



Pour un logement économique en énergie

CE GUIDE VOUS EST OFFERT PAR :



**Pour toute information complémentaire,
nous contacter : info@lesclesdelabanque.com**

Le présent guide est exclusivement diffusé à des fins d'information du public. Il ne saurait en aucun cas constituer une quelconque interprétation de nature juridique de la part des auteurs et/ou de l'éditeur. Tous droits réservés. La reproduction totale ou partielle des textes de ce guide est soumise à l'autorisation préalable de la Fédération Bancaire Française.

Éditeur : FBF - 18 rue La Fayette 75009 Paris - Association Loi 1901

Directeur de publication : Maya Atig

Imprimeur : Concept graphique,

ZI Delaunay Belleville - 9 rue de la Poterie - 93207 Saint-Denis

Dépôt légal : avril 2025

SOMMAIRE

Quels avantages ?	4
Comment mesurer la performance énergétique de mon logement ?	6
Quelles options pour mon logement ?	8
Comment se lancer ?	10
Existe-t-il des aides ?	14
Quels financements ?	18
L'essentiel	21

Introduction

Que vous envisagiez d'éco-rénover votre logement, d'acheter un bien neuf ou de faire construire une maison aux nouvelles normes, vous bénéficierez d'un confort amélioré et d'une réduction de votre consommation énergétique. Ce guide vous accompagne pas à pas dans votre réflexion pour vous aider à concrétiser votre projet.

Quels
avantages ?

- **Consommation maîtrisée** : un logement bien isolé et équipé limite les pertes d'énergie et vous permet de mieux maîtriser votre consommation énergétique.
- **Confort amélioré** : des équipements performants et des matériaux isolants réduisent les nuisances sonores, l'humidité, les courants d'air, les variations de température...
- **Valorisation du bien** : un logement économe en énergie est plus attractif à la vente ou à la location, et peut générer une plus-value.
- **Engagement écologique** : vous participez activement à la préservation de l'environnement et à la lutte contre le réchauffement climatique.

Comment mesurer la performance énergétique de mon logement ?

Vous devez faire réaliser **un diagnostic de performance énergétique (DPE)** par un professionnel certifié.

Le DPE se compose de 2 étiquettes (énergie et climat) avec 7 classes allant de A à G (A correspondant à la meilleure performance, G la plus mauvaise).

La performance énergétique et climatique d'un logement à un instant T se mesure à l'aide de deux indicateurs, basés sur une utilisation standard :

- **La consommation d'énergie primaire** : nombre de kilowattheures (KWh) par m² et par an ;
- **Les émissions de gaz à effet de serre** : quantité de CO₂ émis en kg par m² et par an.

Le DPE est obligatoire avant toute mise en vente ou location du logement. Il est remis au candidat acquéreur ou locataire. Depuis janvier 2025, il n'est plus possible de louer un logement avec un DPE G. En 2028, cela concernera les DPE F.

Quelles options pour mon logement ?

Éco-rénover son logement

Vous pouvez améliorer la performance énergétique de votre logement, que ce soit par des **travaux** ciblés (isolation, ventilation, système de chauffage...), de **nouvelles installations** utilisant une énergie renouvelable (panneaux solaires) ou encore par une **rénovation globale**. Ces travaux permettent d'optimiser la consommation énergétique tout en donnant une nouvelle vie à votre bien.

Acheter dans le neuf

Vous préférez un **logement clé en main, sans travaux** ni gestion de chantier, et conforme aux dernières normes environnementales ? Acheter dans le neuf garantit une consommation énergétique réduite et un confort optimal, grâce à des équipements modernes. Vous bénéficiez des garanties constructeur qui sécurisent votre investissement.

Faire construire

Vous pouvez choisir de construire votre logement sur mesure. Les entrepreneurs doivent utiliser des **matériaux** et des **techniques conformes** aux nouvelles réglementations. Vous bénéficiez également des garanties constructeur.

Comment se lancer ?

Contactez le service public France Rénov'

Les conseillers France Rénov' vous accompagnent dans votre projet de travaux en vous offrant des conseils personnalisés et gratuits. Rendez-vous sur france-renov.gouv.fr

Choisissez vos travaux

L'audit énergétique vous indiquera un parcours de travaux (priorité, utilité) pour améliorer l'efficacité énergétique de votre logement.

Comparez les devis

Faites appel uniquement à des professionnels détenant le label RGE « Reconnu Garant de l'Environnement », c'est obligatoire pour bénéficier des financements et aides disponibles. Comparez les devis pour choisir la meilleure offre. Retrouvez l'annuaire des professionnels RGE sur france-renov.gouv.fr



Soyez vigilant : des faux conseillers en énergie, des fausses entreprises ou des établissements de crédit fictifs... peuvent vous contacter pour vous proposer, par exemple, de vous accompagner dans vos travaux de rénovation énergétique. Leur but est de détourner les **aides** à leur profit. Les services de l'État ne démarchent pas les consommateurs au téléphone, quelle qu'en soit la raison.

**Existe-t-il
des aides ?**

Pour financer vos travaux de rénovation énergétique, commencez par identifier les aides disponibles, puis déterminez le montant de l'épargne que vous pouvez mobiliser. Si besoin, complétez par un crédit adapté.

Voici les aides auxquelles vous pourriez avoir droit, si vous êtes éligible.

- **MaPrimeRénov'** : Principale aide à la rénovation énergétique, modulée selon vos revenus et le type de travaux (rénovation globale ou par geste).
- **Le dispositif Loc'Avantages** : Réduction d'impôt calculée selon le montant du loyer du logement mis en location. Plus le loyer est bas, plus la réduction d'impôt est élevée.
- **Certificats d'économies d'énergie (CEE)** et aides proposés par les fournisseurs d'énergie.
- **Les aides des collectivités locales** : Renseignez-vous auprès de votre région, département, commune.
- **L'aide des caisses de retraite** pour les retraités du régime général.
- **Le dispositif Denormandie** : Les futurs propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'une défiscalisation pour la rénovation d'un logement dans certaines villes moyennes.

Le taux de TVA pour les travaux de rénovation, d'aménagement ou d'entretien est généralement de 10%. Toutefois, pour les travaux visant à améliorer la performance énergétique, il est réduit à 5,5%.

Consultez le [guide des aides financières 2025 de l'ANAH](#) (Agence nationale de l'habitat). Il indique notamment les cumuls possibles.

Quels financements ?

Selon la nature des travaux et après évaluation de votre capacité de remboursement, plusieurs solutions sont envisageables.

Prêts bancaires spécifiques à la rénovation énergétique :

- **Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) :** C'est un prêt accordé sans intérêt et sans condition de ressources pour certains travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique de la résidence principale. Son montant peut atteindre jusqu'à 50 000 €, selon les travaux éligibles.



Voir notre guide « L'éco-PTZ ».

- **Prêt avance rénovation :** Ce prêt hypothécaire, distribué par certains réseaux bancaires, permet de financer des travaux de rénovation énergétique de votre résidence principale sans avoir à avancer les frais. Le remboursement du capital est différé et se fait lors de la vente du logement ou de la succession. Il est accessible sans condition de ressources. Son taux d'intérêt et son montant dépendent de l'établissement qui le propose, avec des montants allant de 3 500€ à 30 000 €, en fonction notamment de l'âge de l'emprunteur et de la valeur estimée du bien.

Les autres prêts possibles :

- **Le crédit à la consommation classique** : Plus court généralement qu'un prêt immobilier.
- **Le prêt à l'amélioration de l'habitat** : Destiné aux ménages percevant des allocations de la Caisse d'allocations familiales (CAF).
- **Le prêt d'accession sociale (PAS)** : Prêt immobilier accordé en fonction des ressources du ménage et du lieu de résidence.
- **Le prêt immobilier classique** : Il peut financer l'achat d'un logement, qu'il soit neuf ou ancien, avec la possibilité d'inclure des travaux de rénovation énergétique, ainsi que la construction d'une maison.

Prenez rendez-vous avec votre banquier. Il étudiera avec vous votre projet et pourra vous aider à déterminer votre plan de financement. Selon votre situation, il pourra vous proposer différents types de prêts qui pourront éventuellement se cumuler.

L'ESSENTIEL

Pour un logement économe en énergie

- Un bien neuf ou rénové vous assure confort au quotidien et consommation d'énergie maîtrisée.
- Le DPE est essentiel pour connaître la consommation énergétique d'un logement à un instant T.
- Profitez de l'accompagnement de France Rénov' pour définir vos travaux, identifier les aides et financements disponibles et choisir des professionnels qualifiés.
- Il existe différentes aides et financements spécifiques pour réduire le coût de vos travaux (MaPrimeRénov', éco-PTZ, etc.).

lesclesdelabanque.com

