



# Bail Rénov'

**Le dispositif des  
propriétaires impliqués  
dans l'enjeu de  
rénovation énergétique**

**Un parcours vers  
l'amélioration de l'habitat  
et la valorisation de son bien**

Un programme inscrit dans  
l'axe « Outils innovants  
de lutte contre la  
précarité énergétique »  
appel à programmes CEE 2022



**Les certificats  
D'ÉCONOMIES  
D'ÉNERGIE**

# Bail Rénov'

## le dispositif des propriétaires bailleurs et des locataires impliqués dans l'enjeu de rénovation énergétique

Un dispositif d'information et de sensibilisation  
Un parcours vers la rénovation

Porté par un consortium de 7 acteurs experts  
de la décence énergétique



Soutenu par le ministère de la transition écologique et financé par le dispositif CEE



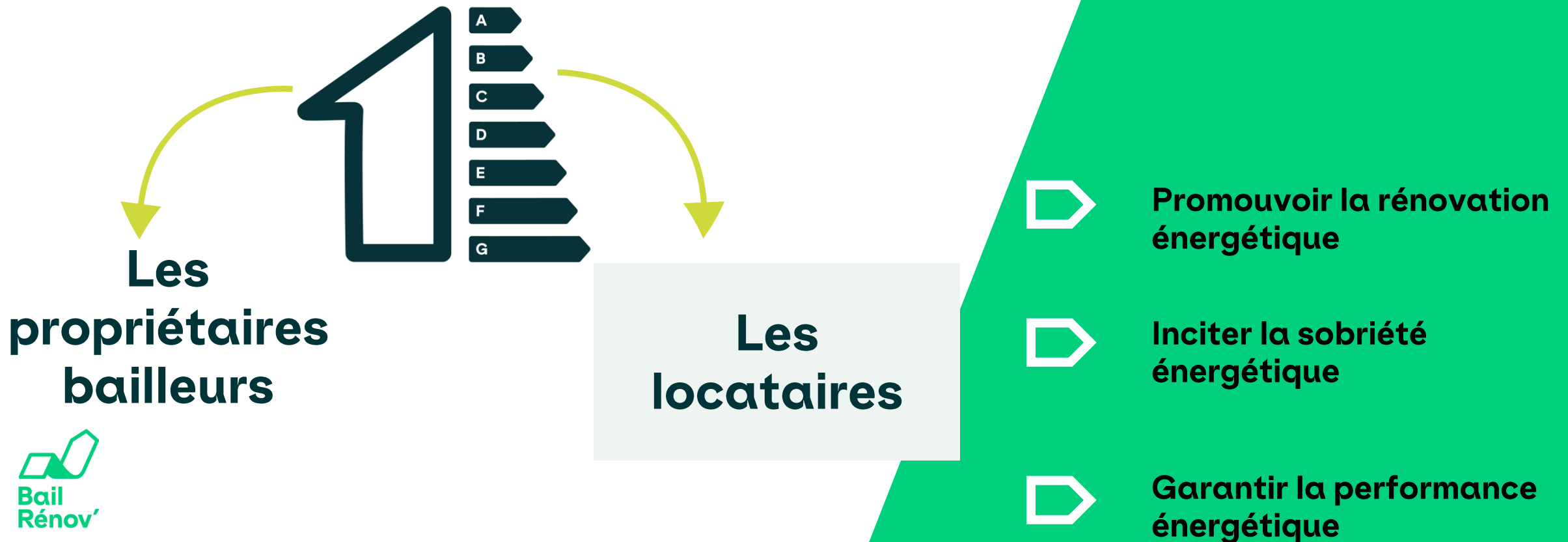
Ancré dans l'action de France Rénov', le service public de la rénovation énergétique



Proposé en Métropole et Outre-mer de 2023 à 2026

# L'ambition de Bail Rénov'

Viser l'amélioration de la performance énergétique du parc locatif privé au travers d'une approche globale



# Passer d'un monde énergivore ...



123 millions de tonnes de CO<sup>2</sup>



Bâtiment = **44%** des  
consommations d'énergie



# ...à un monde plus responsable

2015

2019

2021

## Loi de transition énergétique pour la croissance verte

- Définition des objectifs de transition énergétique pour les différentes filières françaises
- Intégration d'un critère de performance énergétique minimal dans la notion de décence énergétique du logement

## Loi Énergie et Climat

- La performance énergétique est définie par un seuil maximal de consommation d'énergie finale par mètre carré et par an
- Pas d'augmentation de loyers possible pour les logements considérés comme économes en zone tendue

## Loi Climat et Résilience

- Le DPE (diagnostic de performance énergétique) est l'outil de référence pour apprécier le critère de décence énergétique des logements
- Un calendrier de la rénovation énergétique performante est institué
- Pas d'augmentation de loyers possible pour les logements considérés comme économes

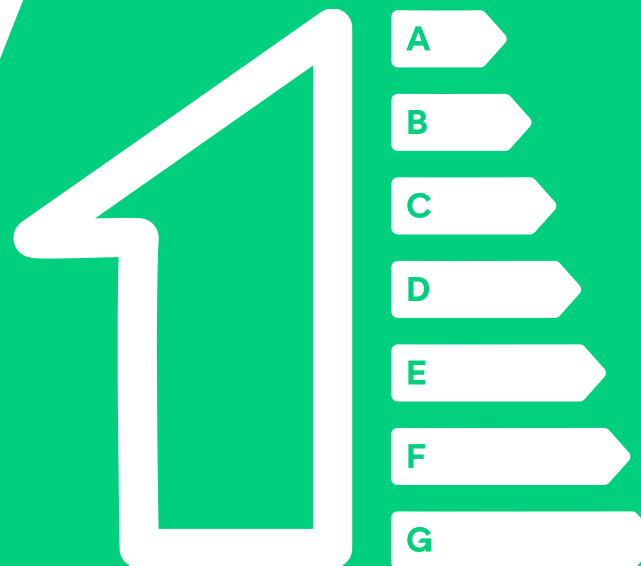


# Promouvoir la sobriété énergétique

5,2 millions  
de résidences  
principales sont des  
**passoires  
thermiques**



Soit **17%** du parc  
de logements  
(classés **F** ou **G**)



seulement **5%** des logements  
sont classés comme peu  
énergivores (classés **A** ou **B**)

# Améliorer la performance énergétique

Rénover son logement pour économiser l'énergie

## Isolation

(enveloppe du bâtiment, toiture, planchers bas)

l'isolation =  
40% de gain  
énergétique  
potentiel

## Mode de chauffage

(chaudière au gaz, chauffe-eau électrique...)

Le chauffage =  
66% de la dépense  
énergétique d'un foyer

## Fenêtres et système de ventilation

Déperdition de chaleur  
et perte de confort  
intérieur

**Rénover malin** = réaliser des travaux globaux et performants sur le long terme

# Une approche gagnante-gagnante Pour vous, votre locataire et la planète !

## Valoriser mon bien

➤ Gain ou perte de valeur des logements

Logements A ou B : plus-value + 6% à 17%

Logements F ou G : moins-value de -5% à -20%

➤ Prévenir la dégradation prématurée  
de votre bien



Un meilleur confort de vie  
été comme hiver

Une réduction sensible de la facture  
énergétique

Une diminution de l'impact carbone  
du logement

## Améliorer le confort du locataire



# La loi climat et résilience

Quels impacts pour  
les propriétaires bailleurs ?



**Bail  
Renov'**

# Gel de loyers

➤ Pour tout bail de location signé à partir du 24 août 2022

ou

➤ À l'occasion du renouvellement du bail

ou

➤ À l'occasion de la reconduction du bail

SI

Le logement est classé F ou G

ALORS

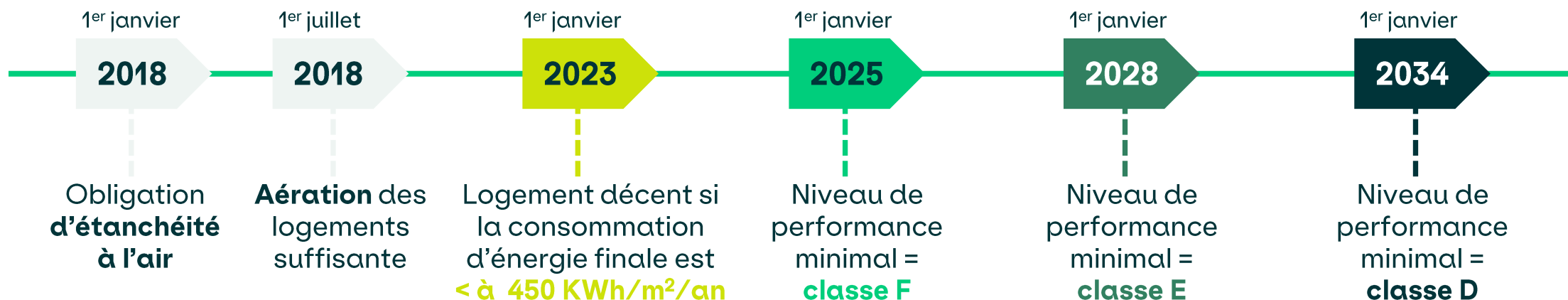
➤ Interdiction d'appliquer un loyer supérieur à celui du précédent locataire

➤ Interdiction de procéder à la révision annuelle du loyer

➤ Interdiction de proposer une augmentation de loyer au renouvellement



# Calendrier de la décence énergétique (Hexagone)



## ATTENTION

Ces différentes échéances s'appliquent aux nouveaux contrats de location. Elles s'appliquent progressivement aux baux en cours, en fonction de leur reconduction ou renouvellement.



# Les enjeux de la décence énergétique

Pour tout bail de location  
**nouvellement signé**

**OU**

À l'occasion du  
**renouvellement** du bail

**OU**

À l'occasion de la  
**reconduction** du bail



le bailleur s'expose  
à se voir  
contraindre



par le **juge**  
à :



par la **CAF**  
à :



la réalisation de  
travaux de  
rénovation



la réduction ou à la  
suspension du loyer



l'indemnisation du  
préjudice du locataire

le cas échéant, la  
conservation de  
l'allocation logement



La **non-décence** ne remet pas en cause la validité du bail en cours

# Comprendre le DPE

Ancienne et nouvelle version

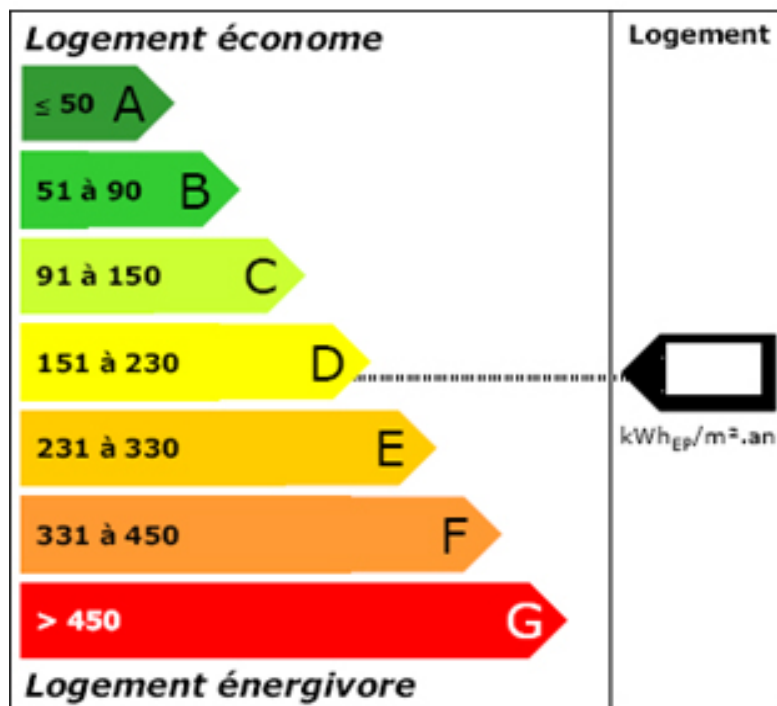


**Bail  
Rénov'**

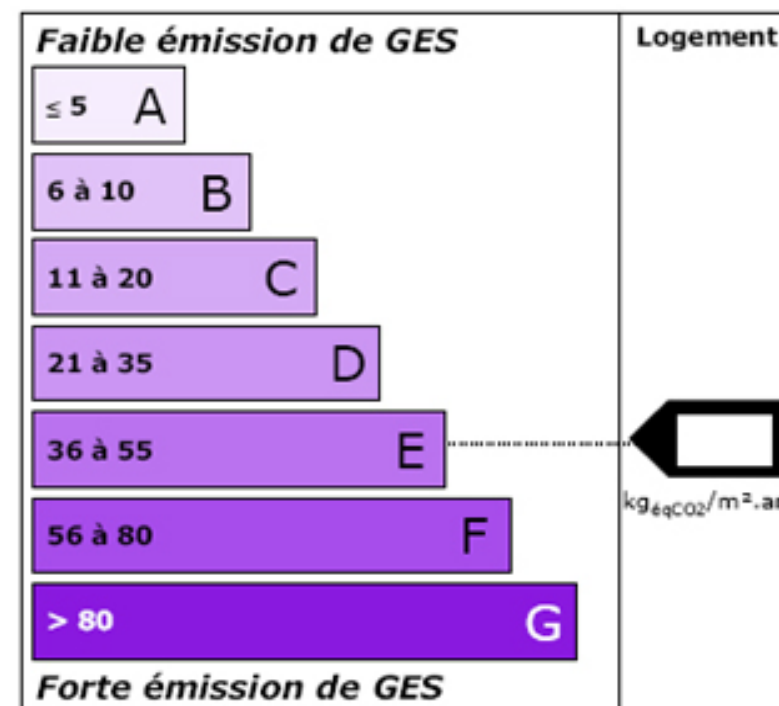
# Passer de l'ancien DPE...

Mesure sur 3 postes :  
Chauffage  
Eau chaude sanitaire  
Refroidissement

 2 étiquettes



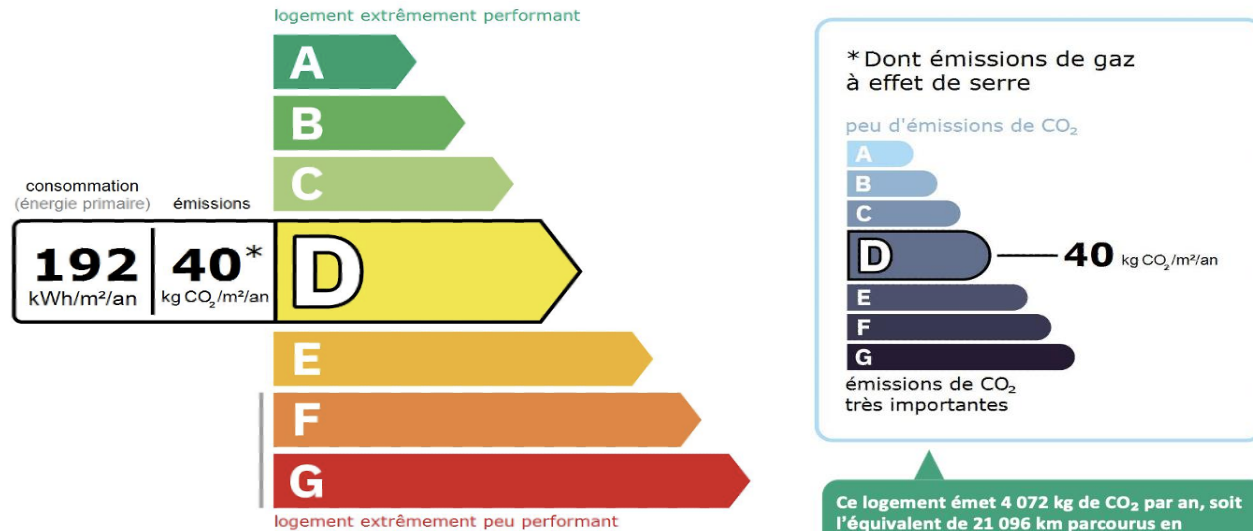
Performance énergétique :  
nombre de kWh en énergie  
primaire sur les 3 usages par m<sup>2</sup>  
sur une année



Emissions de Gaz à effet de  
serre (GES)

# ...au nouveau DPE

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 4 072 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 21 096 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Méthode de calcul dit  
« DPE 3CL-2021 »



**Mesure sur 5 postes :**  
Chauffage  
Eau chaude sanitaire  
Refroidissement  
Eclairage  
Auxiliaires

**1 étiquette commune**

**Double seuil :** performance énergétique + émissions de GES  
**Classement au plus pénalisant** des ces 2 indicateurs

# Différences entre ancien et nouveau DPE

## Ancien DPE

50 kWhep/m <sup>2</sup> .an	A
90 kWhep/m <sup>2</sup> .an	B
150 kWhep/m <sup>2</sup> .an	C
230 kWhep/m <sup>2</sup> .an	D
330 kWhep/m <sup>2</sup> .an	E
450 kWhep/m <sup>2</sup> .an	F
> 450 kWhep/m <sup>2</sup> .an	G



Atelier propriétaires ©Bail Rénov'

## Nouveau DPE

70 kWhep/m <sup>2</sup> .an	6 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	A
110 kWhep/m <sup>2</sup> .an	11 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	B
180 kWhep/m <sup>2</sup> .an	30 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	C
250 kWhep/m <sup>2</sup> .an	50 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	D
330 kWhep/m <sup>2</sup> .an	70 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	E
420 kWhep/m <sup>2</sup> .an	100 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	F
≥ 420 kWhep/m <sup>2</sup> .an	≥ 100 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	G

Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique

+ de 800 m  
d'altitude

390 kWhep/m <sup>2</sup> .an	80 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	E
500 kWhep/m <sup>2</sup> .an	110 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	F
≥ 500 kWhep/m <sup>2</sup> .an	≥ 110 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	G



# Pour les logements de moins de 40m<sup>2</sup>



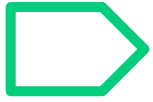
à partir du 01/07/2024 de nouveaux seuils sont applicables en fonction de la surface



Pour les DPE réalisés entre le 01/07/2021 et le 01/07/2024 possibilité de demander une attestation sur le [site observatoire-dpe-audit.ademe.fr](https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr) pour obtenir une nouvelle étiquette correspondant aux nouveaux seuils.

Exemple d'étiquette pour un logement de 25 m<sup>2</sup>  
à moins de 800 m d'altitude

81 kWhep/m <sup>2</sup> .an	7 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	A
121 kWhep/m <sup>2</sup> .an	12 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	B
210 kWhep/m <sup>2</sup> .an	32 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	C
280 kWhep/m <sup>2</sup> .an	52 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	D
363 kWhep/m <sup>2</sup> .an	73 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	E
454 kWhep/m <sup>2</sup> .an	103 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	F
≥ 454 kWhep/m <sup>2</sup> .an	≥ 103 kg CO2 ep/m <sup>2</sup> .an	G



La durée de validité d'un DPE est de **10 ans** à l'exception des DPE réalisés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Pour ces diagnostics, la durée de validité des définie ci-dessous :

## Réforme du DPE, ainsi les DPE réalisés :

- Avant le **01/01/2013** sont valides 10 ans
- Entre le **01/01/2013** et le **31/12/2017** sont valides jusqu'au 31/12/2022
- Entre le **01/01/2018** et le **30/06/2021** sont valides jusqu'au 31/12/2024
- Après le **01/07/2021** sont valides 10 ans

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
DPE réalisés avant le 31/12/17									
		N'est plus valable au plus tard le 01/01/2023							
DPE réalisés entre le 01/01/2018 et le 01/07/21									
		N'est plus valable au plus tard le 01/01/2023							N'est plus valable le 01/01/2025

Source : Guide DPE logement - CEREMA



# Un DPE ça se prépare !

  
MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## PRÉPARER MON DPE

Avant la visite de votre diagnostiqueur, vous devez lui fournir le plus de documents possible. Cela vous permettra d'avoir de meilleurs résultats sur votre DPE. **Sont notamment mis en gras les documents les plus importants qu'il vous faut prioriser.** Vérifiez la certification de votre diagnostiqueur sur l'annuaire : [diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)

### ADMINISTRATIF/GÉNÉRAL

- **Acte de propriété** (année de construction)
- **Diagnostic surface habitable** (shab)
- **Numéro fiscal du local** (*Gérer mon bien immobilier*)
- **Règlement de copropriété** \* (tantièmes)

### VENTILATION

- **Factures travaux/achat**
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat
- Notice
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic\*

### ÉNERGIE RENOUVELABLE

- Factures d'installation du système
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic\*



### EAU CHAUDE SANITAIRE

- **Factures travaux/achat** (date d'installation)
- Contrat d'entretien
- Notice
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic\*

### FENÊTRES

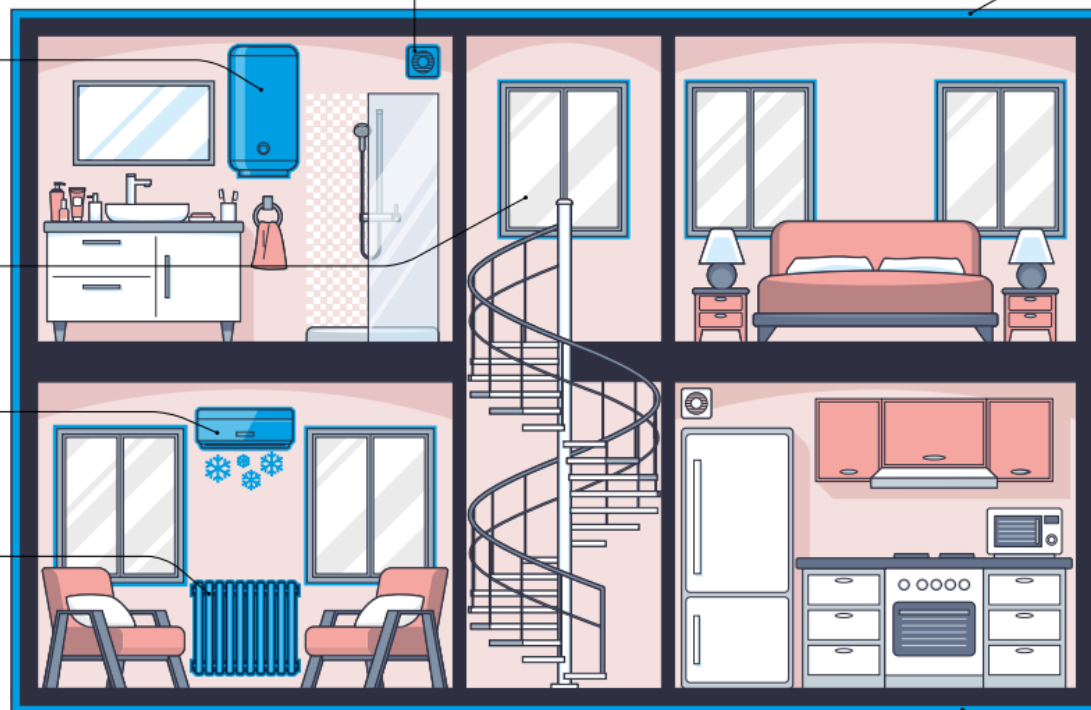
- **Factures travaux/achat**
- Étude thermique
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat

### CLIMATISATION

- **Factures travaux/achat**
- Contrat d'entretien
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic\*

### CHAUFFAGE

- **Factures travaux/achat**
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat
- Contrat d'entretien
- Notice chaudière
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic\*



### ISOLATION

- **Factures travaux/achat**
- Photo travaux
- Étude thermique
- Justificatifs d'obtention d'aides de l'Etat
- Rapport de sondage effectué par un professionnel
- Descriptif fourni par le prestataire/syndic\*



\* Dans le cas d'une installation collective.

# La décence énergétique

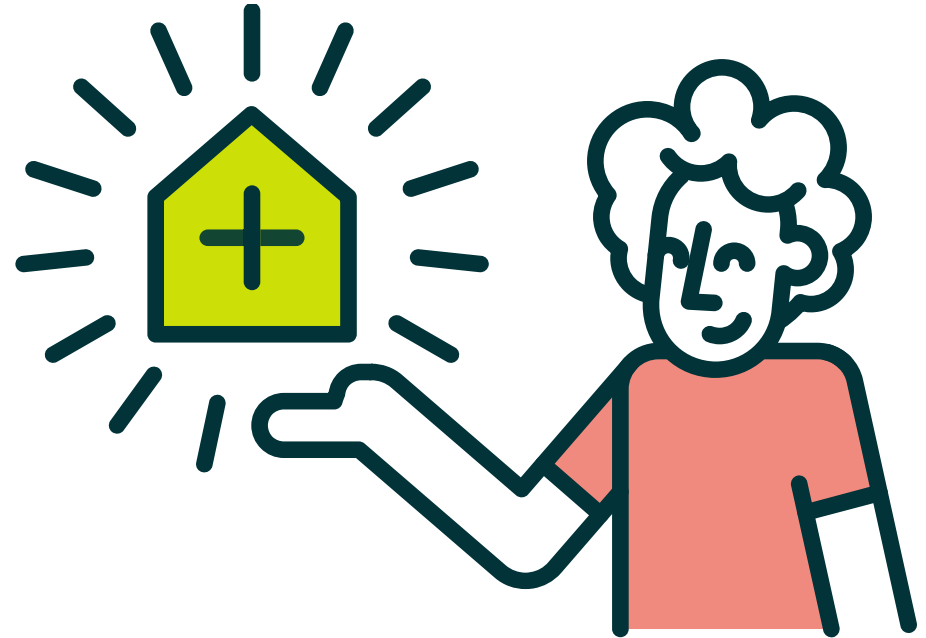
Un exemple pour  
tout comprendre



**Bail  
Renov'**

# Logement

- **Appartement de 1962**
- **Altitude 400m**
- **Surface de 102 m<sup>2</sup>**
- **Chauffage et eau chaude sanitaire : Electricité**
- **Pas de refroidissement**
- **Éclairage et auxiliaires : Électricité**
- **Prise d'effet du bail au 1<sup>er</sup> octobre 2023**

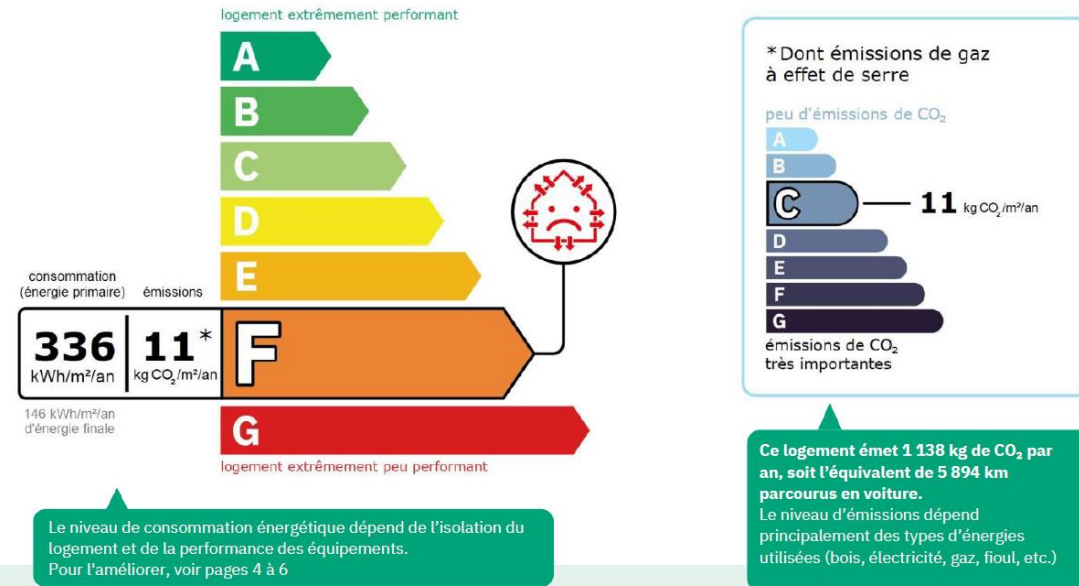


# Logement

## Nouveau DPE :

- Réalisé le 25 septembre 2023
- Valable jusqu'au 24 septembre 2033

## Performance énergétique et climatique



## DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.3

### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Electrique	26 874 (11 685 é.f.)	entre 1 620 € et 2 200 €	78 %
eau chaude	⚡ Electrique	5 834 (2 537 é.f.)	entre 350 € et 480 €	17 %
refroidissement				0 %
éclairage	⚡ Electrique	438 (190 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
auxiliaires	⚡ Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 70 € et 110 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		<b>34 456 kWh</b> (14 981 kWh é.f.)	entre 2 060 € et 2 830 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

# Le logement est-il décent ?

## Prise d'effet du bail au 1<sup>er</sup> octobre 2023

- 14 981 kWh en EF
- Pour 102 m<sup>2</sup>
- Soit 147 kWh EF/m<sup>2</sup>.an

Règle de décence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 : inférieur à 450 kWh EF/m<sup>2</sup>.an

Logement décent au 01/10/2023



## Reconduction du bail au 1<sup>er</sup> octobre 2026

- 34 456 kWh en EP
- Pour 102 m<sup>2</sup>
- Soit 336 kWh EP/m<sup>2</sup>.an & 11 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an

Règle de décence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 : entre la classe A et F

Logement décent au 01/10/2026

336 | 11\* F

## Reconduction du bail au 1<sup>er</sup> octobre 2029

- 34 456 kWh en EP
- Pour 102 m<sup>2</sup>
- Soit 336 kWh EP/m<sup>2</sup>.an & 11 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an

Règle de décence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028 : entre la classe A et E

Logement non décent

336 | 11\* F

# Et vous, où en êtes-vous ?

Petit test de connaissance  
pour vous aider à mieux  
vous positionner



**Bail  
Renov'**



# Pour jouer munissez-vous de votre téléphone

Si vous n'en avez pas rapprochez-vous de votre voisin(e)

## Instructions



**Bail  
Renov'**

# Question 1

**D'une manière générale, quelles sont les conditions d'une rénovation énergétique performante ?**

- A. Réaliser les travaux en une seule étape ou au maximum en deux ou trois grandes étapes**
- B. Privilégier les énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire**
- C. Veiller à assurer le confort et la santé des habitants en se prémunissant des conséquences d'une mauvaise ventilation**
- D. Les 3 propositions ci-dessus sont exactes**



# Question 1

**D'une manière générale, quelles sont les conditions d'une rénovation énergétique performante ?**

- A. Réaliser les travaux en une seule étape ou au maximum en deux ou trois grandes étapes**
- B. Privilégier les énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire**
- C. Veiller à assurer le confort et la santé des habitants en se prémunissant des conséquences d'une mauvaise ventilation**
- D. Les 3 propositions ci-dessus sont exactes**



# Question 2

**Parmi les documents listés ci-dessous, lequel me permet de hiérarchiser et de scénariser les travaux d'économie d'énergie selon un rapport investissement/gain énergétique ?**

- A. L'audit énergétique**
- B. Le carnet d'information logement**
- C. Le diagnostic de performance énergétique**
- D. Le contrôle technique habitat**



# Question 2

Parmi les documents listés ci-dessous, lequel me permet de hiérarchiser et de scénariser les travaux d'économie d'énergie selon un rapport investissement/gain énergétique ?

- A. L'audit énergétique
- B. Le carnet d'information logement
- C. Le diagnostic de performance énergétique
- D. Le contrôle technique habitat



# Question 3

Pour réaliser des travaux d'économie d'énergie, je peux m'appuyer sur la liste des entreprises RGE disponible sur [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr). Que signifie l'acronyme RGE ?

- A. Reconnu Grenelle de l'Environnement
- B. Réseaux de Gaz et d'Electricité
- C. Reconnu Garant de l'Environnement
- D. Rénovation Globale de l'Environnement



# Question 3

Pour réaliser des travaux d'économie d'énergie, je peux m'appuyer sur la liste des entreprises RGE disponible sur [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr). Que signifie l'acronyme RGE ?

- A. Reconnu Grenelle de l'Environnement
- B. Réseaux de Gaz et d'Electricité
- C. Reconnu Garant de l'Environnement**
- D. Rénovation Globale de l'Environnement



# Question 4

Le logement que je loue possède une faible isolation en toiture. Je souhaite donc réaliser l'isolation de ses combles perdus, à votre avis où doit être positionner l'isolant ?

- A. Sous les rampants (pentes) de toiture
- B. Au-dessus des rampants (pentes) de toiture
- C. Sur le plancher des combles



# Question 4

Le logement que je loue possède une faible isolation en toiture. Je souhaite donc réaliser l'isolation de ses combles perdus, à votre avis où doit être positionner l'isolant ?

- A. Sous les rampants (pentes) de toiture
- B. Au-dessus des rampants (pentes) de toiture
- C. Sur le plancher des combles

# Question 5

**Par rapport à une isolation intérieure, une isolation extérieure présente l'avantage... ?**

- A. ... d'être plus performante parce qu'elle réduit les ponts thermiques**
- B. ... d'être moins onéreuse**
- C. ... d'être dispensée d'une déclaration préalable de travaux**



# Question 5

**Par rapport à une isolation intérieure, une isolation extérieure présente l'avantage... ?**

- A. ... d'être plus performante parce qu'elle réduit les ponts thermiques**
- B. ... d'être moins onéreuse**
- C. ... d'être dispensée d'une déclaration préalable de travaux**



# Images thermographiques

Mur non isolé



Mur avec isolation extérieure



# Le podium



# Travaux de rénovation énergétique réalisés par le propriétaire

## Droits et devoirs du locataire

- ▶ Le locataire doit être informé avant le début des travaux de leur nature et des modalités de leur réalisation (par notification en main propre ou LRAR )
  - ▶ Obligation du locataire de laisser faire les travaux
  - ▶ Bail Renov' : possibilité d'une médiation avec le locataire
  - ▶ Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les **samedis, dimanches et jours fériés**, sans l'accord du locataire
- ❖ Si les travaux durent plus de 21 jours le loyer pourra être diminué

# Tour d'horizon des aides mobilisables



**Bail  
Rénov'**

# Les aides les plus courantes



## Travaux par gestes :

- Forfait selon ressources du ménage et nature des travaux

OU

## Travaux de rénovation globale : (INT / SUP)

- Taux selon gain énergétique et ressources du ménage (avec plafond)
- Gain de 2 classes a minima
- MAR obligatoire

 Majoration de 10% pour les logements F et G (si D a minima)



## Aide « socle » :

- Taux selon gain énergétique & dans limite plafond
  - ❖ Taux 30% pour gain énergétique de 35%
  - ❖ Taux 45% pour gain énergétique de 50%

 Bonification de 10% pour les logements F et G (si D a minima)

 Bonification de 20% pour copros fragiles (primes cumulables)

Aides à solliciter avant signature devis

Travaux à réaliser par une entreprise RGE

## Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Un régime forfaitaire par type de travaux ou prestations et des coups de pouce sous forme de « bonus »

- Pour tous les ménages sans condition de ressources
- Pour tous les types de logements

retrouver la liste  
[france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



# ... et encore

## Les aides fiscales

- ▷ TVA à taux réduit
- ▷ Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties
- ▷ Dispositif Denormandie
- ▷ Déficit foncier

## Des aides diverses

- ▷ Eco-prêt à taux zéro  
éco-prêt à taux zéro copropriété
- ▷ Prêt action logement
- ▷ Chèque énergie

Contribution du locataire au partage des économies d'énergie



# Aides locales

## Quelles conditions et aides ?

### Par qui et pour qui ?

- les régions
- les départements
- les EPCI
- les communes

### Quelles aides ?

la collectivité choisit elle-même la nature de l'aide, le montant, la forme et les conditions d'éligibilité

### Comment s'informer ?

- Sur le site des collectivités
- Auprès de votre conseiller en ADIL



Le réseau ANIL/ADIL met à disposition un outil de recensement des aides locales aux travaux : [Rénovation logement - Aides locales aux travaux | ANIL](#)

# Et encore ...

## Des dispositifs solidaires



### L'aide Habiter Mieux

### Le dispositif Loc' Avantages



# Habiter Mieux

Pour qui ?

tous les ménages **sous condition de signer une convention avec travaux avec l'Anah**

Pour quels logements ?

pour les **maisons individuelles et les appartements privés**

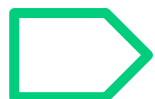
Avec quel professionnel ?

des entreprises **labelisées RGE (Reconnu garant de l'environnement)**

Quels travaux ?

des travaux qui permettent :

- un gain énergétique d'au moins **35%**
- l'atteinte de **l'étiquette D** du DPE a minima



## ATTENTION

La demande d'aide doit être faite **avant le commencement des travaux**

**seules les ressources du locataire et le loyer pratiqué doivent respecter des plafonds**

**le logement doit avoir plus de 15 ans et être loué à titre de résidence principale**

**retrouver la liste [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)**

les travaux ne doivent pas conduire à une hausse des émissions de **gaz à effet de serre**



**Bail Rénov'**

# Habiter Mieux

## Aide socle

**25% du montant des travaux subventionnables**

**plafonds fixés à 750 € HT/m<sup>2</sup>**  
(dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/logement)



## Primes complémentaires

**Habiter Mieux**

**1 500 €  
par logement**

**Habiter Mieux**  
(sortie de passoire thermique)

**2 000 €  
par logement**

**Réduction de loyer**

(seulement pour un conventionnement social ou très social sous conditions)

**jusqu'à 150 €/m<sup>2</sup> habitable**  
(sauf spécificité liée aux aides locales)

**Intermédiation locative**

**Entre 1 000 et 3 000 € par logement**

**Réservation en faveur d'un public prioritaire**

(seulement pour un conventionnement très social sous conditions)

**entre 2 000 et 4 000 €  
par logement**



**Le dispositif d'aide Habiter Mieux peut être cumulé avec le dispositif Loc'Avantages**

# Focus sur l'intermédiation locative (IML)

**Attention : l'IML n'est pas une aide financière mais vous permet de bénéficier d'avantages complémentaires**



# Intermédiation locative

L'IML est un mode de gestion qui **fait intervenir un tiers social** (opérateur, organisme agréé ou association) pour **sécuriser et simplifier** la relation entre le locataire et le bailleur.



L'IML peut prendre **deux formes au choix** du bailleur :

1

**Une location à un organisme** agréé par l'État qui sous-loue le logement à une personne en précarité

2

**Un contrat de gestion** que le bailleur signe avec une Agence immobilière sociale (AIS) ou une Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) qui se chargera notamment de percevoir pour le compte du propriétaire les loyers et les charges du locataire

# Dispositif Loc'Avantages

## Pour qui ?

tous les ménages **sous condition de signer une convention** avec l'Anah

## Quels engagements de location ?

louer en deçà d'un **plafond de loyer**  
locataire respecte un **plafond de ressources**

logement **non meublé**  
pour un usage  
d'habitation  
à titre de **résidence principale**

## ATTENTION

la convention peut être  
avec ou sans travaux pour  
bénéficier du dispositif

durée de convention  
minimum de **6 ans**  
durée de location **3 ans**

respecte des **critères de performance énergétique minimale**





# Dispositif Loc'Avantages

**Intermédiaire**

Loc 1

**Social**

Loc 2

**Très social**

Loc 3

Plafond de ressources

dépend de la composition du foyer et de la localisation géographique

Plafond de loyer

**décote de 15%**  
(sur les loyers observés dans chaque commune)

**décote de 30%**  
(sur les loyers observés dans chaque commune)

**décote de 45%**  
(sur les loyers observés dans chaque commune)

Montant de la réduction d'impôt

**15% sans IML**  
**20% avec IML**

**35% sans IML**  
**40% avec IML**

**65% avec IML**  
(n'existe pas sans IML)



**Plus le loyer pratiqué est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée**



Primes Loc 2 et 3 peuvent atteindre 3 000 euros par logement.

# Quel loyer ?

## Quelle réduction d'impôt ?



Simulation Loc'Avantages  
sur le site internet de l'ANAH

<https://monprojet.anah.gouv.fr>



Simulation investissement locatif  
Sur le site internet de l'ANIL

<https://www.anil.org/outil-mise-en-location-simulation-investissement-immobilier-rendement/>



# Quelles sont les prochaines étapes ?

Prendre rendez-vous pour un entretien individuel Bail Renov'  
Qui contacter ?

Me lancer dans les travaux : tableau des interlocuteurs locaux



[bailrenov.fr](https://bailrenov.fr)



**Bail  
Renov'**

# Merci de votre attention



**Bail  
Renov'**

Atelier propriétaires ©Bail Renov'

Un programme inscrit dans  
l'axe « Outils innovants  
de lutte contre la  
précarité énergétique »  
appel à programmes CEE 2022



Les certificats  
**D'ÉCONOMIES  
D'ÉNERGIE**