

UN PROJET ARCHENERGIE : UN PROJET BIEN FINANCE



Mise à jour le
06 Mai 2015

Sommaire

INTRODUCTION.....	2
L'ECO-PRET A TAUX ZERO.....	3
LE CREDIT D'IMPOT TRANSITION ENERGETIQUE	6
TVA A TAUX REDUIT	7
LES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE – C.E.E	7
LES AIDES DE L'ANAH	8
LES AIDES DE BORDEAUX METROPOLE.....	9
FINANCEMENTS BANCAIRES BONIFIES	9

Introduction

Les incitations de l'Etat et des collectivités sont fortes pour vous aider dans le financement de vos travaux de rénovation énergétique. Archenergie suit en continu les régulières évolutions fiscales sur ce sujet. Nos chargés d'affaires sont donc capables de **vous guider afin de trouver la meilleure rentabilité possible pour vos projets.**

L'optimisation financière d'un projet de rénovation thermique va de pair avec l'optimisation technique, **Archenergie vous accompagne** dans cette démarche en vous expliquant les principales aides adaptées à vos ressources.



L'Eco-Prêt à Taux Zéro

L'Eco-Prêt à Taux Zéro ou ECOPTZ permet de financer :

- la fourniture et la pose des nouveaux ouvrages selon des caractéristiques techniques requises,
- les travaux induits indissociables,
- les frais de maîtrise d'œuvre : architecte, bureau d'étude thermique,
- les frais éventuels d'assurance de maîtrise d'ouvrage.

Ce prêt est disponible jusqu'au 31 Décembre 2015.

Pour qui ? Propriétaires occupants, bailleurs, copropriétaire, syndicats de copropriété ou SCI.

Quels logements ? Ceux achevés avant le 1^{er} Janvier 1990 et destinés à un usage de résidence principale durant toute la durée du prêt.

A partir du 1^{er} Juillet 2014, s'applique l'éco-conditionnalité: seuls les travaux réalisés par les entreprises labellisés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pourront être financés par cette aide.

Solutions pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro :

1^{ère} solution : réaliser un bouquet de travaux d'économie d'énergie :

Il faut faire réaliser des travaux relevant d'au moins deux catégories décrites ci-dessous.

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
1. Isolation de la toiture	<i>100% de la surface du logement</i>
Isolants des planchers de combles perdus	$R \geq 7 \text{m}^2 \cdot \text{K/W}$
Isolants des rampants de toitures et plafonds de combles	$R \geq 6 \text{m}^2 \cdot \text{K/W}$
Isolants des toitures terrasses	$R \geq 4,5 \text{m}^2 \cdot \text{K/W}$
2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur	<i>Au moins 50% de la surface totale</i> <i>Complément éventuel : plancher bas</i>
Isolation des murs (par l'intérieur ou par l'extérieur)	$R \geq 3,7 \text{m}^2 \cdot \text{K/W}$
Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert	$R \geq 3 \text{m}^2 \cdot \text{K/W}$
3. Isolation des parois vitrées donnant sur l'extérieur	<i>Au moins la moitié des fenêtres</i> <i>Complément éventuel : portes et volets</i>
Fenêtre et/ou porte-fenêtre	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
Fenêtre de toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \leq 0,36$
Vitrage à isolation renforcée installé sur une menuiserie existante	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Double fenêtre à double vitrage renforcé posée sur baie existante	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,32$
4. Installation d'un système de chauffage performant, et/ou de production d'eau chaude, accompagné d'un dispositif de programmation de chauffage	
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	
Chaudière à condensation ou micro-cogénération $\leq 3 \text{kVA}$	

Pompes à chaleur	Dont intensité au démarrage ≤ 45 A en monophasé ou ≤ 60 A en triphasé
- Géothermique (sol-sol ou sol-eau)	COP $\geq 3,4$
- Sur nappe (eau glycolée-eau)	COP $\geq 3,4$
- Aérothermique (air-eau)	COP $\geq 3,4$

5. Système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable

Chaudière à bois manuelle	Classe 5 (rendement $\geq 80\%$)
Chaudière à bois automatique	Classe 5 (rendement $\geq 85\%$)
Poêle à bois, insert, cuisinières	Rendement $\geq 70\%$ Taux de CO des fumées $\leq 0,3\%$ Indice de performance environnemental $I \leq 2$

6. Production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable

Chauffe-eau solaire avec capteurs	Capteurs certifiés CSTBat, Solar Keymark ou équivalent
Chauffe-eau thermodynamique	dont intensité au démarrage ≤ 45 A en monophasé ou ≤ 60 A en triphasé
- Sur air ambiant, air extérieur, champs captant ou sondes géothermiques	COP $\geq 2,3$
- Sur l'air extrait par la VMC	COP $\geq 2,5$
Production d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique	

Attention, il s'agit de la seule option possible pour bénéficier de l'ECOPTZ pour des travaux d'économie d'énergie sur les logements achevés avant 1948. Il est toutefois possible de réaliser une étude thermique finançable par l'ECOPTZ mais les travaux retenus devront constituer un bouquet de travaux.

RÉNOVEZ ÉNERGÉTIQUEMENT VOTRE MAISON

2^{ème} solution : améliorer la performance énergétique globale

Les travaux définis par un bureau d'étude dans le cadre d'un audit thermique, peuvent donner droit à l'ECOPTZ pour les logements construits après 1948, qu'ils constituent un bouquet de travaux ou non.

Les travaux doivent permettre de répondre aux exigences suivantes :

Consommation avant travaux	Consommation après travaux
> 162 kWhep/m ² /an	< 135 kWhep/m ² /an
< 162 kWhep/m ² /an	< 72 kWhep/m ² /an

Le montant maximum de l'ECOPTZ et la durée maximale de remboursement sont données ci-dessous :

	Montant maximum de l'ECOPTZ	Durée maximale de remboursement
LOGEMENT INDIVIDUEL	Bouquet de 2 types de travaux	20 000€
	Bouquet de 3 types de travaux ou plus	30 000€
	Amélioration de la performance énergétique globale	30 000€
	Assainissement non collectif	10 000€

Depuis le 1^{er} Janvier 2014, l'Eco-Prêt à Taux Zéro et le Crédit d'Impôt Transition Energétique sont cumulables pour les foyers dont la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 est inférieure à:

Composition du foyer	Plafond applicable
I personne seule	25 000€
I couple en imposition commune	35 000€
Complément pour chaque personne à charge	+7 500€

Archenergie vous accompagnera dans les démarches pour obtenir un ECOPTZ.





Le Crédit d'Impôt Transition Energétique

Ce dispositif fiscal, appelé Crédit d'Impôt Développement Durable jusqu'au 31/08/2014, devient le Crédit d'Impôt Transition Energétique au 01/09/2014.

Il permet aux ménages de déduire de leur impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique globale portant sur leur résidence principale.

Pour qui ? Les propriétaires occupants, locataires ou occupants à titre gratuit

Quels logements ? Pour des travaux réalisés dans une maison individuelle ou un appartement dont la construction est achevée depuis plus de 2 ans et s'il s'agit de votre résidence principale.

Quels travaux ? Acquisition de matériaux d'isolation thermique ou d'appareils de régulation et de chauffage. Installation d'équipements de production d'énergie, de borne de recharge pour véhicule électrique, ou d'équipements ou de matériaux de protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires.

Un taux unique de 30%

La principale évolution au 01/09/2014 est la simplification du dispositif avec l'entrée en vigueur d'un taux unique de 30%.

Le Gouvernement a toutefois émis de nouvelles conditions pour bénéficier de cet avantage fiscal :

- Les travaux doivent être réalisés par l'entreprise qui fournit les matériaux
- Le Diagnostic de Performance Energétique ne peut bénéficier du CITE qu'une seule fois sur une période de 5 ans
- Les entreprises qui réalisent vos travaux doivent être qualifiées « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement)

Calcul du crédit d'impôt

Le montant du crédit d'impôt est calculé sur le prix de l'équipement acquis dans la limite du plafond des dépenses éligibles :

- 8 000€ pour une personne célibataire, veuve ou divorcée
- 16 000€ pour un couple soumis à une imposition commune
- Majoration de 400€ par enfant à charge

Le taux du crédit d'impôt est de 30% sans condition de ressource et sans obligation de réaliser un bouquet de travaux. Il s'applique sur le coût TTC de la fourniture seule de l'équipement figurant sur la facture de l'entreprise qui a réalisé les travaux, déduction faite des aides publiques éventuellement allouées pour ces travaux. Il n'inclut ni le coût de la main d'œuvre (sauf pour l'isolation des parois opaques et la pose des échangeurs géothermiques), ni le coût des fournitures annexes qui ne s'intègrent pas à l'équipement.

Le crédit d'impôt s'impute au titre de l'année durant laquelle la dépense a été effectuée.

Si le crédit d'impôt excède le montant de l'impôt dû, l'excédent est restitué au contribuable.

Archenergie est qualifiée RGE et peut donc vous faire bénéficier du Crédit d'Impôt Transition Energétique. Nos chargés d'affaires vous guideront et répondront à toutes vos questions sur les conditions vous permettant de bénéficier de ce crédit d'impôt.



TVA à taux réduit

Le nouveau taux applicable est de 5,5% qu'il s'agisse des travaux de rénovation énergétique ou de travaux induits.

Pour qui ? Propriétaires occupant, bailleurs, locataires ou SCI.

Quels travaux ? Les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux de plus de 2 ans à usage d'habitation. Ces travaux visent la pose, l'installation, l'entretien et la fourniture des matériaux, appareils et équipements éligibles au CITE, sous réserve du respect des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales qui déterminent son éligibilité.

Quels logements ? Les habitations principales ou secondaires de plus de 2 ans.

ARCHENERGIE
RÉNOVEZ ÉNERGÉTIQUEMENT VOTRE MAISON

Travaux induits: pour être éligibles au taux de 5,5%, les travaux induits doivent être réalisés dans les 3 mois suivant ou précédant la réalisation des travaux principaux auxquels ils sont liés.

La liste des travaux induits se trouve dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts dans l'article concernant les travaux d'amélioration de la qualité énergétique.



ARCHENERGIE
RÉNOVEZ ÉNERGÉTIQUEMENT VOTRE MAISON

Les Certificats d'Économies d'Énergie – C.E.E



Agence nationale de l'habitat Anah

Contrairement à la majorité des intervenants dont les grands labels des groupes énergétiques français, Archenergie reverse à ses clients le bénéfice de ces C.E.E.

Le dispositif des C.E.E repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les Pouvoirs Publics aux vendeurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid et fioul domestique). Sous peine de pénalités financières, ces derniers doivent réaliser des économies d'énergie. Autre solution, ils peuvent acheter des certificats à des entreprises ayant réalisées des travaux d'amélioration énergétique...

Les aides versées aux particuliers dans le cadre des C.E.E ne sont pas cumulables avec les aides du programme « Habiter Mieux » de l'ANAH et elles sont difficilement cumulables au CIDD. En revanche, les CEE se cumulent avec les autres aides, notamment l'ECOPTZ.

C'est par ce biais qu'Archenergie fait de ces C.E.E un outil efficace pour financer une partie des projets de ses clients.



ARCHENERGIE
RÉNOVEZ ÉNERGÉTIQUEMENT VOTRE MAISON

Les aides de l'ANAH

L'Agence nationale de l'habitat accorde des subventions pour l'amélioration des résidences principales de propriétaires occupants modestes ou de logements locatifs de propriétaires bailleurs privés en échange de contreparties sociales. Centrée sur les publics les plus modestes, l'ANAH s'engage en faveur d'un habitat solidaire.

Pour qui ? Propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de copropriétés sous certaines conditions.

Quels logements ? Ceux achevés depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise.

A qui s'adresser en Gironde ? InCité pour la CUB, le PACT pour une majeure partie de la Gironde, le SIPHEM à La Réole.

Cumulable avec : l'Aide à la Solidarité Energétique (ASE), l'ECOPTZ et le CIDD.

En 2015, les plafonds de ressources pour les propriétaires occupants ont augmenté:

Nombre de personnes dans le ménage	Ménages très modestes	Ménages modestes
1	14 300€	18 332€
2	20 913€	26 811€
3	25 152€	32 242€
4	29 384€	37 669€
5	33 633€	43 117€
Par personne supplémentaire	+4 239€	+5 431€

Pour les propriétaires occupants: aide correspondant à 35% du montant des travaux pour les ménages aux ressources très modestes, plafonnée à 10 000€ ou 50% pour les ménages aux ressources modestes, plafonnée à 7 000€.

En plus de l'aide de l'ANAH, le programme "Habiter Mieux" (ou Aide de Solidarité Energétique) permet de toucher une subvention forfaitaire complémentaire si le gain énergétique réalisé après travaux est d'au moins 25%. Elle s'élève à 2 000€ pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes et 1 600€ pour les propriétaires occupants aux ressources modestes.

Cette aide peut être abondée localement.

Archenergie vérifiera avec vous votre éligibilité à cette aide, et vous assistera dans ce dossier.



Les Aides de Bordeaux Métropole



Pour qui ? Les propriétaires occupants d'une maison individuelle construite avant 1990 située sur le territoire communautaire.

Quelles ressources ? Les plafonds de ressources fixés sont les mêmes que ceux exigibles pour bénéficier du prêt à taux bonifié de la CUB, c'est-à-dire ceux du PTZ+ :

Personnes occupant le logement	Somme des RFR des occupants du logement pour l'année n-2	Personnes occupant le logement	Somme des RFR des occupants du logement pour l'année n-2
1	26 000€	5	59 800€
2	36 400€	6	67 600€
3	44 200€	7	75 400€
4	52 000€	8 et +	83 200€

A titre d'information, sur le territoire communautaire, 80% des ménages d'une personne, 65% des ménages de 2 personnes et 65% des ménages de 4 personnes rentrent dans les plafonds de ressources du PTZ+.

Quels travaux ? Les aides se présentent sous forme de forfaits, ce qui facilite la compréhension et l'instruction des demandes :

- Installation 100% toiture : 1 000€,
- Acquisition chaudière à condensation : 300€,
- Acquisition chauffage au bois ou autre biomasse « flamme verte » : 400€,
- Acquisition CESI : 500€
- Bouquet (isolation toiture + renouvellement de l'équipement de chauffage ou ECS) : 500€ supplémentaires.

Cumul : Les aides de Bordeaux Métropole sont cumulables avec l'ensemble des aides.

Financements bancaires bonifiés

Avec ses partenaires bancaires, Archenergie pourra vous proposer des financements bancaires avantageux ajustés à notre métier.





Synthèse des aides disponibles

Aides disponibles par typologie de client

Aides	Cibles			
	Propriétaire occupant	Occupant	Propriétaire bailleur	SCI
TVA à 5,5%	X	X	X	X
CITE	X	X		X
ECOPTZ	X		X	X
CEE	X	X	X	X
ANAH	X	X	X	
Habiter Mieux	X	X	X	
Bordeaux Métropole	X			

Aides disponibles en fonction du type de bâtiment et de son âge

Type de bâtiment	Age du logement	ECOPTZ	Bordeaux Métropole	ANAH	Habiter Mieux	CITE	TVA à 5,5%	CEE
Résidence principale	Avant 1990	X	X	X	X	X	X	X
	Avant 2000			X	X	X	X	X
	Plus de 15 ans			X	X	X	X	X
	Plus de 2 ans					X	X	X
Résidence secondaire	Plus de 2 ans						X	X
Non résidentiel	Plus de 2 ans							X

Aides disponibles par revenus (pour les propriétaires occupants)

Constitution du foyer			Seuils de revenus fiscaux de référence par aide							
Adultes	Enfants	Personnes	ANAH très modestes	ANAH modestes	Bordeaux Métropole	Cumul CITE/ ECOPTZ	ECOPTZ	TVA à 5,5%	CEE	CIDD
1	0	1	14 300€	18 332€	26 000€	25 000€	Disponibles sans conditions de revenus			
1	1	2	20 913€	26 811€	36 400€	35 000€				
2	0	2	20 913€	26 811€	36 400€	35 000€				
2	1	3	25 152€	32 242€	44 200€	42 500€				
2	2	4	29 384€	37 669€	52 000€	50 000€				
2	3	5	33 633€	43 117€	59 800€	57 500€				
2	4	6	37 872€	48 548€	67 600€	65 000€				
2	5	7			75 400€					
2	6	8			83 200€					
Personne supplémentaire			+4 239€	+5 431€	Plafond atteint	+7 500€				



Cumul des aides

	CITE	TVA à 5,5%	ECOPTZ	CEE	ANAH	Habiter Mieux	Bordeaux Métropole
CITE		+	+/-	+/-	+/-	+/-	+
TVA à 5,5%	+		+	+	+	+	+
ECOPTZ	+/-	+		+	+	+	+
CEE	+/-	+	+		+	-	+
ANAH	+/-	+	+	+		+	+
Habiter Mieux	+/-	+	+	-	+		+
Bordeaux Métropole	+	+	+	+	+	+	

+ : cumulable sans condition
 +/- : cumulable sous condition
 - : non cumulable

