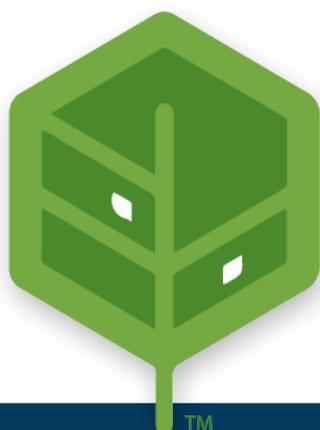


GUIDE RÉNOVATION 2023-2024

Comment augmenter la valeur de son bien ?



Introduction	3
Pourquoi rénover son bien ?	3
Réduire sa facture	3
Augmenter la valeur de son bien	4
Améliorer son empreinte carbone	4
L'audit énergétique	5
Financer vos travaux (les aides)	6
Ma Prime Rénov'	6
La TVA réduite à 5,5%	7
L'Éco-Prêt à Taux Zéro	8
Home Staging	10
Conclusion	11



Introduction

La rénovation du parc immobilier français fait partie des grands objectifs du plan France Relance avec un budget de 6,2 milliards d'euros consacré sur deux ans.

Ce guide vous accompagnera dans la rénovation énergétique de votre bien : les travaux à prévoir, de leur coût, des aides financières disponibles et des réglementations en vigueur en France.

Pourquoi rénover son bien ?

Réduire sa facture

On ne vous apprend rien, une rénovation énergétique de qualité permet de faire de réelles économies sur sa facture énergétique.

La lutte contre les passoires thermiques est aujourd'hui un enjeu majeur de notre société.



Augmenter la valeur de son bien

La performance énergétique est devenue une composante essentielle de la valorisation d'un bien. Les travaux de rénovation énergétique permettent d'améliorer l'attractivité de votre bien et donc sa valorisation.

Améliorer son empreinte carbone



Chez GreenPartners, nous encourageons activement la rénovation énergétique des biens, et la participation à l'effort collectif écologique. La réduction des émissions de GES et la réduction de la consommation énergétique des bâtiments est le grand défi du secteur immobilier.

Ne pas imprimer



L'audit énergétique

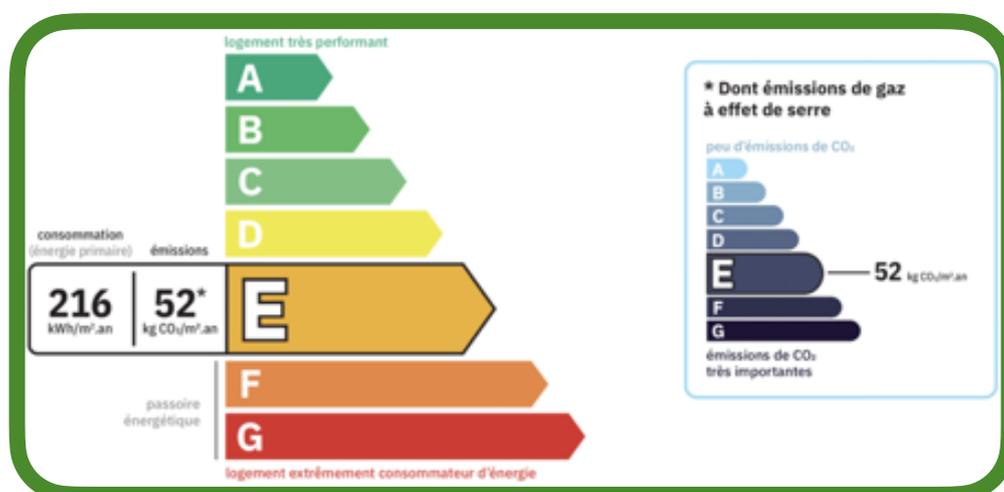
Depuis le 1er avril 2023, un audit énergétique devra dans certains cas être réalisé préalablement à la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété. Celui-ci devra être réalisé par un professionnel agréé (que vous pouvez trouver ici : [diagnostiqueur immobiliers certifiés](#)).

L'objectif de celui-ci est de réaliser un document contenant les travaux à réaliser pour l'amélioration du classement DPE.

Le DPE : le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), évalue la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre du bien.

Depuis 1er avril 2023, l'obligation de réaliser un audit énergétique concernera les habitations classées F ou G, les logements dits « *passoires thermiques* ».

L'audit s'appliquera ensuite aux habitations classées E à partir du 1er janvier 2025, puis aux logements classés D à partir du 1er janvier 2034.



Ne pas imprimer



Financer vos travaux (les aides)

Effy X **greenpartners**

En France, différents dispositifs sont en place pour faciliter les actions de France Relance concernant la rénovation du parc immobilier national.

Vous trouverez ici les principales aides, en partenariat avec un expert dans le domaine : Effy

Ma Prime Rénov'



MaPrimeRénov' est une aide financière accordée aux propriétaires pour prendre en charge une partie de leurs travaux de rénovation énergétique.

Conditions d'éligibilité :

- Être propriétaire occupant ou bailleur d'un logement construit plus de 15 ans avant la date de début des travaux
- Le logement se situe en France métropolitaine ou en Outre-mer
- Occuper ce logement en tant que résidence principale
- Faire réaliser ses travaux par une entreprise ou un artisan certifié RGE (reconnu garant de l'environnement).
- Les copropriétés sont également éligibles à la prime

Ne pas imprimer



Les travaux concernés :

- Les travaux d'isolation thermique
- Le remplacement d'un système de chauffage
- L'installation d'un chauffage d'appoint
- L'installation d'un système de production d'eau chaude
- La dépose d'une cuve à fioul
- L'audit énergétique

Le montant de la prime varie en fonction de la nature de vos travaux et de la catégorie de revenus à laquelle vous appartenez.

90% de vos frais de travaux peuvent être pris en charge, pour une prime allant jusqu'à **20 000€** par logement sur 5 ans.

La TVA réduite à 5,5%

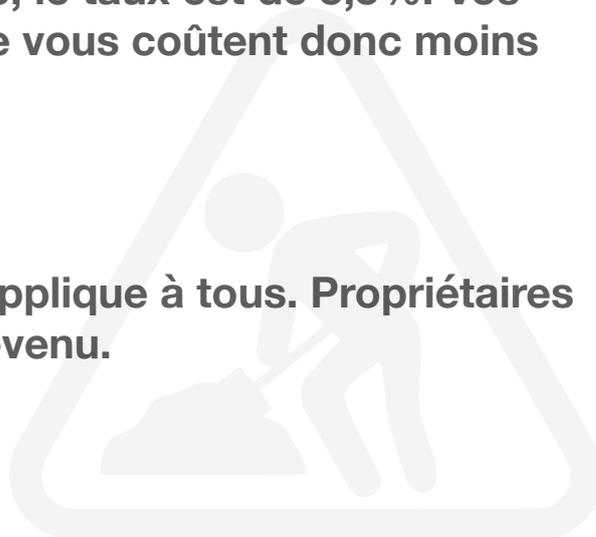
Le taux de TVA standard est de 20%. Mais pour certains travaux de rénovation énergétique, le taux est de 5,5%. Vos travaux de rénovation énergétique vous coûtent donc moins cher !

Conditions d'éligibilité :

Pour tous ! Oui, le taux à 5,5% s'applique à tous. Propriétaires ou locataires sans condition de revenu.

Les travaux concernés :

- Les travaux d'isolation thermique
- Les travaux d'amélioration du système de chauffage



- L'installation d'un système de production électrique par énergies renouvelables (éolien ou hydraulique)
- Les travaux dits "induits" : il s'agit des travaux indissociablement liés à votre rénovation énergétique (déplacement d'un radiateur ou pose d'un nouveau radiateur, par exemple). Attention : ils doivent absolument être facturés dans les trois mois qui suivent la date des travaux initiaux.

Pour bénéficier de la TVA à taux réduit, il vous suffit de remplir une attestation Cerfa et de la remettre à votre artisan avant qu'il ne vous facture vos travaux. Ce document atteste de votre respect des conditions d'éligibilité et permet à l'artisan de facturer vos travaux en conséquence.

Seule la pose de l'équipement bénéficie des 5,5%, non l'achat !

Pour pouvoir appliquer le taux de 5,5% à votre facture de travaux, votre artisan doit vous vendre le matériel. Par exemple, l'entreprise en charge de l'isolation de votre maison doit venir chez vous avec la laine de verre. L'entreprise vous facturera la main d'œuvre et la matière première.

L'Éco-Prêt à Taux Zéro

Faire vos rénovations à l'aide d'un prêt à taux zéro est possible à l'aide d'un emprunt sans intérêt. Un propriétaire bailleur ou occupant d'un bien construit il y a plus de 2 ans peut obtenir jusqu'à **50 000€** selon les travaux entrepris.

Ne pas imprimer



Conditions d'éligibilité :

- Être propriétaire occupant ou bailleur d'un logement construit en métropole ou outremer achevé depuis plus de deux ans au moment de la date de début des travaux
- Les travaux doivent concerner une résidence principale pour les occupants, maison individuelle ou appartement, qu'ils s'agissent de vous et votre famille ou de locataires
- Les travaux doivent être réalisés par un artisan certifié RGE

Les travaux concernés :

- Les travaux d'isolation thermique
- Les travaux de système de chauffage
- L'installation d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire fonctionnant à partir d'une source d'énergie renouvelable comme les panneaux solaires thermiques, une pompe à chaleur ou une chaudière à bois avec ballon tampon



Home Staging

Le home staging, ou valorisation immobilière, est un ensemble de techniques visant à mettre en valeur votre bien immobilier en optimisant son aspect esthétique et fonctionnel.

L'objectif du home staging :

- Valoriser les volumes et les espaces d'un appartement ou d'une maison.
- Optimiser et jouer avec la luminosité pour mettre en valeur chaque pièce.
- Faire en sorte que chaque acquéreur potentiel puisse se projeter dans une ambiance la plus neutre possible.

Le but est de créer un environnement dans lequel les acheteurs potentiels pourront se projeter, et ainsi déclencher un coup de cœur.

Voici quelques-uns des nombreux avantages du home staging pour votre bien :

- **Augmentation de la valeur réelle et perçue** : Un bien mis en valeur par le home staging est perçu comme plus attractif par les acheteurs, ce qui peut vous permettre de vendre à un prix plus élevé.
- **Vente plus rapide** : Les statistiques montrent que les biens qui ont bénéficié d'un home staging se vendent en moyenne deux fois plus vite que les autres. Cela vous évite de longs mois d'attente et de négociations.



- **Économies sur les frais d'agence** : En vendant plus rapidement, vous économisez sur les frais d'agence et autres frais annexes.
- **Moins de négociations** : Grâce au home staging, les acheteurs sont généralement convaincus de la valeur de votre bien et sont moins enclins à négocier le prix.

Conclusion

La rénovation de son bien immobilier offre de nombreux avantages, tant sur le plan économique qu'écologique.

Elle permet de réduire votre facture énergétique, d'augmenter la valeur de votre bien et de participer à l'effort collectif pour préserver la planète.

Avec des dispositifs tels que l'audit énergétique, les différentes aides financières disponibles et le Home Staging, vous avez toutes les clés en main pour mener à bien votre projet de rénovation.

Il est essentiel de bien vous informer et de faire appel à des professionnels compétents pour vous accompagner dans cette démarche, afin de garantir la réussite de votre projet et d'optimiser vos investissements.

N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez augmenter la valeur de votre bien afin de le vendre.



greenpartners

INVESTIR DANS LA PIERRE ET DANS LA TERRE

Ne pas imprimer

