

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Depuis le **24 août 2021** la loi relative à l'Énergie et au climat et la loi Climat et résilience introduisent un ensemble de mesures s'appuyant sur le DPE et visant l'**éradication des passoires énergétiques d'ici 2028**.

Depuis le **1er juillet 2021**, un nouveau cadre réglementaire s'applique au **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)**.



CALENDRIER RÉGLEMENTAIRE



AIDES FINANCIÈRES

>> Financement des travaux

Dans le cadre d'un conventionnement ANAH* avec travaux, les propriétaires bénéficieront de subventions les aidant à **financer les travaux de rénovation** de leur logement, qui peuvent atteindre **80% voire 100% du coût global de l'opération**.

Conditions à respecter

- Un gain énergétique **minimum de 35%** après travaux
- Atteinte d'une étiquette énergétique **minimum de C**
- Location pour une **durée de 6 ans** minimum
- Respect des **plafonds de loyers ANAH**
- Respect des **plafonds de ressources** pour les locataires occupants

>> Avantage fiscal

Le dispositif Loc'Avantages permet aux propriétaires de bénéficier d'une **réduction d'impôt** pouvant aller **jusqu'à 65%** pendant toute la durée du conventionnement.

	TAUX DE LA DECOTE DE LOYER	TAUX DE RÉDUCTION D'IMPÔT	
		Location libre sans intermédiation locative**	Location avec organisme agréé HHR
CONVENTIONNEMENT INTERMÉDIAIRE [LOC 1]	-15%	15%	20%
CONVENTIONNEMENT SOCIAL [LOC 2]	-30%	35%	40%
CONVENTIONNEMENT TRÈS SOCIAL [LOC 3]	-45%	-	65%

*Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

** Sans passer par une structure détentrice de l'agrément intermédiation locative et de gestion locative sociale (IGLS) au titre de l'article L.365.4 du CCH



UN SERVICE À LA CARTE



Habitat et Humanisme Rhône est en capacité de vous accompagner pour vos travaux de rénovations énergétiques via la mise en place d'un **conventionnement avec travaux avec l'ANAH**** sous le **dispositif Loc'Avantages**.

Étude d'opportunité **Honoraires : 400€ TTC**

- Visite du logement
- Estimation des travaux nécessaires au gain énergétique
- Estimation du montant des subventions prévisionnelles allouées par l'ANAH et les collectivités
- Simulation des différents montages financiers prévisionnels en fonction des niveaux de loyers ANAH

Étude de faisabilité **Honoraires : 800 € TTC** (Ramenés à 400 € si étude d'opportunité réalisée)

- 2ème visite du logement avec relevé de surface
- Définition du programme de travaux afin d'atteindre le gain énergétique de 35%
- Plan avec réagencement le cas échéant
- Montage financier prévisionnel

Conventionnement ANAH avec travaux **Honoraires : 4% du programme de travaux TTC**

- Montage et dépôt du dossier de conventionnement ANAH
- Suivi du dossier ANAH jusqu'à l'obtention des subventions

Suivi des travaux **Honoraires : 7% du programme de travaux TTC**

- Commande des diagnostics plombs, amiante et du DPE avant et après travaux
- Consultation des entreprises
- Suivi des travaux jusqu'à leur achèvement