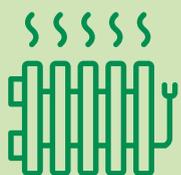




SARL VILLAS

Isoler, chauffer, économiser



On vous aide à financer !



Découvrez les aides disponibles

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE COMMENCE ICI



Pourquoi rénover ?

- ✓ Réduire vos factures d'énergie jusqu'à 60 %
- ✓ Valoriser votre bien immobilier
- ✓ Améliorer votre confort quotidien
- ✓ Bénéficier d'un accompagnement personnalisé





Pourquoi ce livret ?

Chez VILLAS, nous savons qu'un projet de rénovation énergétique peut être complexe, surtout lorsqu'il s'agit de comprendre toutes les aides financières disponibles.

Et pourtant... de nombreuses solutions existent pour alléger votre budget et accélérer votre transition vers un logement plus économe, plus confortable, plus durable.



Ce que vous allez découvrir

Ce livret a été conçu pour vous simplifier la vie. En quelques pages, vous trouverez :

1. Les principales aides en vigueur en 2025.
2. Des explications claires, à jour.
3. Les étapes clés pour constituer un dossier.



Notre engagement

En tant qu'entreprise engagée dans la performance énergétique, nous accompagnons chaque jour des particuliers comme vous dans leurs projets de rénovation.

Ce livret est le point de départ : le vrai changement commence par une bonne information.



Objectif : que vous puissiez passer à l'action, sans perdre de temps ni d'argent.

S O M M A I R E

- P3  MaPrimeRénov' – Introduction
- P4  Geste par geste
- P6  Rénovation d'ampleur
- P8  Copropriété
- P9  Certificats d'économies d'énergies (CEE)
- P10  Éco-Prêt à Taux Zéro (Éco-PTZ)
- P11  Prêt Avance Rénovation
- P12  TVA à taux réduit (5,5 %)
- P12  Chèque énergie
- P13  Dispositif Denormandie
- P14  Aides locales
- P15  Exonération de taxe foncière (TFPB)

MaPrimeRénov'



Une aide financière mise en place par l'État pour encourager les travaux de rénovation énergétique. Elle vise à rendre ces travaux plus accessibles à tous les foyers, en fonction des ressources et des objectifs d'amélioration énergétique.

Depuis sa réforme, MaPrimeRénov' se décline en trois :

MaPrimeRénov'
Geste par
Geste

MaPrimeRénov'
Rénovation
d'ampleur

MaPrimeRénov'
Copropriété

Découvrez-les par la suite

🎯 Quel est votre profil MaPrimeRénov' ?

Identifiez votre couleur, selon le revenu fiscal de votre foyer (utile pour la suite)

Nombre de personnes dans le foyer	Ménages aux ressources très modestes BLEU	Ménages aux ressources modestes JAUNE	Ménages aux ressources intermédiaires VIOLET	Ménages aux ressources supérieures ROSE
1	Jusqu'à 17 173 €	Jusqu'à 22 015 €	Jusqu'à 30 844 €	Supérieurs à 30 844 €
2	Jusqu'à 25 115 €	Jusqu'à 32 197 €	Jusqu'à 45 340 €	Supérieurs à 45 340 €
3	Jusqu'à 30 206 €	Jusqu'à 38 719 €	Jusqu'à 54 592 €	Supérieurs à 54 592 €
4	Jusqu'à 35 285 €	Jusqu'à 45 234 €	Jusqu'à 63 844 €	Supérieurs à 63 844 €
5	Jusqu'à 40 388 €	Jusqu'à 51 775 €	Jusqu'à 73 098 €	Supérieurs à 73 098 €
Par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525 €	+ 9 254 €	+ 9 254 €

MaPrimeRénov'

Parcours par geste



MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

Qui peut en bénéficier ?

Propriétaires occupants

➔ Occuper votre logement comme résidence principale pendant au moins 1 ans après le versement de la prime

Propriétaires bailleurs

➔ Louer votre logement comme résidence principale pendant au moins 6 ans après versement de la prime

Logements éligibles ?

➔ Logement construit depuis plus de 15 ans

Pour les bailleurs :

 Informer votre locataire que les travaux sont financés par MaPrimeRénov'

 Si vous réévaluez le loyer, déduisez le montant de la prime des travaux concernés et informez votre locataire.

Montant Des Aides

1. Dépend de la nature des travaux
2. De votre couleur de parcours définit précédemment
3. Cette aide n'est pas disponible pour le parcours rose
4. Voir tableau ci-contre

Cette aide est cumulable avec les CEE !

Obligation de déclaration à l'Anah

Vous devez déclarer l'ensemble des aides perçues pour les dépenses éligibles liées à vos travaux de rénovation.

Démarches administratives

1. Réaliser un diagnostic énergétique

Obligatoire à partir de 2026.

2. Choisir un professionnel RGE

3. Créer un compte sur MaPrimeRénov'

4. Attendre l'approbation de l'Anah

5. Signer le devis et commencer les travaux

6. Compléter les travaux dans les délais

Les travaux doivent être terminés dans 2 ans (1 an si vous avez reçu une avance).

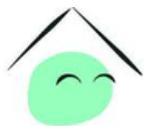
7. Transmettre les documents à l'Anah

8. Recevoir l'aide

9. Se préparer à un contrôle

Vous pouvez faire une nouvelle demande de prime pour le même logement si la première est terminée et que le total ne dépasse pas 20 000 € sur 5 ans.

Travaux subventionnés	Plafond	BLEU	JAUNE	VIOLET
Chaudière bois ou biomasses à alimentation automatique	18 000 €	5 000 €	3 850 €	2 100 €
Chaudière bois ou biomasses à alimentation manuelle	16 000 €	3 750 €	3 150 €	1 400 €
Poêle à granulés, cuisinière à granulés	5 000 €	1 250 €	1 000 €	750 €
Poêle à bûches, cuisinière à bûches	4 000 €	1 250 €	1 000 €	500 €
Foyer fermé, insert	4 000 €	1 250 €	750 €	500 €
Chauffage fonctionnant au solaire thermique	16 000 €	10 000 €	8 000 €	4 000 €
ECS fonctionnant au solaire thermique	7 000 €	4 000 €	3 000 €	2 000 €
Chauffage ou d'ECS avec des capteurs solaires hybrides.	4 000 €	2 500 €	2 000 €	1 000 €
Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique	16 000 €	11 000 €	9 000 €	6 000 €
Pompe à chaleur air/eau	12 000 €	5 000 €	4 000 €	3 000 €
Pompe à chaleur pour ECS	3 500 €	1 200 €	800 €	400 €
Raccordement, à un réseau de chaleur	1 800 €	1 200 €	800 €	400 €
Dépose d'une cuve à fioul	4 000 €	1200 €	800 €	400 €
Isolation des parois vitrées.	1 000 € / U	100 € / U	80 € / U	40 € / U
Isolation des murs par l'extérieur	150 € / m ²	75 € / m ²	60 € / m ²	40 € / m ²
Isolation des murs par l'intérieur	70 € / m ²	25 € / m ²	20 € / m ²	15 € / m ²
Isolation des rampants ou combles	75 € / m ²	25 € / m ²	20 € / m ²	15 € / m ²
Isolation d'une toiture terrasse	180 € / m ²	75 € / m ²	60 € / m ²	40 € / m ²
Ventilation mécanique contrôlée	6000 €	2500 €	2 000 €	1 500 €
Audit énergétique	800 € / m ²	500 € / m ²	400 € / m ²	300 € / m ²



MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

MA PRIME RÉNOV' RÉNOVATION D'AMPLEUR

Donnez vie à vos grands projets !

➔ **Logement construit depuis plus de 15 ans**

🏠 **Pour les bailleurs :**

🔑 Informer votre locataire que les travaux sont financés par MaPrimeRénov'

💰 Si vous réévaluez le loyer, déduisez le montant de la prime des travaux concernés et informez votre locataire.

💡 **Qui peut en bénéficier ?**

Propriétaires occupants

➔ **Occuper votre logement comme résidence principale pendant au moins 3 ans après le versement de la prime**

Propriétaires bailleurs

➔ **Louer votre logement comme résidence principale pendant au moins 6 ans après versement de la prime**

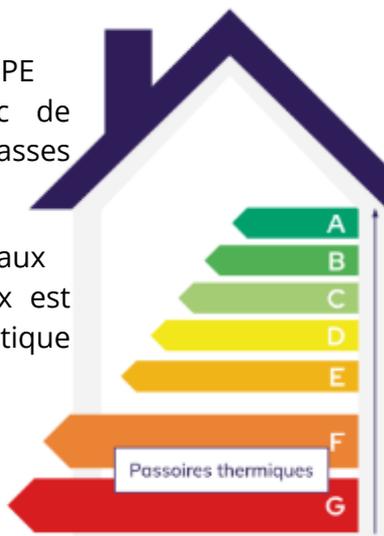
Conditions à respecter :

🏠 Travaux de rénovation en 1 ou 2 étapes

📈 Gain énergétique de 2 classes minimales sur le DPE
Votre logement doit améliorer son diagnostic de performance énergétique (DPE) d'au moins 2 classes après les travaux.

📊 Audit énergétique obligatoire avant et après travaux
Un audit énergétique avant et après les travaux est indispensable pour justifier la performance énergétique de votre logement.

📁 Travaux d'isolation nécessaires
Le projet doit inclure au moins 2 gestes d'isolation
♦ Toiture, fenêtres/menuiseries, sols ou murs.



La prime est calculée en fonction du coût des travaux de rénovation énergétique, et est proportionnelle au gain de classe énergétique obtenu grâce à ces rénovations.

Elle est déterminée par le parcours auxquelles vous avez droit que vous avez défini précédemment

Elle couvre : Les travaux visant à améliorer la performance énergétique de votre logement 🏠

💡 et les prestations et travaux induits par ces rénovations 🔧

Gain de classe sur le DPE	Plafond (HT)	Parcours Bleu	Parcours Jaune	Parcours Violet	Parcours Rose
2	40 000 €	80 %	60 %	45 %	10 %
3	55 000 €	80 %	60 %	50 %	15 %
4	70 000 €	80 %	60 %	50 %	20 %

★ Bénéficiez d'une bonification de 10% sur vos travaux de rénovation si votre logement passe d'une passoire thermique à une classe énergétique D minimum.

Démarches pour en Bénéficier

Obtenez un Accompagnateur Rénov'
Gratuit selon vos revenus.

Choisissez un professionnel RGE

Créez votre compte sur MaPrimeRénov'
Soumettez votre demande avec les justificatifs nécessaires.

Signez le devis

Réalisez vos travaux
Vous avez jusqu'à 3 ans pour finir vos travaux (1 an si vous avez reçu une avance).

Envoyez les documents à l'Anah

Recevez votre aide

Attendez la confirmation de l'Anah

Le cumul des demandes ne doit pas dépasser le plafond de 20 000 € sur une période de 5 ans consécutifs.

Améliorez votre copropriété, l'Etat vous aide à financer

Logements éligibles ?

- ➔ Logement construit depuis plus de 15 ans
- ➔ La copropriété doit posséder au moins 75% des lots (ou 65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins).
- ➔ Immatriculation à jour au registre national des copropriétés.

✓ Copropriétés fragiles (en difficulté)

Taux d'impayés \geq 8% du budget à l'année N-2.

Située dans un quartier du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain).

Bonus : +20% sur le montant des travaux.

Montant de l'aide :

30% des travaux pour un gain énergétique d'au moins 35%.

45% pour un gain d'au moins 50%.

Plafond de 25 000 € par logement

◆ Prime individuelle supplémentaire

- 1 500 € pour les ménages modestes.
- 3 000 € pour les ménages très modestes.

◆ Bonus de 10% pour les logements en passoire énergétique

(classe F ou G → classe D au minimum).

Comment demander l'aide ?

- **Copropriétaires : Contactez votre syndic de copropriété.**
- **Réalisation d'un diagnostic technique global**
- **Se faire accompagner par un assistant à maîtrise d'ouvrage**
- **Déposer une demande unique au nom du syndicat des copropriétaires.**
- **Suivi des travaux et répartition de la prime selon la quote-part de chaque copropriétaire**

CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE (CEE)



Les CEE sont des aides des fournisseurs d'énergie pour financer des travaux de rénovation et réduire votre consommation.

🔦 Qui peut en bénéficier ?

- ✓ Propriétaires occupants
- ✓ Propriétaires bailleurs
- ✓ Copropriétés
- ✓ Entreprises et collectivités

🏠 Logements éligibles ?

- ✓ Résidences principales ou secondaires
- ✓ Logements achevés depuis plus de 2 ans

💰 Combien obtenir avec les CEE ?

L'aide dépend des travaux, de la surface et des économies d'énergie réalisées. Plus vous économisez, plus l'aide est élevée !

🔦 Bon à savoir : Les ménages modestes peuvent recevoir une aide plus importante. Les prix ci-dessous sont à titre indicatif.

Travaux éligibles aux CEE ?

Isolation thermique 🏠

Systèmes de chauffage 🔥

Ventilation 🌀

Énergies renouvelables ☀️

Isolation des toitures	entre 10 et 20 € / m ²
------------------------	-----------------------------------

Isolation des murs	entre 15 et 30 € / m ²
--------------------	-----------------------------------

Pompe à chaleur	2 500 € à 4 500 €
-----------------	-------------------

Poêle à granulés	1 000 € à 2 500 €
------------------	-------------------

VMC double flux	600 € à 1 500 €
-----------------	-----------------

Chauffe-eau solaire	entre 500 € et 1 500 €
---------------------	------------------------

Panneaux solaires photovoltaïques	jusqu'à 500 € par kWc installé
-----------------------------------	--------------------------------

Démarches

Choisir un professionnel RGE

Monter un dossier avec un fournisseur d'énergie

Réaliser vos travaux

Déposer l'attestation de fin de travaux, recevoir votre prime

📞 Besoin d'infos ?

Consultez les fournisseurs d'énergie ou rendez-vous sur france-renov.gouv.fr

Éco-Prêt à Taux Zéro



Financez vos travaux sans intérêts !

L'Éco-PTZ est un prêt sans intérêt, mis en place par l'État, destiné à financer vos travaux de rénovation énergétique.

💡 Qui peut en bénéficier ?

- ✓ Propriétaires occupants ou bailleurs
- ✓ Copropriétaires
- ✓ Sociétés civiles non soumises à l'impôt

✓ Cumulable avec MaPrimeRénov'

🏠 Logements éligibles ?

- ✓ Résidences principales achevées depuis plus de 2 ans

💰 Montant/Durée du Prêt

- 🇪🇺 Jusqu'à 50 000 € en fonction des travaux
- 📅 Durée de remboursement : jusqu'à 20 ans

Travaux finançables

- ✓ Isolation thermique (toiture, murs, planchers, fenêtres)
- ✓ Chauffage performant (pompes à chaleur, chaudières biomasse, etc.)
- ✓ Eau chaude sanitaire écologique (solaire, thermodynamique)
- ✓ Réhabilitation d'assainissement non collectif sans énergie

Comment en bénéficier ?

Faites établir des devis par un artisan RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)

Déposez votre demande auprès d'une banque partenaire

Une fois validé, financez vos travaux et réalisez des économies !

🔗 **Besoin d'infos ?** Contactez votre banque ou rendez-vous sur economie.gouv.fr



Prêt Avance Rénovation

Rénovez aujourd'hui Remboursez demain

Qu'est-ce que le Prêt Avance Zéro ?

Le Prêt Avance Zéro est un prêt avec taux intérêts très faible destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique dans votre logement avec un remboursement différé.

✓ Qui peut en bénéficier ?

-  Propriétaires occupants
- ✓ Logements de plus de 2 ans
-  Ménages sous conditions de ressources

Durée de remboursement

Remboursement différé lors de la vente ou une succession

Il est possible d'opter pour un remboursement progressif des intérêts

- ✓ Cumulable avec MaPrimeRénov'

Montant variable

Plafonné selon la valeur du bien



ATTENTION

Le prêt est garanti grâce à une hypothèque sur le logement

De plus en plus de banques proposent ce prêt. Rapprochez-vous de la vôtre pour savoir si elle en fait partie.

Comment faire une demande ?

 Faites appel à un professionnel RGE. Avant de commencer, contactez un artisan certifié RGE.

 Soumettez votre demande : Présentez votre dossier à une banque partenaire pour obtenir le prêt.

Travaux financés

 Isolation thermique

 Chauffage et eau chaude
Remplacement de chaudières anciennes, installation de pompes à chaleur.

 Rénovation des systèmes de ventilation



TVA à 5,5 % : Réduisez le coût de vos travaux !

La TVA réduite à 5,5 % s'applique aux travaux de rénovation énergétique.

Travaux éligibles :

Isolation (murs, toiture, planchers)

Chauffage performant (pompe à chaleur, chaudière biomasse)

Équipements fonctionnant aux énergies renouvelables



Attention ! Les pompes à chaleur type AIR/AIR sont soumises à une TVA à 20 % sur la fourniture et à 10 % sur la pose

 À savoir : La TVA réduite est appliquée directement sur la facture par l'artisan RGE. Pas besoin d'avancer les frais !

Le Chèque Énergie

Un Coup de Pouce pour Vos

Factures et Travaux de Rénovation !



Qui Peut Bénéficier des Chèques Énergie ?

Les Chèques Énergie sont réservés aux ménages modestes sous conditions de ressources. Si vous êtes éligible, vous recevrez chaque année un chèque qui peut être utilisé pour réduire vos dépenses énergétiques.

Comment Ça Fonctionne ?

 Recevez vos Chèques Énergie : Ils sont envoyés directement à votre domicile si vous êtes éligible.

 Utilisez-les pour vos travaux : Remettez-les à votre artisan pour réduire le coût des travaux de rénovation énergétique.



Dispositif DENORMANDIE

Le dispositif Denormandie offre une réduction d'impôt pour les investisseurs immobiliers qui réhabilitent des logements anciens dans des communes éligibles.

🏠 Conditions d'Éligibilité

1. Type de Bien

- 📌 Logement ancien nécessitant des travaux de rénovation.

2. Nature des Travaux

- 🔧 Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total (achat + travaux) et inclure des améliorations énergétiques.

3. Localisation

- 📌 Le bien doit se situer dans une commune éligible (zones de revitalisation urbaine, programme "Cœur de Ville").

4. Engagement Locatif

- 🏠 Le logement doit être mis en location pour une résidence principale pendant 6, 9 ou 12 ans.

📌 Avantages Fiscaux

Réduction d'impôt sur le prix de revient du bien (achat + travaux) :

- 6 ans 🏠 : 12 % de réduction
- 9 ans 🏠 : 18 % de réduction
- 12 ans 🏠 : 21 % de réduction

💰 Plafond d'investissement

Jusqu'à 300 000 € d'investissement par an, et deux opérations par an.

🔧 Travaux Éligibles

- Rénovation énergétique 🏠 : Isolation, remplacement de chaudières, fenêtres, etc.
- Amélioration de l'accessibilité et de la sécurité 🔧.
- Création de surface habitable (combles, extensions) 🏠.

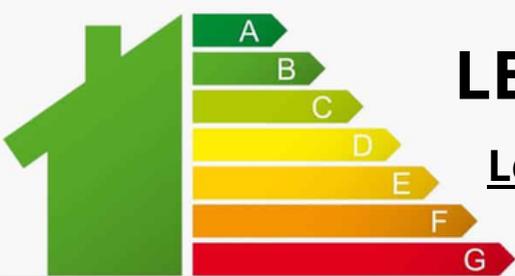
🕒 Durée

Durée de l'engagement locatif : 6, 9 ou 12 ans selon la réduction d'impôt choisie.
Validité du dispositif : Jusqu'au 31 décembre 2027.

📋 Démarches

- ✅ Vérifiez l'éligibilité de votre commune et du bien.
- ✅ Soumettez votre demande de réduction d'impôt auprès des services fiscaux.

Pour plus de renseignements et vérifier si votre commune est éligible, consultez le site officiel des impôts ou contactez un conseiller en gestion de patrimoine.



LES AIDES LOCALES

Les collectivités vous aident

1. Aides de la Région Occitanie

- ☀ Prime Énergie Occitanie
- 💡 Objectif : Réduire les consommations d'énergie des logements anciens.
- 👤 Bénéficiaires : Propriétaires occupants, sous conditions de ressources.
- 🔧 Travaux éligibles : Isolation, chauffage performant, ventilation, menuiseries.
- 🇫🇷 Montant : Jusqu'à 3 000 € en complément de MaPrimeRénov'.
- 🔗 Infos & demande : www.laregion.fr/energie

2. Aides du Département de l'Ariège

- 🏠 Aide à la Rénovation Énergétique des Logements
- 🎯 Objectif : Encourager les travaux dans les résidences principales anciennes.
- 👤 Public : Propriétaires occupants modestes ou très modestes.
- 🔧 Travaux : Isolation, chauffage, énergie renouvelable.
- 🇫🇷 Montant : Variable selon les projets. Cumulable avec les aides de l'Anah.
- 🔗 Contact : Service Habitat du Conseil Départemental

3. Aides des Communautés de Communes

- 🏠 Exemples de communautés actives :
 - ▶ Communauté de Communes de la Haute Ariège
- 👉 Dispositif local France Rénov'
- 📅 Accompagnement gratuit, audit, suivi du projet
- 🇫🇷 Aide financière locale possible selon le projet
- 💬 Bon à savoir : D'autres communautés peuvent proposer des aides ponctuelles → se renseigner directement.

4. Aides des Communes

- Certaines mairies accordent :
- 🇫🇷 Des subventions pour la rénovation de logements anciens
 - 🔧 Des aides à l'installation de panneaux solaires ou d'équipements écologiques
 - 📅 Des permanences conseils avec des partenaires (CAUE, ALEC, etc.)
 - 📍 Astuce : Consultez le site internet de ta commune ou rends-toi directement en mairie pour voir les aides locales spécifiques en 2025.



Exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

Certaines collectivités locales offrent une exonération de la taxe foncière pour les logements ayant réalisé des travaux d'économies d'énergie.

Qui peut en bénéficier ?

Propriétaires de logements, qu'ils soient occupants ou bailleurs, réalisant des travaux d'économies d'énergie.

Logements éligibles :

- Doivent être achevés avant le 1er janvier 1989.
- Doivent être situés dans des communes ayant voté une exonération de la taxe foncière pour ces travaux.

Montant de l'exonération

50 % à 100 % d'exonération de la taxe foncière pendant 3 ans.

Pour en bénéficier, les dépenses de travaux doivent être supérieures à :

- 10 000 € l'année précédant l'exonération, ou
- 15 000 € durant les trois années précédant l'exonération.



Durée de l'Exonération (2025)

Durée : L'exonération s'applique sur une période de 3 ans à compter de l'année où les travaux ont été réalisés.

Prolongation : Si des travaux sont réalisés sur plusieurs années, l'exonération est calculée pour chaque période de 3 ans suivant l'année des travaux.



Conditions Spécifiques en 2025

Nature des travaux : Les travaux doivent concerner des améliorations énergétiques (ex : isolation, remplacement de chaudière, installation de fenêtres performantes, etc.).

Délai de déclaration :

Vous devez envoyer une déclaration au service des impôts local avant le 1er janvier de la première année où l'exonération sera appliquée.

Cette déclaration doit être accompagnée des justificatifs des travaux réalisés, précisant leur montant et leur nature.



Vérification des Exonérations en 2025

Décision locale : L'exonération dépend de chaque commune qui peut décider de l'appliquer ou non.

Il est donc essentiel de vérifier avec votre mairie ou le service des impôts local si la commune où se situe votre bien applique ce dispositif.

📞 CONTACTEZ-NOUS ET RÉALISEZ VOS PROJETS DE RÉNOVATION EN TOUTE SIMPLICITÉ !

💡 Prêt à améliorer votre confort et à réduire vos factures d'énergie ?

Chez Client, nous nous engageons à vous accompagner tout au long de votre projet de rénovation énergétique. Grâce à notre expertise, nous vous proposons un suivi personnalisé et des solutions adaptées pour améliorer votre logement tout en optimisant vos finances.

Prenez rendez-vous pour une étude gratuite et personnalisée !

Nous vous offrons une première consultation sans engagement pour discuter de vos projets de rénovation, découvrir les aides disponibles et définir un plan d'action adapté.

Ensemble, faisons de votre logement un endroit plus **performant** et **durable**, tout en réduisant vos coûts d'énergie. **Contactez-nous dès aujourd'hui et donnez vie à votre projet !**

📍 OÙ NOUS TROUVER ?

SARL VILLAS

Adresse : ZA du, 09110 PERLES-ET-CASTELET

Téléphone : +33 5 61 64 30 58

Email : francis.villas@wanadoo.fr

Site web : <http://sarl-villas.fr/>



SARL VILLAS

Votre partenaire pour un logement plus performant et durable !  