

## Vive le Printemps !



Avec l'arrivée du printemps et des beaux jours on réfléchit aux travaux, petits ou grands, susceptibles d'améliorer notre cadre de vie.

Embellir et rendre plus performant son logement est le vœu pieux de tous les consommateurs qui cherchent à maîtriser leur budget et composer avec un poids croissant des dépenses énergétiques au sein du foyer (électricité, chauffage, gaz, eau chaude,...).

Ce sont ainsi près de 2.000 Euros qui sont consacrés chaque année à l'énergie pour le seul logement des français soit quasiment 170 € tous les mois !

Peu à peu, le logement est ainsi (re)devenu le premier poste de dépenses des ménages, avec plus d'un quart du budget global de consommation !

Dans ce contexte, les travaux de rénovation du logement sont perçus comme un levier pour faire face à la montée des factures d'énergie.

L'écologie tire également son épingle du jeu dans une période marquée par le doute sur la valeur du développement à tout crin mais aussi l'impact environnemental de l'action humaine ou encore l'héritage laissé aux générations futures.



Pompes à chaleur, systèmes de récupération d'eaux de pluie mais aussi construction de logements à énergie positive sont autant d'exemples qui permettent à la fois un nouveau rapport à l'énergie comme une baisse significative des factures.

## Des dispositifs incitatifs



Si les ménages se montrent de plus en plus intéressés par les travaux de rénovation, la concrétisation de leurs projets se heurte souvent à des questions budgétaires.

Or, de nombreux dispositifs existent afin d'accélérer la transition énergétique :

1/ Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) a ainsi été prolongé jusque fin 2016 avec un taux unique désormais fixé à 30%. Remplaçant du CIDD (crédit d'impôt développement durable), ce dispositif d'incitation à la rénovation énergétique des logements n'impose aucune condition de ressources ou d'obligation de réaliser plusieurs travaux.

2/ Un décret aligne les critères techniques d'éligibilité de l'éco-PTZ (dont le montant maximum est de 30.000 Euros) sur ceux du CITE. Il définit par ailleurs les travaux dits induits (i.e. 'indissociablement liés aux travaux d'économie d'énergie') et donc éligibles à l'éco-PTZ. Depuis le 1er mars 2016, il est possible de cumuler l'éco-PTZ et le crédit d'impôt sans condition de ressources !

3/ La TVA sur les travaux de rénovation énergétique a été réduite à 5,5%. Elle doit permettre de soutenir l'amélioration de la performance énergétique des logements anciens.

## La chasse au gaspi



De manière générale, la réglementation actuelle et à venir pousse aux économies d'énergie dans les logements. La loi sur la transition énergétique d'août 2015 rend obligatoire la rénovation énergétique pour tous les bâtiments privés résidentiels (dont la consommation d'énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré et par an) avant 2025. Cette seule rénovation énergétique nécessiterait plusieurs milliards d'Euros de prêts par an !

Avec ces puissants moteurs, de plus en plus d'acteurs financiers proposent des crédits verts. A côté des banques traditionnelles, certains acteurs spécialisés (Crédit Foncier, Banque Solféa, Domofinance,...) occupent une place de choix dans ce secteur.

Par exemple, Domofinance propose des prêts travaux bonifiés par EDF (jusqu'à 75.000 € sur 12 ans maximum) dans 8 domaines clairement identifiés :

- \* les chaudières
- \* le chauffage au bois
- \* le chauffage électrique
- \* les pompes à chaleur
- \* l'eau chaude
- \* les fenêtres
- \* l'isolation
- \* Les multi-travaux énergétiques



L'entreprise mise ainsi sur une segmentation fine de son offre de prêts verts. Parallèlement, certains distributeurs spécialisés, comme les enseignes de bricolage, réagissent pour se démarquer, en misant sur les partenariats et les services additionnels.

Leroy Merlin anime de son côté un réseau de professionnels RGE ('Reconnu Garant de l'Environnement') pour mettre en avant un vaste programme de produits et services liés à la rénovation énergétique : gamme de 'Prêts Economes' (via Banque Accord), prime Energie, ateliers en magasin, outil de diagnostic des performances énergétiques de l'habitat, et bien sûr, des produits dédiés aux travaux (pompes à chaleur, matériaux...).

## L'exemple financement de travaux



- \* Couple marié en accession à la propriété
- \* Monsieur a 49 ans, Madame 46 ans
- \* 3 enfants de 15,12 et 9 ans
- \* 6.707 Euros de revenus mensuels pour l'emprunteur
- \* 3.380 Euros pour le co-emprunteur
- \* Tous les 2 sont salariés



### Objet du financement

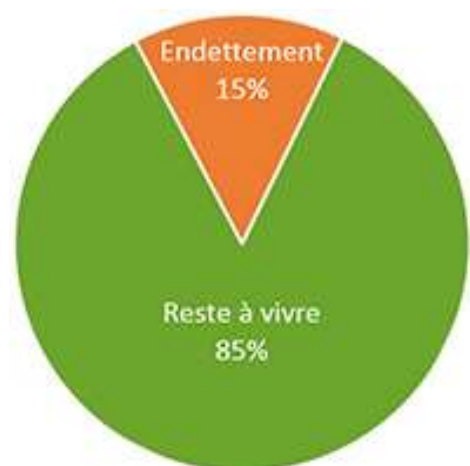
Financement de trésorerie pour des travaux d'amélioration de l'habitat d'un montant de 76.000 €

Avant



- 5 prêts en cours
- \* 2 prêts immobiliers pour un CRD de 144.720 €
  - \* 1 crédit automobile pour un CRD de 4.736 €
  - \* 1 second crédit automobile pour un CRD de 8.315 €
  - \* 1 prêt personnel pour un CRD de 31.342 €

Après



1 prêt hypothécaire de 187.881 Euros sur 179 mois

Le second crédit automobile est conservé

Mensualité globale de 3.266 Euros

Mensualité hors Assurance de 1.285 Euros  
(gain de 1.391 Euros mensuels, taux  
débitéur 2,80%)  
Mensualité conservée de 231 Euros pour le  
second crédit auto

Endettement avant intervention : 32%

Endettement après intervention : 15%

(Regroupement de prêts réalisé en 2015 auprès de GE MONEY BANK, pour un montant de 187.881 Euros au taux débitéur fixe de 2,8%, le client rembourse une mensualité hors assurance de 1.285 Euros, hors assurance facultative. Le montant total dû par l'emprunteur est de 230.057 Euros)