuation des produits de combustion incompatible avec des chaudières individuelles au gaz à condensation ;
- l'achat et la mise en place d'un système de régulation par programmation horaire pièce par pièce sur une installation de chauffage individuel ;
- la rénovation d'ampleur d'une maison individuelle ou d'un appartement pour les bénéficiaires non éligibles aux aides de l'Anah (propriétaires de résidence secondaire, bailleurs sociaux) ;
- la rénovation globale performante des bâtiments résidentiels collectifs pour les propriétaires de bâtiments résidentiels collectifs.

### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Vous pouvez contacter le conseiller France Rénov' de la CCOV les lundis et mercredis de 13h30 à 17h30 et les vendredis de 13h30 à 17h00 au 03.72.60.05.19.

### Comment solliciter cette aide ?

C'est souvent à l'occasion d'une sollicitation commerciale que vous entendez parler du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

Dans tous les cas, l'engagement doit être contractuel et préciser la nature de l'incitation, par exemple sous la forme d'une réduction de prix imputée sur le devis et la facture, ou toute autre incitation (prime, conseils personnalisés, prêt à taux préférentiel, etc.). Un document doit vous être remis à cette fin. Une fois cette offre acceptée, vous pouvez signer le devis des travaux. Toutefois, si vous avez déjà signé le devis, vous pourrez encore demander

l'aide d'un fournisseur d'énergie dans les 14 jours après la signature du devis. Passé ce délai, vous en perdez le bénéfice.

Prenez conseil auprès de l'espace conseil France Rénov' pour vérifier si l'offre que l'on vous propose correspond à votre besoin. Ensuite, reprenez contact avec le fournisseur d'énergie choisi ou l'installateur partenaire. Ils doivent impérativement s'engager à vous apporter une incitation à réaliser des économies d'énergie avant la signature du devis. L'incitation peut être déduite dans le chiffrage du devis lorsque l'installateur est partenaire.

## 1.16. TVA à taux réduit



Le taux de TVA appliqué aux travaux de rénovation est généralement de 10 %. Cependant, pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, **ce taux est réduit à 5,5 %**.

Avant de lancer les travaux, l'entreprise va vous demander de signer une attestation permettant de confirmer l'âge du logement et la nature des travaux réalisés. La TVA à 5,5 % sera directement appliquée par l'entreprise sur la facture.

### *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 2 ans.
- Il peut être occupé à titre de résidence principale ou secondaire.

### *Pour quels travaux ?*

**Le taux réduit de TVA à 5,5 % s'applique aux travaux de rénovation énergétique mentionnés à l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI.**

**Ce taux réduit s'applique aussi aux travaux induits** (définis dans l'instruction fiscale suivante : BOI-TVA-LIQ-30-20-95) indissociablement liés à la réalisation des travaux de rénovation énergétique, par exemple :

- le remplacement de certaines tuiles pour assurer l'étanchéité de la toiture suite à des travaux d'isolation ;
- les travaux de plomberie, d'électricité, de peinture... suite à des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ;
- l'installation d'une ventilation.

### Certains travaux facturés à 10% ou 20%

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué pour les travaux, qui, sur une période de 2 ans, remettent à l'état neuf :

- soit la majorité des fondations ;
- soit la majorité des éléments hors fondations (murs porteurs, planchers, toiture terrasse, charpente...) déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;
- soit la majorité de la consistance (pose ou dépose) des façades hors ravalement ;
- soit l'ensemble des éléments de second œuvre (planchers non porteurs, installations sanitaires et de plomberie, fenêtres et portes extérieures, installations électriques, cloisons intérieures, systèmes de chauffage) dans une proportion au moins égale aux deux tiers pour chacun d'eux.

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué si les travaux ont pour effet d'augmenter de plus de 10 % la surface du plancher des locaux existants. Concernant les travaux d'isolation de la toiture effectués

pour rendre les combles habitables et augmentant la surface du logement, le taux de TVA peut être de 5,5 % si la surface de plancher était déjà comptabilisée dans la surface du logement à la construction (combles aménageables).

Le taux réduit de TVA n'est pas appliqué pour les gros équipements comme :

- les systèmes de climatisation (notamment pompes à chaleur de type air/air) ;
- certaines installations sanitaires (type cabine hammam ou sauna prête à poser) ;
- les ascenseurs ;
- certains équipements et systèmes de chauffage (nouvelle installation d'une cuve à fioul, citerne à gaz, chaudière gaz ou fioul autre qu'à très haute performance énergétique).

Un taux de TVA à 5,5% pour certaines chaudières :

Les chaudières gaz ou fioul à très haute performance énergétique bénéficient d'un taux de TVA réduit à 5,5 %. Ce taux est applicable aussi bien aux équipements individuels que collectifs.

### Des exemples pour mieux comprendre

**Des travaux de rénovation du gros œuvre ont été réalisés sur une maison :** isolation de la totalité des murs + isolation de la toiture + remise à neuf du plancher bas. Seul le plancher bas est remis à neuf mais ne représente pas plus de 50 % de l'ensemble des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage. En effet, l'isolation des murs et de la toiture ne constituent pas une remise à neuf de ces éléments. Le taux appliqué est donc le taux réduit de 10 % ou de 5,5 % en fonction de l'éligibilité des travaux.

**Des travaux de rénovation des éléments de second œuvre ont été réalisés sur une maison** pour remplacer les sanitaires et la plomberie, toutes les fenêtres et le système de chauffage. Tous les éléments de second œuvre n'ont pas été remis à neuf à plus de 2/3 (seuls certains éléments ont été remis à neuf totalement). Les travaux de plomberie sont donc facturés au taux de 10 % et les autres travaux au taux de 5,5 %.

## 1.17. Chèque énergie



### *Qui peut en bénéficier ?*

- Les propriétaires,
- les locataires en fonction de leurs ressources et de la composition de leur foyer.

### *Pour quelles dépenses ?*

Vous pouvez l'utiliser pour payer :

- vos factures d'électricité ou de gaz en vous connectant au site [chequeenergie.gouv.fr/bénéficiaire/éligibilité](https://chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite). Le montant du chèque énergie sera alors déduit du montant de votre facture ;
- vos achats de combustible fioul, bois, GPL en le remettant directement au fournisseur ;
- les travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov' et réalisés par des professionnels RGE, en le remettant au professionnel qui déduira le montant du chèque énergie de la facture ;
- les frais de chauffage indiqués dans la redevance de logement-foyer en le remettant au gestionnaire du logement.

### *Comment obtenir cette aide ?*

Aucune démarche n'est nécessaire pour bénéficier du chèque énergie. Aucun démarchage à domicile n'est entrepris pour bénéficier du chèque énergie. **Refusez toute sollicitation de ce type.**

Un chèque énergie sera automatiquement adressé à chaque bénéficiaire sur la base des informations transmises par les services fiscaux (rappel : votre déclaration de revenus doit être à jour même si elle est à 0 €).

## 1.18. Exonération de taxe foncière

Exonération de la  
taxe foncière



Les communes peuvent exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) certains logements rénovés.

### *Qui peut en bénéficier ?*

- Les propriétaires de logements, occupants ou bailleurs, réalisant des travaux d'économies d'énergie.
- Les logements éligibles sont ceux achevés avant le 1er janvier 1989, situés dans les communes où une exonération a été votée par la commune.

### *Une exonération de 50% à 100%*

Pour bénéficier de cette exonération de 50 à 100 %, d'une durée de 3 ans, le montant total des dépenses payées par logement doit être supérieur à :

- soit 10 000 € l'année précédant l'année d'application de l'exonération ;
- soit 15 000 € au cours des trois années précédant l'année d'application de l'exonération.

Les délibérations antérieures à 2020 ayant institué l'exonération avec un taux de 50 % ou de 100 % restent applicables pour 5 ans.

### *Comment bénéficier de cette aide ?*

Vous devez adresser au service des impôts correspondant au lieu de situation du bien, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, une déclaration comportant tous les éléments d'identification du bien, dont la date d'achèvement du logement. Cette déclaration doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

### *Comment solliciter cette exonération ?*

Veillez contacter la mairie concernée par votre projet.

## 1.19. Aide de votre caisse de retraite

Si vous êtes retraité, votre caisse de retraite peut vous accorder une aide pour effectuer des travaux dans votre logement :

- isolation des pièces de vie,
- aménagement des sanitaires,
- changement des revêtements de sols,
- motorisation des volets roulants,
- accessibilité du logement.

### *Comment solliciter cette aide ?*

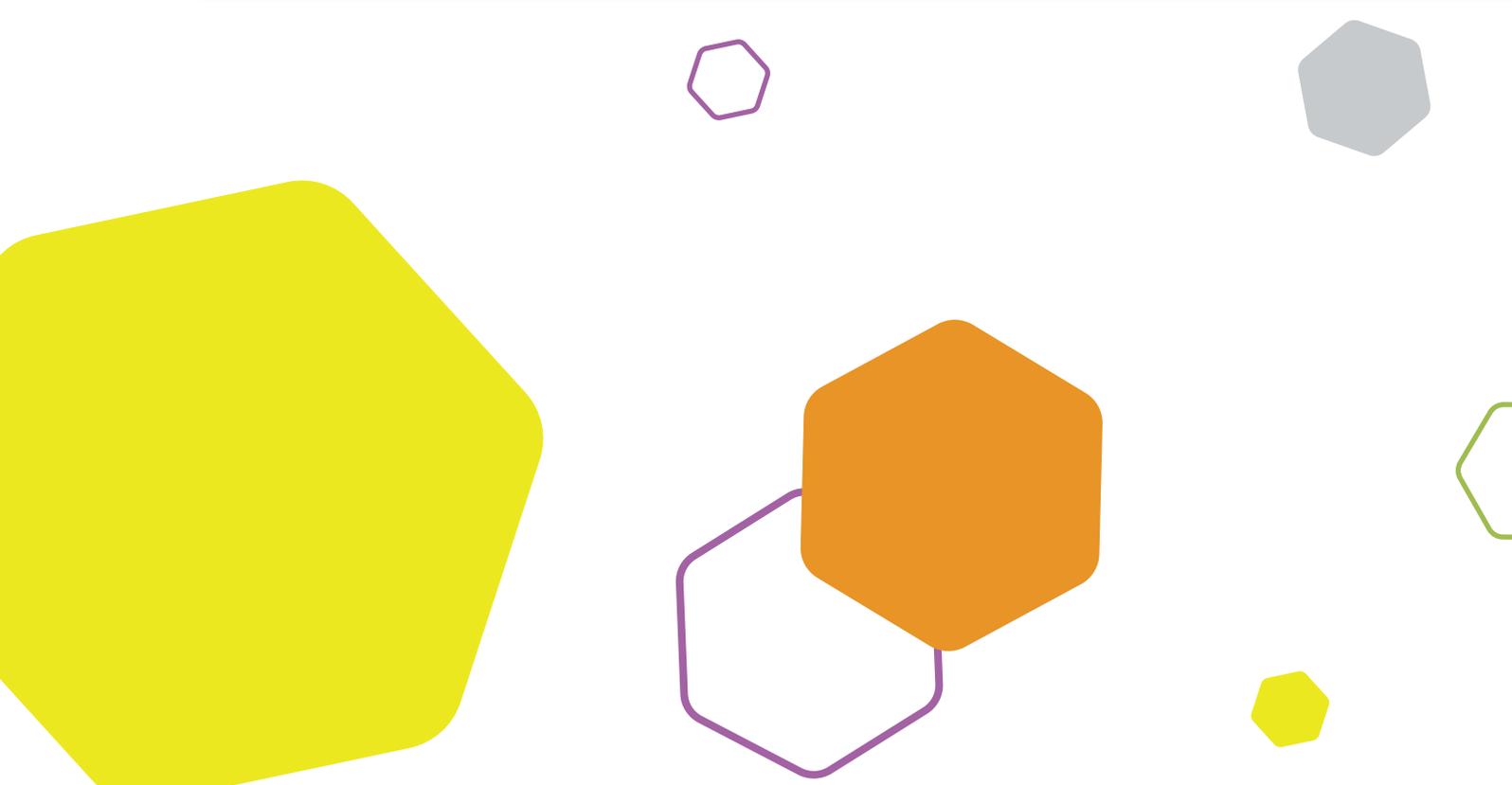
Veillez contacter directement votre caisse de retraite.

Si votre projet s'inscrit dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' «Parcours Accompagné (voir l'article 1.13. page 33), vous pouvez contacter directement SOLIHA VOSGES au 03.29.31.97.00

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

Pour consulter les conditions d'obtention : [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1613](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1613)

Cette aide est cumulable avec les autres aides publiques existantes.



## 1.20. Quelles règles en cas de cumul d'aides ?

### *Cumul entre les forfaits MaPrimeRénov'*

- Il est possible d'obtenir plusieurs primes MaPrimeRénov' pour un même logement **mais pour des travaux différents** (par exemple une surface à isoler différente ou un équipement de chauffage différent) 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 € de travaux par 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 retraite.
- MaPrimeRénov' n'est pas cumulable avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour le financement des mêmes travaux ;

### *Cumul des aides avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné*

- Concernant les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné, il est aussi possible de faire des rénovations en 2 étapes sur une durée de 5 ans (se référer à la partie « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » page 29) ;
- MaPrimeRénov' Parcours accompagné n'est pas cumulable avec les aides des fournisseurs d'énergie (CEE) ;
- MaPrimeRénov' Parcours accompagné est cumulable avec les aides des collectivités locales et des caisses de retraite.

### *Règle d'écrêtement pour MaPrimeRénov'*

- Le montant cumulé de MaPrimeRénov', des aides des fournisseurs d'énergie et des aides versées par la Commission de régulation de l'énergie en Outre-mer ne peut pas dépasser 90 % de la dépense éligible pour les ménages aux revenus très modestes, 75 % pour les ménages aux revenus modestes, 60 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40 % pour les ménages aux revenus supérieurs ;
- Le montant cumulé de MaPrimeRénov' et de toutes les aides publiques et privées perçues ne peut pas dépasser 100 % de la dépense éligible après remise, ristourne ou rabais des entreprises.

## Règle d'écrêtement pour MaPrimeRénov' Parcours accompagné

- Le montant cumulé de l'ensemble des aides perçues avec MaPrimeRénov' Parcours accompagné est écrêté à 100 % de la dépense TTC pour les ménages aux revenus très modestes, à 80 % pour les ménages aux revenus modestes, à 60 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 40 % pour les ménages aux revenus supérieurs.

|                                   | MAPRIME RÉNOV' | MAPRIME RÉNOV' PARC. ACC. | ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO | AIDES DE LA CCOV | AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIES |
|-----------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------------|
| MAPRIME RÉNOV'                    |                | ⊘                         | 👍                    | ⊘                | 👍 **                              |
| MAPRIME RÉNOV' PARC. ACC.         | ⊘              |                           | 👍                    | 👍 *              | ⊘                                 |
| ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO              | 👍              | 👍                         |                      | 👍                | 👍                                 |
| AIDES DE LA CCOV                  | ⊘              | 👍 *                       | 👍                    |                  | ⊘                                 |
| AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIES | 👍 **           | ⊘                         | 👍                    | ⊘                |                                   |

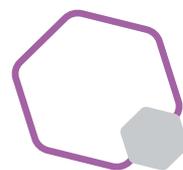
Le chèque énergie, l'exonération de la taxe foncière, l'aide de votre caisse de retraite, la TVA à taux réduit et le dispositif Denormandie (seulement à Neufchâteau et Châteinois) peuvent également être cumulés aux aides présentées dans ce tableau.

\*Ecrêtement de MaPrimeRénov' Parcours accompagné de façon à ce que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 100 % pour les propriétaires très modestes, 80 % pour les propriétaires modestes, 60 % pour les propriétaires aux revenus intermédiaires et 40 % pour les propriétaires aux revenus supérieurs.

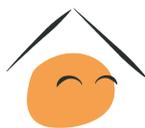
\*\*Ecrêtement de MaPrimeRénov' de façon à ce que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 90 % pour les propriétaires très modestes, 75 % pour les propriétaires modestes, 60 % pour les propriétaires aux revenus intermédiaires et 40 % pour les propriétaires aux revenus supérieurs.

A large, stylized white number '24' is centered on a green background. The number is composed of thick, rounded strokes, giving it a modern, graphic appearance. The green background is a solid, medium-toned shade.

**Toutes les aides  
pour le maintien à  
domicile**



## 2.1. MaPrimeAdapt'



**MaPrimeAdapt'**

Ma vie change, mon logement s'adapte

*MaPrimeAdapt' est l'aide dédiée aux personnes souhaitant adapter leur logement à leur perte d'autonomie, dans un contexte de transition démographique.*

*Porté par la CCOV, le dispositif MaPrimeAdapt' est applicable sur le territoire intercommunal dans le cadre de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH 2022-2025).*

*Cette aide à la pierre est déployée sur l'ensemble du territoire, y compris les départements et régions d'Outre-mer. MaPrimeAdapt' vient remplacer les anciennes aides de l'Anah (Habiter Facile), de la CNAV (Habitat et Cadre de vie) ainsi que le Crédit d'impôt.*

### **Qui peut en bénéficier ?**

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

MaPrimeAdapt' est destinée aux personnes :

- de 70 ans ou plus ;
- de 60 à 69 ans disposant d'une attestation de GIR\* 1 à 6 ;
- en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité de 50 % et plus, ou bénéficiant de la PCH (Prestation de compensation du handicap).

Dès lors qu'une personne du foyer présente l'un de ces critères d'éligibilité, il est également possible de bénéficier de MaPrimeAdapt'. L'ensemble des ressources du foyer est alors pris en compte pour évaluer l'éligibilité du demandeur.

Seuls les foyers aux revenus modestes et très modestes sont éligibles à MaPrimeAdapt'.

\* Le GIR (groupement iso-ressources) correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée. Il est calculé à partir de l'évaluation effectuée à l'aide de la grille AGGIR. Il existe six GIR : le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 le plus faible.

Pour les personnes qui ne sont pas éligibles à MaPrimeAdapt', le crédit d'impôt reste accessible aux ménages aux ressources inter- médiaires pouvant justifier d'un GIR 1 à 4 ou d'un taux d'incapacité de 50 % et plus jusqu'au 31 décembre 2025.

### *Pour quels travaux ?*

Pour tous travaux permettant le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées :

- Accessibilité du logement (rampe d'escalier, monte-charge etc.)
- Adaptation de la salle de bain (douche à l'italienne etc.)
- Autres travaux y compris extérieurs (volets roulants électriques, aménagement de parking, création d'une unité de vie etc.)

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

### *Quels montants d'aides ?*

L'aide est proportionnelle au montant des travaux (le montant des travaux pris en compte est plafonné à 22 000 € hors taxes) :

- pour les ménages aux ressources très modestes : 70 % du montant total des travaux (hors taxes) ; auquel peut se rajouter un bonus de la CCOV de 1 100 €.
- pour les ménages aux ressources modestes : 50 % du montant total des travaux (hors taxes) ; auquel peut se rajouter un bonus de la CCOV de 900 €.

**Cette aide peut être cumulée avec l'aide des caisses de retraite.**

**BON A SAVOIR** : Si vous n'avez pas atteint le plafond de travaux de 22 000 € lors de votre première demande et que vous perdez en autonomie dans les 5 ans qui suivent, vous pouvez faire une deuxième demande dans la limite du plafond de travaux restants.

### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Vous pouvez contacter le conseiller France Rénov' de la CCOV les lundis et mercredis de 13h30 à 17h30 et les vendredis de 13h30 à 17h00 au 03.72.60.05.19.

### *Comment solliciter cette aide ?*

Pour entamer votre démarche et commencer votre projet, vous pouvez contacter directement SOLIHA VOSGES au 03.29.31.97.00. ou le chargé de mission habitat de la CCOV au 03.29.94.99.28.

## 2.2. Aide de votre caisse de retraite

Si vous êtes retraité du régime général, votre caisse de retraite peut vous accorder une aide pour effectuer des travaux dans votre logement :

- isolation des pièces de vie,
- aménagement des sanitaires,
- changement des revêtements de sols,
- motorisation des volets roulants,
- accessibilité du logement.

Pour consulter les conditions d'obtention : [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/ F1613](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1613)

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

**Cette aide est cumulable avec les autres aides publiques existantes.**

Veillez contacter directement votre caisse de retraite.

Si votre projet s'inscrit dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' (voir l'article 2.1. page 51), vous pouvez contacter directement SOLIHA VOSGES au 03.29.31.97.00.

## 2.3. Action Logement : le service d'accompagnement social

### *Qui peut en bénéficier ?*

Il est réservé aux salarié(e)s d'une entreprise du secteur privé employant au moins 10 salariés. Si vous êtes confronté à des difficultés personnelles ou professionnelles ayant un impact sur votre logement ou votre budget.

Pour la « Garantie VISALE », Action Logement peut se porter garant gratuitement pour couvrir loyers impayés et dégradations locatives.

<https://www.visale.fr/visale-pour-les-locataires/eligibilite> ou au 09.70.80.08.00.

### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Un conseiller social peut vous écouter et vous accompagner gratuitement afin de mobiliser les solutions et aides les plus adaptées à votre situation. Détails et éligibilité sur notre site ou par téléphone : <https://www.actionlogement.fr/faire-face-des-difficultes-financieres> ou au 09.70.80.08.00.

Un conseiller social peut vous écouter et vous accompagner gratuitement afin de mobiliser les solutions et aides les plus adaptées à votre situation.

## 2.4. Le Fonds de Solidarité du Logement (FSL) des Vosges

### *Aides au maintien dans le logement pour les propriétaires occupants :*

Le FSL peut intervenir pour aider les propriétaires occupants dont c'est la résidence principale et qui se trouvent dans l'impossibilité de faire face à leurs obligations relatives au paiement des charges locatives :

- D'assurance d'habitation
- De fournitures d'eau
- De services téléphoniques
- De fournitures d'énergies

### *L'accompagnement social lié au logement :*

Dans le cadre du FSL, il peut être proposé de bénéficier d'un accompagnement personnalisé par un professionnel dédié à la résolution de difficultés liées au logement et à soutenir la personne dans le parcours résidentiel.

C'est un accompagnement socio-budgétaire de durée de 6 mois à 18 mois maximum, subordonné à l'adhésion des ménages et à leur volonté d'améliorer leur situation. Les mesures sont individuelles.

### *Aides au maintien dans le logement pour les locataires :*

Le logement pour lequel l'aide financière est sollicitée constitue la résidence principale du demandeur. Elle s'adresse à toute personne se trouvant dans l'impossibilité de faire face à ses obligations relatives au paiement de son loyer, des charges locatives et des fournitures d'énergies.

Le FSL peut intervenir pour des impayés de :

- Loyers
- D'assurance d'habitation
- D'énergies (eau, électricité, gaz, téléphone)

### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Pour le solliciter, il conviendra de se rapprocher de la MSVS de Neufchâteau :

La Maison de la solidarité et de la vie sociale

39 rue Jules Ferry 88300 Neufchateau

**03.29.94.02.84.**

[msvs\\_neufchateau@vosges.fr](mailto:msvs_neufchateau@vosges.fr)

## **2.5. La CAF**

### *Quelles aides et sous quelles conditions ?*

1- L'Aide Personnalisée au Logement sous conditions «APL» (prêt signé avant le 1er février 2018 pour les propriétaires),

2- L'Aide Unique à l'Habitat «AUH», prêt social sans intérêt sous conditions pour l'acquisition de matériel neuf (conditions et objets d'attributions à retrouver dans le RIAS 2024) en cas de difficultés possibilité d'obtenir l'aide d'un travailleur social de la CAF.

### *Quelles aides et sous quelles conditions ?*

3- Prêt Amélioration de l'Habitat «PAH» pour la réalisation de travaux de rénovation et/ou d'isolation thermique (montant et conditions à **retrouver sur caf.fr**)

4- Prime de déménagement, elle s'adresse aux familles nombreuses qui déménagent quand leur foyer s'agrandit, sous certaines conditions (à retrouver sur [caf.fr](https://caf.fr)) Connaissance et orientation vers les dispositifs existants dans le cadre de l'Offre de Service travail social.

### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Contacts: [rdvsurcaf.fr](https://rdvsurcaf.fr) (aide à la prise de RDV dans les France Services de la CCOV) <https://caf.fr/allocataires/aides-et-demarches/droits-et-prestations/logement> ou **3230**

## 2.6. Les aides de la CAF pour les locataires

### *Quelles aides et sous quelles conditions ?*

1 - L'Allocation Logement versée sous condition d'attribution, montant en fonction des ressources du foyer (simulation possible sur [caf.fr](https://caf.fr))

Offre de service travail social sur les impayés de loyer

Lutte contre la non décence : conservation

2 - L'Aide Unique à l'Habitat «AUH» prêt social sans intérêt sous conditions pour l'acquisition de matériel neuf (conditions et objets d'attributions à retrouver dans le RIAS 2024) en cas de difficultés possibilité d'obtenir l'aide d'un travailleur social de la CAF.

3 - Prêt Amélioration de l'Habitat «PAH» pour la réalisation de travaux de rénovation et/ou d'isolation thermique (montant et conditions à retrouver sur [caf.fr](https://caf.fr)) Connaissance et orientation vers les dispositifs existants dans le cadre de l'Offre de Service travail social.

4 - Impayés loyer : pour les familles allocataires bénéficiant de l'ALF (hors bénéficiaires des minimas sociaux). Un accompagnement est proposé par la CAF dès lors que le bailleur a signalé un impayé de loyer. Lutte contre la non décence : suite à un signalement de l'allocataire, et en lien avec le Pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne, la CAF peut mettre en place une mesure de conservation de l'aide au logement pendant 18 mois maximum.

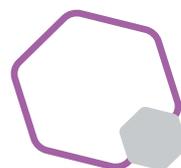
### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Contacts: [rdvsurcaf.fr](https://rdvsurcaf.fr) (aide à la prise de RDV dans les France Services de la CCOV) <https://caf.fr/allocataires/aides-et-demarches/droits-et-prestations/logement> ou **3230**

A large, stylized orange graphic that resembles a hand holding a white number '3'. To the right of the '3' is a white square. The graphic is positioned in the upper right quadrant of the page.

# 3

**Tous les  
dispositifs en  
faveur à l'accès au  
logement**



### 3.1. L'aide d'Action Logement

#### *Réservés aux salarié(e)s secteur privé, Le PRÊT ACCESSION :*

Acheter sa résidence principale dans le neuf, la faire bâtir ou encore acquérir un logement ancien HLM représente un investissement qui nécessite un accompagnement financier. Pour vous aider à concrétiser votre projet, Action Logement propose un prêt à taux réduit à 1 %(1) (hors assurance obligatoire) permettant de financer un grand nombre d'opérations pour un montant maximum de 30 000€. Détails et éligibilité sur notre site ou par téléphone : <https://www.actionlogement.fr/le-pret-accession> ou 0970.800.800.

#### *Pour les locataires :*

La « Garantie VISALE », Action Logement peut se porter garant gratuitement pour couvrir loyers impayés et dégradations locatives.

<https://www.actionlogement.fr/la-garantie-visale> ou au 09.70.80.08.00.

#### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Un conseiller social peut vous écouter et vous accompagner gratuitement afin de mobiliser les solutions et aides les plus adaptées à votre situation. Détails et éligibilité sur notre site ou par téléphone : <https://www.actionlogement.fr/faire-face-des-difficultes-financieres> ou au 09.70.80.08.00.

Un conseiller social peut vous écouter et vous accompagner gratuitement afin de mobiliser les solutions et aides les plus adaptées à votre situation.

L'AVANCE LOCA-PASS : Emménager génère des coûts liés au déménagement, à l'installation ou encore à l'équipement du logement. Action Logement propose de financer sous forme de prêt à taux 0% le versement de votre dépôt de garantie, somme généralement exigée au moment de la signature du bail. Détails et éligibilité sur notre site ou par téléphone : <https://www.actionlogement.fr/l-avance-loca-pass> ou 09.70.80.08.00.

### 3.2. Le Fonds de Solidarité du Logement (FSL) des Vosges

#### *Les Aides pour les locataires et propriétaires occupants :*

Le FSL peut aider à régler des frais liés à l'accès au logement :

- Le dépôt de garantie
- Le premier loyer
- Les frais d'agence

- L'assurance d'habitation
  - Les frais d'ouverture de compteurs d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone
  - Les frais liés au déménagement
  - L'achat de mobilier de première nécessité
  - Les impayés de loyer et d'énergie, d'eau et de téléphone
- L'aide financière pourra être attribuée sous forme de prêt ou de subvention. L'aide accordée sera versée au créancier (bailleur, fournisseur d'énergie...)
- Rappel : Le dossier FSL doit être instruit AVANT l'entrée dans les lieux.

### *L'accompagnement social lié au logement :*

Dans le cadre du FSL, il peut être proposé de bénéficier d'un accompagnement personnalisé par un professionnel dédié à la résolution de difficultés liées au logement et à soutenir la personne dans le parcours résidentiel.

C'est un accompagnement socio-budgétaire de durée de 6 mois à 18 mois maximum, subordonné à l'adhésion des ménages et à leur volonté d'améliorer leur situation. Les mesures sont individuelles.

### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Pour toute action, il conviendra de se rapprocher de la MSVS de Neufchâteau :

La Maison de la solidarité et de la vie sociale

39 rue Jules Ferry 88300 Neufchateau

**03.29.94.02.84.**

[msvs\\_neufchateau@vosges.fr](mailto:msvs_neufchateau@vosges.fr)

### **3.3. Soliha Vosges : L'Agence Immobilière Sociale (AIS)**

L'Agence Immobilière Sociale a pour but de capter principalement des logements privés et de proposer un loyer abordable en contrepartie d'avantage fiscaux pour le bailleur dans le cadre du dispositif de Loc'Avantage de l'Agence Nationale de l'Habitat.

L'AIS, dans le cadre d'un mandat de gestion, a pour mission :

- La recherche et la sélection du locataire en accord avec le bailleur
- La réalisation d'états des lieux contradictoires
- Le suivi des loyers
- Le suivi technique du logement
- La proposition de la garantie Visale au titre des loyers impayés

Dans le cadre d'une contractualisation d'un mandat de gestion, une prime d'intermédiation locative allant de 1000€ à 3000€ peut être allouée au bailleur, sous conditions et sous réserve de crédits suffisants.

L'Agence Immobilière Sociale réalise de l'intermédiaire locative pour certains profils de locataires. A ce titre, une Conseillère en Economie Sociale et Familiale de Soliha Vosges, réalise un accompagnement complet du locataire pour l'aider dans ses démarches administratives et budgétaires. La travailleuse sociale intervient pour s'assurer du maintien dans le logement des personnes en difficulté locatives afin qu'elles puissent devenir autonome à l'issue de la fin de l'accompagnement.»

### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Pour solliciter ce service, il conviendra de se rapprocher SOLIHA VOSGES :

34 rue André Vitu 88026 EPINAL

**03.29.31.97.00. ou 06.12.68.17.08.**

solihavosges@soliha.fr

### **3.4. la CAF**

#### *Quelles aides et sous quelles conditions ?*

1 - Prêt Amélioration de l'Habitat «PAH» pour la réalisation de travaux de rénovation et/ou d'isolation thermique (montant et conditions à retrouver sur [caf.fr](https://caf.fr)), pour la réalisation de travaux de rénovation et/ou d'isolation thermique (montant et conditions à retrouver sur **caf.fr**)

2 - L'Aide Unique à l'Habitat «AUH» prêt social sans intérêt sous conditions pour l'acquisition de matériel neuf (conditions et objets d'attributions à retrouver dans le RIAS 2024) en cas de difficultés possibilité d'obtenir l'aide d'un travailleur social de la CAF

3 - Prime de déménagement, elle s'adresse aux familles nombreuses qui déménagent quand leur foyer s'agrandit, sous certaines conditions (à retrouver sur [caf.fr](https://caf.fr))

4 - Orientation vers les dispositifs existants dans le cadre de l'Offre de Service travail social.

#### *Comment se faire aider/accompagner ?*

Contacts: [rdvsurcaf.fr](https://rdvsurcaf.fr) (aide à la prise de RDV dans les France Services de la CCOV) <https://caf.fr/allocataires/aides-et-demarches/droits-et-prestations/logement> ou **3230**

### 3.5. Le Permis de Louer

#### *Comment se faire aider/accompagner ?*

La Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien lutte depuis plusieurs années contre l'habitat indigne et insalubre. Le permis de louer est un outil garantissant aux locataires un bien conforme aux normes de sécurité et d'habitabilité.

#### *Qui est concerné ?*

Tous les propriétaires bailleurs de la rue du Putoir, des numéros impairs de la Place Carrière et du 11 Place Jeanne d'Arc à Neufchâteau (88300) devront transmettre au service habitat de la CCOV une autorisation préalable de mise en location à chaque changement de locataire. Les renouvellements, reconductions et avenants au bail ne sont pas concernés par le permis de louer.

#### *Quelles conditions ?*

Pour pouvoir mettre en location un logement, le propriétaire doit déposer un dossier auprès de la CCOV et permettre à l'intercommunalité d'effectuer une visite de contrôle du bien. Le dossier se compose des pièces suivantes :

- Le formulaire CERFA n°15652-01 (disponible sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr))
- Un dossier technique comprenant :
  - Un DPE
  - Un constat de risque d'exposition au plomb
  - Un diagnostic amiante
  - Une attestation de conformité électrique et gaz
  - L'état des risques naturels, miniers et technologiques
  - Une attestation de surface du logement conforme à la loi Boutin
  - La déclaration obligatoire en mairie de la présence de termites

L'autorisation est valable deux ans. Passée cette date, et sans mise en location, une nouvelle demande doit être déposée auprès de la CCOV.

#### *Quelles sanctions en cas de non dépôt de demande ?*

En l'absence de dépôt d'une demande d'autorisation préalable, le propriétaire s'expose à une amende allant jusqu'à 5 000 €.

En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de l'amende est porté à 15 000 €.

Dans le cas d'une mise en location malgré une autorisation refusée, le propriétaire s'expose à une amende de 15 000 €.

A large, stylized orange graphic element with rounded corners, resembling a house or a shield. Inside the orange shape, there is a large white number '4' and a small white square to its right.

4

**Prêts et  
préfinancements  
pour améliorer  
l'habitat**

Parce qu'il est difficile de lancer des travaux sans disposer de trésorerie, plusieurs prêts peuvent vous être proposés.

#### 4.1. Préfinancement PROCIVIS



Pour tout dossier déposé dans le cadre **du dispositif de l'OPAH** (voir l'article 1.5. page 11), il existe une possibilité de préfinancement avec le partenariat de la société PROCIVIS.

PROCIVIS permet aux particuliers qui le désirent, d'avancer les subventions publiques (Anah + CCOV) pour les chantiers les plus complexes sécurisant ainsi le paiement des entreprises.

##### *Qui peut en bénéficier ?*

Sont éligibles les propriétaires occupants modestes et très modestes accédant **aux subventions Anah** dédiées aux travaux énergétiques relevant du dispositif **MaPrimeRénov' ou sortie de d'insalubrité**, en maison individuelle ou en immeuble collectif pour des travaux sur des parties privatives ou communes.

##### *Comment solliciter ce préfinancement ?*

Pour entamer votre démarche et commencer votre projet, vous pouvez consulter [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) ou contacter directement SOLIHA VOSGES au 03.29.31.97.00

#### 4.2. Eco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

##### *Qui peut en bénéficier ?*

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

Si vous êtes propriétaire bailleur, vous pouvez bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro en vous engageant à louer le logement comme résidence principale ou s'il est déjà loué comme résidence principale.

### *Pour quel logement ?*

- Le logement doit être déclaré comme résidence principale ou destiné à l'être ;
- une maison ou un appartement achevé depuis plus de 2 ans à la date du début des travaux.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement (sauf recours à un éco-prêt à taux zéro complémentaire ou à un éco-prêt à taux zéro copropriétés).

### *Pour quels travaux ?*

Vous devez réaliser des travaux qui soit :

- correspondent à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique ;
- permettent d'améliorer la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à l'aide MaPrimeRénov' «Parcours Accompagné»;
- soit permettent d'améliorer d'au moins 35 % la performance énergétique globale du logement, par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux ;
- soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques

### **L'éco-prêt à taux zéro peut financer :**

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économies d'énergie ;
- le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ou autres études techniques nécessaires ;
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- le coût des travaux nécessaires, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie.

### Quel montant et quel remboursement ?

Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds ci-dessous. La durée du remboursement ne peut pas dépasser 15 ans et 20 ans pour l'éco-PTZ « performance énergétique globale ».

Un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé dans les 5 ans. Les deux éco-prêts ne doivent pas excéder au titre d'un même logement 30 000 € en cas de bouquet de travaux ou 50 000 € en cas de travaux de performance énergétique globale.

|  | ACTION SEULE | BOUQUET DE DEUX TRAVAUX | TRAVAUX DE TROIS TRAVAUX OU + | PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE | ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF |
|--|--------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| MONTANT MAXIMAL D'UN PRÊT PAR LOGEMENT | 15 000 €     | 25 000 €                | 30 000 €                      | 50 000 €                        | 10 000 €                     |

### Un éco-prêt à taux zéro pour les copropriétés

Un syndicat des copropriétaires peut demander un éco-prêt à taux zéro pour financer des travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Le syndic de copropriété va alors souscrire un éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour le compte du syndicat des copropriétaires. Un seul éco-prêt à taux zéro « copropriétés » peut être mobilisé par bâtiment.

Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent participer à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ».

Chaque copropriétaire peut ensuite bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro individuel en complément de cet éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété. Cet éco-prêt individuel complémentaire doit être attribué dans un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du projet de contrat d'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ». La somme du montant de l'éco-prêt à taux zéro individuel complémentaire et de la participation de l'emprunteur à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés » au titre du même logement ne peut excéder 30 000 €.

### Un éco-prêt à taux zéro peut être couplé au prêt accessions

Un emprunteur peut demander un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover. Il pourra fournir l'ensemble des justificatifs et plus particulièrement le descriptif et le devis des travaux envisagés au plus tard à la date de versement du prêt pour l'acquisition. Cette mesure permet d'intégrer le financement des travaux de rénovation énergétique dans le financement global du projet d'acquisition.

### Comment solliciter un éco-prêt à taux zéro ?

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan RGE choisi, vous devez remplir avec lui un formulaire « emprunteur ». Vous devez ensuite vous adresser à un établissement de crédit (ayant conclu une convention avec l'État), muni du formulaire « emprunteur », « entreprise » et des devis. Lorsque vous demandez un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover, avant de fournir le formulaire « emprunteur », vous devez fournir à l'établissement de crédit, une attestation sur l'honneur vous engageant à réaliser les travaux et précisant le montant de l'éco-prêt à taux zéro. Vous pouvez solliciter un éco-prêt à taux zéro même si vos travaux ont commencé depuis moins de 3 mois. L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur. À partir de l'émission

de l'offre de prêt, vous avez 3 ans pour réaliser ces travaux.

Au terme des travaux, vous devez transmettre les factures acquittées à la banque afin de justifier la bonne réalisation de ceux-ci. Vous devez également transmettre le formulaire « entreprise » si la nature des travaux ou l'identité de l'entreprise ont évolué depuis l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro.

Afin de bénéficier de l'éco-prêt « performance énergétique globale », l'emprunteur doit, sur la base d'un audit énergétique, justifier :

- d'un logement classé E ou mieux après les travaux,
- d'un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux.

### 4.3. Prêt avance rénovation



**Ce nouveau prêt hypothécaire est proposé aux ménages depuis le 1er janvier 2022 pour leur permettre de financer des travaux de rénovation énergétique, en s'appuyant en partie sur un fonds public.**

Le remboursement du prêt se fait au moment de la vente du logement ou lors d'une succession. Les intérêts peuvent faire l'objet d'un remboursement périodique ou être versés au moment de la vente ou lors de la succession.

Afin d'en favoriser la distribution dans le cadre de la massification des travaux de rénovation énergétique dont ils ont vocation à financer dans certains cas le reste-à-charge, notamment pour des publics rencontrant des difficultés d'accès aux crédits bancaires, la loi Climat et résilience permet au fonds de garantie pour la rénovation énergétique (FGRE) de garantir les prêts avance rénovation en couvrant 75 % de la différence entre la valeur finale de réalisation du bien et la dette à rembourser, si celle-ci est négative.

Un partage des risques est ainsi réalisé entre les différentes parties prenantes afin de responsabiliser la banque et l'emprunteur. Cette garantie sera accessible aux ménages modestes et très modestes, dont le patrimoine immobilier est le plus susceptible de présenter un risque de valorisation.

De plus, en cas de défaillance de l'emprunteur ayant initialement opté pour le remboursement périodique des intérêts, l'établissement prêteur pourra lui proposer d'opter pour la capitalisation annuelle des intérêts futurs. Par ailleurs, afin d'aider les banques à gérer le risque de longévité inhérent à ce type de dispositif, dans l'hypothèse où la mutation du bien n'interviendrait pas au bout de 20 ans, un mécanisme d'avance sur garantie du Fonds de Garantie pour la Rénovation Energétique (FGRE) est prévu : l'établissement pourra appeler une avance à hauteur de 75% du montant restant dû, la régularisation des paiements intervenant au terme du prêt afin de respecter le partage de risques prévu.

### Comment solliciter ce prêt ?

De plus en plus de banques proposent ce type de prêt, il faut donc les contacter pour savoir si vous pouvez en bénéficier.

## 4.4. Prêt AVIAL



L'Association Vosgienne d'Information et d'Aide au Logement (A.V.I.A.L.) peut vous accorder un prêt pour votre résidence principale si vous effectuez des travaux d'amélioration, d'embellissement ou de finition d'une construction.

### Qui peut en bénéficier ?

Tout propriétaire occupant effectuant des travaux d'amélioration, d'embellissement ou de finition d'une construction, sous conditions de ressources.

Les plafonds de ressources à prendre en considération sont les revenus fiscaux de référence figurant sur le dernier avis d'imposition.

| NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE | PLAFOND DE RESSOURCES |
|---|-----------------------|
| 1 PERSONNE                              | 28 217 €              |
| 2 PERSONNES                             | 37 681 €              |
| 3 PERSONNES                             | 45 314 €              |
| 4 PERSONNES                             | 54 705 €              |
| 5 PERSONNES                             | 64 354 €              |
| 6 PERSONNES                             | 72 526 €              |
| PAR PERSONNE SUPPLÉMENTAIRE             | 8 089 €               |

# 4.

## *Pour quel montant ?*

Prêt d'un montant maximum de 10 000 €

- Taux d'intérêt de 1,5 %
- Durée de remboursement sur 10 ans maximum

**Frais de dossier : 75 €**

## *Comment solliciter ce prêt ?*

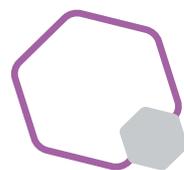
Pour plus d'informations, merci de contacter Elisabeth MARZEC via [pret@avial.fr](mailto:pret@avial.fr) ou au 03.29.82.20.68.

## **4.5. D'autres prêts à connaître**

- Le prêt sur le livret Développement durable couvre les mêmes travaux que MaPrimeRénov' ainsi que les frais d'installation.
- Le prêt d'accession sociale. Son obtention dépend de vos ressources et de l'endroit où vous habitez.
- Les prêts des distributeurs d'énergie.
- Le prêt à l'amélioration de l'habitat (si vous recevez des allocations de la Caisse d'Allocations familiales).



**Toutes les  
aides pour la  
réhabilitation  
extérieure des  
bâtiments**



# 5.

**Tout propriétaire, qu'il soit occupant, bailleur, copropriétaire ou professionnel peut aujourd'hui bénéficier d'une aide à la restauration de son bâtiment.**

## Vers qui vous adresser ?

Le chargé de mission habitat de la CCOV au 03.29.94.99.28.

|                            | FONDATION<br>DU PATRIMOINE  | CONSEIL<br>DÉPARTEMENTAL<br>DES VOSGES  | DISPOSITIF<br>MALRAUX**   | DISPOSITIF<br>MONUMENT<br>HISTORIQUE  | DISPOSITIF<br>DEFICIT<br>FONCIER  |
|----------------------------|---|---|---|---|---|
|                            |   |   |   |   |   |
| PROPRIÉTAIRES<br>OCCUPANTS |  |  |  |  |  |
| PROPRIÉTAIRES<br>BAILLEURS |  |  |  |  |  |
| COPROPRIÉTAIRES            |  |  |  |  |  |
| LOCATAIRES                 |  |  |  |  |  |
| PROFESSIONNELS             |  |  |  |  |  |

\*associations seulement

\*\* uniquement dans le secteur du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Neufchâteau (SPR)

Tous ces dispositifs peuvent se cumuler entre eux.

## 5.1. Le programme de Valorisation du Patrimoine



Toute l'ambition de la CCOV est de valoriser le territoire en affirmant son identité et son attractivité au travers d'actions diverses pour lui permettre de développer son rayonnement à l'échelle de l'Ouest des Vosges et de la Région Grand Est. C'est dans ce cadre que s'inscrit le dispositif d'aide à la «valorisation du patrimoine».

### *Qui peut en bénéficier ?*

Ce programme touche l'ensemble des propriétaires du territoire, sans conditions de ressources, avec des aides accentuées dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Neufchâteau.

### *Pour quels travaux et montants de subvention ?*

Le programme est mené sur quatre périmètres déterminés :

- Secteur 1 : l'ensemble des communes de la CCOV
- Secteur 2 : les secteurs «Monuments Historiques» et les «Périmètres Délimités des Abords» (PDA)
- Secteur 3 : le SPR de la ville de Neufchâteau
- Secteur 4 : la rue Kennedy, la rue de France, la rue Neuve, la rue Saint-Jean et la Place Jeanne-d'Arc à Neufchâteau
- Secteur 5 : la rue de Lorraine, la rue Gérard d'Alsace, la rue des Halles, Place du Souvenir et la rue Pierre de Coubertin à Châtenois et la rue de l'Orme, la rue de l'Eglise et la Place d'Armes à Liffol-le-Grand.

**Dans le secteur 1**, le programme permet de bénéficier d'une subvention pour la réalisation de ravalement de façades uniquement. La subvention équivaut à 30% du montant HT des dépenses éligibles dans une limite de 1 000 € par dossier.

**Dans le secteur 2**, cette subvention est plus élevée pour les immeubles situés dans un périmètre «**Monument Historique**» passant à 50% du montant HT des dépenses éligibles dans une limite de 2 000 € par dossier.

De même, ce secteur 2 permet également de bénéficier d'une aide pour la réfection ou le remplacement des menuiseries extérieures. La subvention équivaut à 20% du montant HT des dépenses éligibles dans une limite de 1 000 € par dossier (avec un abondement complémentaire de certaines communes de la CCOV). La subvention est doublée à partir de la sixième fenêtre.

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

**Dans les secteurs 3 et 4**, le programme permet aux propriétaires d'immeubles situés dans le centre ancien de la ville de Neufchâteau de bénéficier de subventions additionnelles pour rénover l'ensemble des éléments extérieurs, ceci afin de concourir à l'embellissement du coeur historique de la ville.

Pour les façades, la subvention équivaut à 50% du montant HT des dépenses éligibles dans une limite de 5 000 € par dossier.

Pour les menuiseries extérieures, la subvention équivaut à 20% du montant HT des dépenses éligibles dans une limite de 2 000 € par dossier.

Pour les couvertures (tuiles anciennes), la subvention équivaut à 40% du montant HT des dépenses éligibles dans une limite de 7 000 € par dossier.

Pour les vitrines commerciales (secteur 4 et 5), la subvention équivaut à 50% du montant HT des dépenses éligibles dans une limite de 5 000 € par dossier.

### ***Quelles conditions ?***

Aucune condition de ressources n'est exigée !

Cependant les travaux subventionnables ne concernent que les éléments de façades visibles depuis le domaine public de tout bâtiment dont l'année de construction est antérieure ou égale à 1949. Les travaux d'isolation des murs par l'extérieur ne sont pas subventionnés.

### ***Comment se faire aider/accompagner ?***

Veillez contacter le chargé de mission habitat de la CCOV au 03.29.94.99.28.

### ***Comment solliciter cette prime ?***

En téléchargeant le dossier de demande de subvention sur le site internet de la CCOV <https://ccov.fr/communaute-de-communes/vie-quotidienne/habitat/programme-de-valorisation-du-patrimoine>

## 5.2. Conseils en architecture – CAUE des Vosges



### *Qui peut en bénéficier ?*

Tout propriétaire privé, habitant sur le territoire de la CCOV peut bénéficier d'une visite-conseil neutre et gratuite de la part du CAUE des Vosges.

### *Quels types de conseils ?*

Cette visite-conseil peut porter sur vos interrogations concernant vos projets de :

- Construction (extensions, annexes ...)
- Rénovation intérieure (redistribution des pièces, rénovation énergétique)
- Rénovation extérieure (ravalement de façades, menuiseries, toiture ...)
- Aménagements d'espaces extérieures

### *Comment prendre RDV ?*

Veuillez contacter le CAUE des Vosges au 03.29.29.89.40. ou le chargé de mission Habitat de la CCOV au 03.29.94.99.28.

## 5.3. Fondation du Patrimoine



### *Qui peut en bénéficier ?*

Sont concernés les immeubles non protégés au titre des Monuments Historiques et présentant une valeur architecturale.

# 5.

## *Pour quels travaux ?*

Travaux de restauration extérieurs (toiture, façade, huisseries, etc.) et certains travaux intérieurs sous réserve de les rendre accessibles au public dans les conditions d'ouvertures des Monuments Historiques.



**POINT DE VIGILANCE :** vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

## *Quels avantages ?*

L'obtention du label « Fondation du Patrimoine » permet :

**Une déduction du revenu global**, si l'immeuble ne génère aucun revenu :

- au minimum 50% du montant des travaux portant sur le clos et couvert visibles depuis le domaine public,
- voir 100% du montant de ces travaux si vous obtenez au minimum 20% d'aides publiques complémentaires venant d'autres dispositifs ou versées par la Fondation du Patrimoine.

**Une déduction des revenus fonciers**,

si l'immeuble est loué nu et génère des revenus fonciers :

l'intégralité du montant des travaux, avec report du déficit foncier du revenu global pendant 6 ans, sans limitation de montant.

Chaque année, et pendant 5 ans, il est possible de déduire du revenu imposable les travaux payés durant l'année.

**Outre l'avantage fiscal**, l'obtention du label vous permettra d'obtenir également **une contribution financière directe** équivalente au minimum à 2% des travaux subventionnables.

## *Comment se faire aider/accompagner ?*

Veillez contacter la Fondation du Patrimoine au 03.83.46.86.35.



### Comment solliciter cette aide ?

Votre contact : Le chargé de mission de la délégation Lorraine de la Fondation du Patrimoine au 03.83.46.86.35. – FFB 62, Rue de Metz – 54000 NANCY

Après dépôt de votre demande de labélisation, une commission départementale se réunira pour étudier l'attribution de ce label après une visite sur site obligatoire.

Si le label vous est attribué, vous devrez seulement à régler des frais de dossier selon le barème suivant :

|   |        |
|---|--------|
| POUR LES PERSONNES NON IMPOSABLES OU AYANT UNE IMPOSITION INFÉRIEURE À 1300 € | 50 €   |
| POUR LES TRAVAUX DE 0 À 9 999 €   | 100 €  |
| POUR LES TRAVAUX DE 10 000 À 19 999 €   | 200 €  |
| POUR LES TRAVAUX DE 20 000 À 39 999 €   | 400 €  |
| POUR LES TRAVAUX DE 40 000 À 79 999 €   | 700 €  |
| POUR LES TRAVAUX SUPÉRIEURS À 80 000 €  | 1000 € |

## 5.4. Aides du Conseil Départemental des Vosges



### LE DISPOSITIF « PATRIMOINE RURAL NON PROTÉGÉ » (en complément des aides de la Fondation du patrimoine)

#### Quels biens sont concernés ?

Sont concernés les immeubles non protégés au titre des Monuments Historiques et présentant une valeur architecturale.

#### Pour quels travaux ?

Travaux de restauration extérieurs (toiture, façade, huisseries, etc.) et certains travaux intérieurs sous réserve de les rendre accessibles au public dans les conditions d'ouvertures des Monuments Historiques.

**POINT DE VIGILANCE** : vous devez attendre d'obtenir les accords de subvention avant de pouvoir démarrer vos travaux.

Une aide financière directe équivalente au minimum à 10% des travaux subventionnables maximum plafonnés à 4 000€/an.

<https://www.vosges.fr/dispositifs/culture/articleid/1500/soutien-au-patrimoine-rural-non-prot%C3%A9g%C3%A9>

## **LE DISPOSITIF « SOUTIEN AU PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES »** *(en complément des aides de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC)*

### **Quels biens sont concernés ?**

Seuls sont concernés les immeubles protégés et/ou inscrits au titre des Monuments Historiques et présentant une valeur architecturale significative.

### **Pour quels travaux ?**

Travaux de restauration extérieurs (toiture, façade, huisseries, etc.)

### **Quels avantages ?**

Une aide financière directe équivalente au minimum à 10% des travaux subventionnables maximum plafonnés à 13 000€/an.

<https://www.vosges.fr/dispositifs/culture/articleid/1696/soutien-au-patrimoine-prot%C3%A9g%C3%A9-au-titre-des-monuments-historiques>

### **Comment solliciter cette aide ?**

Votre contact : Le chargé de mission du patrimoine culturel du département des Vosges au 03.29.81.80.70. ou au 07.85.81.05.01.

## 5.5. Aides de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

### *Quels biens sont concernés ?*

Seuls sont concernés les immeubles protégés et/ou inscrits au titre des Monuments Historiques et présentant une valeur architecturale significative.

### *Pour quels travaux ?*

Travaux de restauration extérieurs (toiture, façade, huisseries, etc.)

### *Quels avantages ?*

Une aide financière directe équivalente au maximum à 20% du montant TTC des travaux subventionnables.

<https://www.culture.gouv.fr/Aides-demarches/Aides-demarches-et-subsventions#monuments>

### *Comment solliciter cette aide ?*

Votre contact : Les services de la DRAC Grand Est au 03.87.56.41.28.

## 5.6. Défisicalisation du dispositif Malraux



### Quels biens sont concernés ?

Conçue pour protéger et conserver le patrimoine architectural, la loi Malraux est un dispositif de défiscalisation immobilière qui permet **aux propriétaires bailleurs** qui s'engagent dans des travaux de rénovation sur un bien ancien à caractère historique, situé dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Neufchâteau, de déduire le coût de la réhabilitation de leurs impôts. L'ensemble de l'immeuble doit être réhabilité dans le cadre d'une Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) associée d'une garantie financière d'achèvement ou bien par le promoteur de l'opération.

### Quels avantages ?

Ce dispositif permet une réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 30% pour la rénovation de logements destinés à la location (non-meublée sur 9 ans minimum). Les travaux doivent aboutir à la restauration extérieure complète de l'immeuble. Le montant des travaux pour le calcul de la réduction d'impôt est plafonné à 400 000 € pour une période de quatre années consécutives.

La durée de l'avantage fiscal pour un immeuble est limitée à l'année de délivrance du permis de construire et aux trois années suivantes.

Le propriétaire doit s'engager à louer son bien (non meublé) pendant 9 ans, soit en résidence principale (logement), soit dans le cadre d'un bail commercial ou professionnel (locaux d'activités).

La Loi Malraux s'adresse aux contribuables français investissant dans la rénovation d'immeubles à caractère historique ou esthétique, destinés à la location. Contrôlés et suivis par un Architecte des Bâtiments de France (ABF), les travaux doivent prendre en charge la restauration de l'intégralité de l'immeuble.

La location doit prendre effet dans les 12 mois suivant l'achèvement des travaux.

### Comment se faire accompagner/aider ?

Vous pouvez vous faire accompagner gratuitement par la société KACIUS (spécialisée dans le conseil en gestion de patrimoine et la défiscalisation) au 01.42.66.50.70. ou par le cabinet d'avocats spécialisé « Rivière » au 04.79.85.92.34.

### Comment solliciter cette défiscalisation ?

<https://www.loi-malraux-immobilier.fr/>

## 5.7. Défiscalisation du dispositif « Monument Historique »



### Quels biens sont concernés ?

Conçue pour protéger et conserver le patrimoine architectural, la loi « Monuments Historiques » est un dispositif de défiscalisation immobilière qui permet à **tout propriétaire** qui s'engage dans des travaux de rénovation sur un bien ancien, classé et/ou inscrit au titre des « Monuments Historiques », de déduire le coût de la réhabilitation de leurs impôts. Si le bien est occupé par son propriétaire, il devra être ouvert aux visites du public (soit 40 jours durant les mois de juillet et d'août soit 50 jours dans l'année civile dont 25 dimanches et jours fériés).

### Quels avantages ?

Les dépenses de travaux (entretien et réparations) et toutes les charges, y compris les intérêts d'emprunt, d'un Monument Historique sont déductibles du revenu global de son propriétaire. Cette déduction est à 100% si le bien est loué ou ouvert au public ou à 50% s'il est occupé par son propriétaire.

Les biens soumis à ce dispositif ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux.

L'avantage fiscal est lié à la nature du bien, et non à sa destination : le propriétaire occupant peut donc déduire de ses revenus une partie des charges d'entretien.

Les dépenses effectuées au cours d'une année N sont déductibles des revenus de l'année N. L'avantage n'est pas limité dans le temps.

Les immeubles mis en copropriété doivent être affectés à l'habitation pour 75% des surfaces habitables au moins.

### Comment se faire accompagner/aider ?

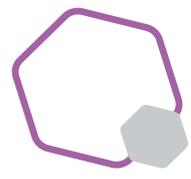
Vous pouvez vous faire accompagner gratuitement par toute banque ou société de courtage.

### Comment solliciter cette défiscalisation ?

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/immeubles-speciaux-0>

# 6

## Annexes



## 6.1. Subventions forfaitaires de MaPrimeRénov'

| MaPrimeRénov' « Bleu » : le montant des aides en 2025 |   |               |                     |                     |
|---|---|---------------|---------------------|---------------------|
| Source : ministère du Logement                        |   |               |                     |                     |
| SYSTÈMES DE CHAUFFAGE                                 | Équipements / travaux individuels (réalisés en maison individuelle ou à titre individuel en logement collectif) | MaPrimeRénov' | Montant des CEE (*) | MaPrimeRénov' + CEE |
|   | Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid  | 1.200 euros   | 700 euros           | 1.900 euros         |
|   | Chauffe-eau thermodynamique   | 1.200 euros   | -                   | 1.200 euros         |
|   | Pompe à chaleur air/eau   | 5.000 euros   | 5.000 euros         | 10.000 euros        |
|   | Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique   | 11.000 euros  | 4.000 euros         | 15.000 euros        |
|   | Chauffe-eau solaire individuel  | 4.000 euros   | -                   | 4.000 euros         |
|   | Système solaire combiné   | 10.000 euros  | 5.000 euros         | 15.000 euros        |
|   | Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)                          | 2.500 euros   | -                   | 2.500 euros         |
|   | Poêle à bûches et cuisinière à bûches   | 1.250 euros   | 800 euros           | 2.050 euros         |
|   | Poêle à granulés et cuisinière à bûches   | 1.250 euros   | 800 euros           | 2.050 euros         |
|   | Chaudière bois à alimentation manuelle  | 3.750 euros   | 4.000 euros         | 7.750 euros         |
|   | Chaudière bois à alimentation automatique   | 5.000 euros   | 4.000 euros         | 9.000 euros         |
|   | Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés  | 1.250 euros   | - euros             | 1.250 euros         |

|  |  |                         |                        |                            |
|--|--|-------------------------|------------------------|----------------------------|
|  | Isolation thermique des murs par l'extérieur (limitée à 100 m <sup>2</sup> ) | 75 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 75 euros/m <sup>2</sup>    |
|  | Isolation des murs par l'intérieur   | 25 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 25 euros/m <sup>2</sup>    |
|  | Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles       | 25 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 25 euros/m <sup>2</sup>    |
|  | Isolation thermique des toitures terrasses                                   | 75 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 75 euros/m <sup>2</sup>    |
|  | Isolation des parois vitrées en remplacement d'un simple vitrage             | 100 euros/fenêtre       | - euros/m <sup>2</sup> | 100 euros/fenêtre          |
| AUTRES TRAVAUX   | Dépose de cuve à fioul   | 1.200 euros             | - euros/m <sup>2</sup> | 1.200 euros/m <sup>2</sup> |
|  | Ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux                            | 2.500 euros             | - euros                | 2.500 euros                |
|  | Audit énergétique  | 500 euros               | -                      | 500 euros                  |
| <i>(*) Les montants des certificats d'économie d'énergie sont donnés à titre indicatif</i> |  |                         |                        |                            |

MaPrimeRénov' « Jaune » : le montant des aides en 2025

Source : ministère du Logement

| SYSTÈMES DE CHAUFFAGE                        | Équipements / travaux individuels (réalisés en maison individuelle ou à titre individuel en logement collectif) | MaPrimeRénov' | Montant des CEE (*) | MaPrimeRénov' + CEE |
|--|---|---------------|---------------------|---------------------|
|  | Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid  | 800 euros     | 700 euros           | 1.500 euros         |
|  | Chauffe-eau thermodynamique   | 800 euros     | -                   | 800 euros           |
|  | Pompe à chaleur air/eau   | 4.000 euros   | 4.000 euros         | 8.000 euros         |
|  | Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique   | 9.000 euros   | 4.000 euros         | 13.000 euros        |
|  | Chauffe-eau solaire individuel  | 3.000 euros   | -                   | 3.000 euros         |
|  | Système solaire combiné   | 8.000 euros   | 5.000 euros         | 13.000 euros        |
|  | Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)                          | 2.000 euros   | -                   | 2.000 euros         |
|  | Poêle à bûches et cuisinière à bûches   | 1.000 euros   | - euros             | 1.000 euros         |
|  | Poêle à granulés et cuisinière à bûches   | 1.000 euros   | - euros             | 1.000 euros         |
|  | Chaudière bois à alimentation manuelle  | 3.150 euros   | - euros             | 3.150 euros         |
|  | Chaudière bois à alimentation automatique   | 3.850 euros   | 4.000 euros         | 7.800 euros         |
| Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés | 750 euros   | - euros       | 750 euros           |                     |

|   |  |                         |                        |                          |
|---|--|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| SYSTÈME D'ISOLATION   | Isolation thermique des murs par l'extérieur (limitée à 100 m <sup>2</sup> ) | 60 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 60 euros/m <sup>2</sup>  |
|   | Isolation des murs par l'intérieur   | 20 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 20 euros/m <sup>2</sup>  |
|   | Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles       | 20 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 20 euros/m <sup>2</sup>  |
|   | Isolation thermique des toitures terrasses                                   | 60 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 60 euros/m <sup>2</sup>  |
|   | Isolation des parois vitrées en remplacement d'un simple vitrage             | 80 euros/fenêtre        | - euros/m <sup>2</sup> | 80 euros/fenêtre         |
| AUTRES TRAVAUX  | Dépose de cuve à fioul   | 800 euros               | - euros/m <sup>2</sup> | 800 euros/m <sup>2</sup> |
|   | Ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux                            | 2.000 euros             | - euros                | 2.000 euros              |
|   | Audit énergétique  | 400 euros               | -                      | 400 euros                |
| (*) Les montants des certificats d'économie d'énergie sont donnés à titre indicatif |  |                         |                        |                          |



MaPrimeRénov' « Violet » : le montant des aides en 2025

Source : ministère du Logement

| SYSTÈMES DE CHAUFFAGE | Équipements / travaux individuels (réalisés en maison individuelle ou à titre individuel en logement collectif) | MaPrimeRénov' | Montant des CEE (*) | MaPrimeRénov' + CEE |
|-----------------------|---|---------------|---------------------|---------------------|
|                       | Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid  | 400 euros     | 450 euros           | 950 euros           |
|                       | Chauffe-eau thermodynamique   | 400 euros     | -                   | 400 euros           |
|                       | Pompe à chaleur air/eau   | 3.000 euros   | 2.500 euros         | 5.500 euros         |
|                       | Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique   | 6.000 euros   | 4.000 euros         | 10.000 euros        |
|                       | Chauffe-eau solaire individuel  | 2.000 euros   | -                   | 2.000 euros         |
|                       | Système solaire combiné   | 4.000 euros   | 5.000 euros         | 9.000 euros         |
|                       | Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)                          | 1.000 euros   | -                   | 1.000 euros         |
|                       | Poêle à bûches et cuisinière à bûches   | 500 euros     | - euros             | 500 euros           |
|                       | Poêle à granulés et cuisinière à bûches   | 750 euros     | - euros             | 750 euros           |
|                       | Chaudière bois à alimentation manuelle  | 1.400 euros   | - euros             | 1.400 euros         |
|                       | Chaudière bois à alimentation automatique   | 2.100 euros   | - euros             | 2.100 euros         |
|                       | Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés  | 500 euros     | - euros             | 500 euros           |

|   |  |                         |                        |                          |
|---|--|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| SYSTÈME D'ISOLATION   | Isolation thermique des murs par l'extérieur (limitée à 100 m <sup>2</sup> ) | 40 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 40 euros/m <sup>2</sup>  |
|   | Isolation des murs par l'intérieur   | 15 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 15 euros/m <sup>2</sup>  |
|   | Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles       | 15 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 15 euros/m <sup>2</sup>  |
|   | Isolation thermique des toitures terrasses                                   | 40 euros/m <sup>2</sup> | - euros/m <sup>2</sup> | 140 euros/m <sup>2</sup> |
|   | Isolation des parois vitrées en remplacement d'un simple vitrage             | 40 euros/fenêtre        | - euros/m <sup>2</sup> | 40 euros/fenêtre         |
| AUTRES TRAVAUX  | Dépose de cuve à fioul   | 400 euros               | - euros/m <sup>2</sup> | 400 euros/m <sup>2</sup> |
|   | Ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux                            | 1.500 euros             | - euros                | 1.500 euros              |
|   | Audit énergétique  | 300 euros               | -                      | 300 euros                |
| (*) Les montants des certificats d'économie d'énergie sont donnés à titre indicatif |  |                         |                        |                          |



MaPrimeRénov' « Rose » : le montant des aides en 2025

Source : ministère du Logement

| SYSTÈMES DE CHAUFFAGE                        | Équipements / travaux individuels (réalisés en maison individuelle ou à titre individuel en logement collectif) | MaPrimeRénov' | Montant des CEE (*) | MaPrimeRénov' + CEE |
|--|---|---------------|---------------------|---------------------|
|  | Raccordement à un réseau de chaleur et/ou de froid  | -             | 450 euros           | 450 euros           |
|  | Chauffe-eau thermodynamique   | -             | -                   | -                   |
|  | Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique   | -             | 2.500 euros         | 2.500 euros         |
|  | Chauffe-eau solaire individuel  | -             | -                   | -                   |
|  | Système solaire combiné   | -             | 5.000 euros         | 5.000 euros         |
|  | Partie thermique d'un équipement PVT eau (système hybride photovoltaïque et thermique)                          | -             | -                   | -                   |
|  | Poêle à bûches et cuisinière à bûches   | -             | - euros             | - euros             |
|  | Poêle à granulés et cuisinière à bûches   | -             | - euros             | - euros             |
|  | Chaudière bois à alimentation manuelle  | -             | - euros             | - euros             |
|  | Chaudière bois à alimentation automatique   | -             | - euros             | - euros             |
| Foyer fermé et insert à bûches ou à granulés | -   | - euros       | - euros             |                     |

|   |  |   |            |                        |
|---|--|---|------------|------------------------|
| SYSTÈME D'ISOLATION   | Isolation thermique des murs par l'extérieur (limitée à 100 m <sup>2</sup> ) | - | - euros/m2 | - euros/m <sup>2</sup> |
|   | Isolation des murs par l'intérieur   | - | - euros/m2 | - euros/m2             |
|   | Isolation thermique des rampants de toiture ou des plafonds de combles       | - | - euros/m2 | - euros/m2             |
|   | Isolation thermique des toitures terrasses                                   | - | - euros/m2 | - euros/m2             |
|   | Isolation des parois vitrées en remplacement d'un simple vitrage             | - | - euros/m2 | - euros/fenêtre        |
| AUTRES TRAVAUX  | Dépose de cuve à fioul   | - | -          | -                      |
|   | Ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux                            | - | - euros    | - euros                |
|   | Audit énergétique  | - | -          | -                      |
| (*) Les montants des certificats d'économie d'énergie sont donnés à titre indicatif |  |   |            |                        |

