

EDITO

C'est le bouquet !

Réduire les charges d'énergie des locataires est aujourd'hui une priorité. Face à l'augmentation du coût des énergies et à la stagnation des revenus des familles, il faut agir.

Des dispositifs comme l'éco-prêt à taux zéro sont en place et méritent d'être utilisés dès que possible.

Le principe du bouquet de travaux (réalisation de 2 types de travaux parmi 6) donne de la cohérence et garantit un impact fort pour réduire les charges des locataires.

La location d'un logement implique des travaux d'entretien et d'amélioration mais faire des travaux pour un propriétaire, c'est aussi revaloriser son patrimoine, tout en limitant les charges d'énergie de son locataire.

C'est donc un bon pari gagnant/gagnant.

Raymond RINALDI
Président du Conseil
d'Administration de
la CAF de la Drôme

Anne Marie REME-PIC
Vice-Présidente du
Conseil Général de la
Drôme, Présidente de
l'ADIL 26

DOSSIER

L'éco prêt à taux zéro : un prêt immobilier écologique

Prenant entièrement sa place dans le cadre des objectifs visés par le Grenelle de l'environnement, l'éco-prêt à taux zéro (PTZ) est destiné à financer la réalisation de travaux de réhabilitation énergétique d'un logement.

Aucunement soumis à un quelconque plafond de ressources, l'éco-PTZ est accessible au propriétaire occupant ou bailleur.

Comment en bénéficier ?

L'éco-prêt peut être sollicité pour tout bien immobilier ancien, maison individuelle ou appartement, dont la construction s'est achevée avant le 01/01/1990.

Pour quels investissements ?

Première option : le bouquet de travaux

Pour composer un bouquet éligible à l'éco prêt à taux zéro, il faut choisir deux des six grandes catégories de travaux pré-définies :

- . isolation thermique des murs extérieurs,
- . isolation thermique des vitres et portes,
- . isolation thermique de la toiture,
- . travaux visant à équiper son logement d'un dispositif de production d'eau chaude sanitaire alimenté en énergie renouvelable,
- . travaux visant l'équipement ou le remplacement du dispositif de chauffage économique pouvant être couplé à un dispositif de ventilation ou d'aération,
- . travaux visant à équiper le logement d'un dispositif de chauffage alimenté par une source d'énergie renouvelable.

suite au verso

ACTUALITE :

«Faire d'une pierre deux coups» Pour s'informer sur l'éco prêt à taux zéro, les propriétaires peuvent s'adresser :

- à l'ADIL de la Drôme, Service d'Information logement pour les aspects juridiques et financiers,

- et au Point Information Energie pour les choix de travaux.

Des conseillers spécialisés sont gratuitement à disposition au 44 rue Faventines à Valence du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h 30 (sauf le vendredi, fermeture à 16 h 15).

Des permanences sont tenues dans tout le département.

Tel : 04.75.79.04.04 - Site Internet : <http://adil.dromenet.org>

Deuxième option : amélioration de la performance énergétique globale du logement

Si le logement a été construit entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990, vous pouvez bénéficier de l'éco prêt à taux zéro pour faire réaliser des travaux permettant d'atteindre les seuils de :

- . 150 kwh/m² d'énergie primaire et par an, si la consommation conventionnelle avant travaux s'avère supérieure ou égale à 180 kwh/m² d'énergie primaire et par an,
- . 80 kwh/m² d'énergie primaire et par an si la consommation conventionnelle avant travaux s'avère inférieure à 180 kwh/m² d'énergie primaire et par an.

Quels montants et quelles durées ?

Distribué par les établissements bancaires après avoir pris connaissance du devis détaillé des travaux à réaliser, l'éco prêt est octroyé, pour une durée de 10 ans pouvant être prolongée jusqu'à 15 ans. Le montant proposé est plafonné à 30.000 euros par logement concerné.

Dès l'obtention d'un éco prêt à taux zéro, le propriétaire concerné dispose d'un délai de 2 ans pour entreprendre la réalisation des travaux.

Ces travaux enfin achevés, l'emprunteur doit fournir à l'administration fiscale un justificatif attestant que le «bouquet de travaux» concerné a bel et bien été réalisé.

INFORMATIONS PRATIQUES

Téledéclaration

Depuis le mois de juillet, un espace de télé-déclaration des loyers est mis à disposition des bailleurs sur le site de la Caf :

www.caf.fr

Le renouvellement des droits aux aides au logement intervient désormais au 1er janvier, en prenant en compte pour 2011 :
- le montant du loyer de juillet 2010
- les ressources 2009 de l'allocataire.

Il est donc important de télédéclarer rapidement les loyers de juillet 2010, afin qu'il n'y ait pas d'interruption dans le versement des aides au logement.

Pourquoi télédéclarer ?

- l'accès est sécurisé : vous avez reçu par courrier un identifiant et un code confidentiel personnel vous permettant de vous connecter sur le site.
- l'utilisation est facile : vous disposez d'une aide en ligne pour toutes vos interrogations.
- le processus est rapide : les informations concernant vos locataires, une fois que vous les avez validées, sont directement enregistrées dans le dossier allocataire CAF.
- cela simplifie la vie, vous n'avez plus d'attestation de loyer à compléter et à renvoyer pour le renouvellement des droits.

POUR EN SAVOIR PLUS :



Caisse d'allocations familiales
10 rue Marcel Barbu
26023 VALENCE Cedex 9
0.820.25.26.10 (0,118 euros /min)
www.caf.fr



ADIL
ASSOCIATION
DEPARTEMENTALE
D'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT



ADIL 26
44 rue Faventines
26010 VALENCE Cedex
04.75.79.04.04
adil.dromenet.org