

## Aides à la rénovation énergétique : MaPrimeRénov', mais pas que...

Si MaPrimeRénov' est le plus connu des dispositifs permettant aux propriétaires occupants ou bailleurs-personnes physiques de financer des travaux de rénovation énergétique dans une résidence principale, elle n'est pas la seule ! D'autres aides, généralement plus faciles d'accès, peuvent permettre de boucler son budget.

### TVA à 5,5 % et CEE, pour tous et pour tous les logements

**La TVA à 5,5 %** est l'une des aides les plus simples à obtenir. Elle s'applique à tous les travaux listés à l'art.278-0 bis du CGI annexe IV (leur liste peut différer légèrement de ceux éligibles à MaPrimeRénov'). Ainsi qu'à ceux considérés comme induits (par exemple, le remplacement de certaines tuiles à la suite de travaux d'isolation de la toiture ou de l'installation d'une ventilation) définis dans l'instruction fiscale *BOI-TVA-LIQ-30-20-95*. Y sont éligibles, sans conditions de ressources, tous les propriétaires (occupants, bailleurs, SCI...) ou occupants (locataires, occupants à titre gratuit) d'un logement principal ou secondaire, achevé depuis plus de deux ans. Le recours à un artisan labellisé RGE (reconnu garant de l'environnement) n'est pas obligatoire, mais vivement conseillé pour profiter des autres aides.

**Les Certificats d'économie d'énergie (CEE)** sont accordés dans les mêmes conditions que la TVA à 5,5 % dès lors que les travaux entrepris y sont éligibles. Leur liste est disponible sur le [site du ministère de la Transition écologique](#). Obligatoirement réalisés par un artisan **RGE**, ils peuvent en fonction du choix de l'intervenant auprès de qui ils sont valorisés, ouvrir droit à une réduction sur les factures de travaux, à des bons d'achat ou encore à un chèque ou un virement.

A noter : les CEE sont directement valorisées par l'Anah dans MaPrimeRénov' en « parcours accompagné » aussi appelés « rénovation d'ampleur ».

### Les prêts travaux

Le reste à charge des travaux peut être financé grâce à un **éco-PTZ**. Ce prêt sans intérêt accordé sans condition de ressources –mais après appréciation de la solvabilité du candidat emprunteur- permet d'emprunter de 10 000 à 50 000 € sans intérêts sur 15 ans. Y sont notamment éligibles les travaux ouvrant droit à MaPrimeRénov' ou le remplacement d'un système d'assainissement collectif par un dispositif non énergivore. La plupart des grandes banques à réseaux distribuent l'Eco-PTZ.

D'autres prêts peuvent être mobilisés : celui du **livret de développement durable et solidaire (LDDS, ex-Codevi)**, contractables auprès des banques, conditions variables selon les établissements), de la **Caf** (montant maximal de 1 067 € à 1 %,) ou encore, si vous êtes salarié du secteur privé, celui **d'Action Logement** (10 000 € à 1,5 % sur une durée de 10 ans).

Contact Presse

---

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com

Quant au « prêt avance rénovation » (PAR), prêt hypothécaire destiné aux ménages modestes, il n'est, pour le moment, quasiment pas distribué.

### **Les aides des collectivités locales**

Certaines collectivités (Régions, Départements, Intercommunalités, Communes) peuvent accorder des aides complémentaires aux aides nationales dans le cadre de la réalisation de travaux d'économies d'énergie. Elles sont généralement soumises à conditions de ressources.

Enfin, les collectivités locales peuvent proposer, sur une durée de trois ans, une exonération partielle (50 %) ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour certains logements ayant fait l'objet de travaux d'économie d'énergie.

La multiplicité et la complexité des aides nécessitent de faire appel à un spécialiste capable de les recenser et surtout de les mobiliser à bon escient.

### **À propos de Synergiec**

Fondée en 2023 par quatre associés issus de l'écosystème de la transition énergétique et de son financement, Synergiec, dotée d'un capital de 1 million d'euros, est le premier intermédiaire national en opération de banque, et en service de paiement dédié à la rénovation énergétique.

Synergiec ambitionne de contribuer au financement de 30 000 logements résidentiels et 1 million de m<sup>2</sup> de bâtiments tertiaires et industriels.

Que ce soit pour les copropriétés, locaux professionnels, commerces, maisons individuelles ou les ensembles immobiliers, Synergiec apporte des solutions complètes de financement adaptées à chaque bien immobilier, dont le reste à charge, en simplifiant toutes les étapes du projet.

En tant que mandataire pour obtenir une solution complète de financement des travaux, incluant les prêts travaux aux meilleures conditions du marché et primes diverses (CEE, aides de l'ANAH, aides locales), Synergiec propose également, en tant que tiers de confiance, des solutions d'assurances pour sécuriser les projets et la pertinence des travaux.