

# Financer sa rénovation performante grâce aux aides



# Sommaire

## 1 Les principales aides ..... 4

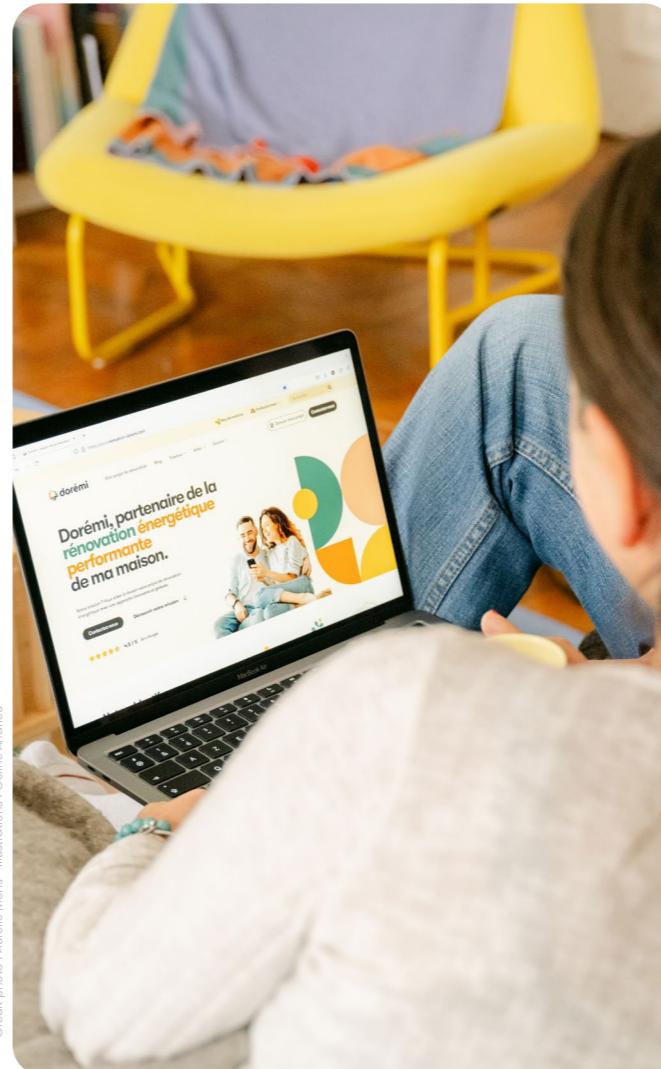
- MaPrimeRénov' Parcours accompagné
- Les CEE
- Les aides locales

## 2 Les prêts travaux ..... 10

### pour la rénovation énergétique

- L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)
- Le prêt travaux d'amélioration
- Le prêt avance rénovation
- Le prêt bancaire traditionnel
- Le prêt d'accession social (PAS)
- Le prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH)
- Le prêt développement durable

## 3 L'expertise de Dorémi à votre service ..... 16



Credit photo : Aurélie Morla - Illustrations : Céline Andrieu

- Vous avez **un projet de rénovation** et vous souhaitez bénéficier d'un accompagnement de qualité ?
- Vous souhaitez **améliorer le confort** de votre maison et diviser vos factures de chauffage jusqu'à 90 % ?
- Vous souhaitez **bénéficier d'un maximum d'aides financières** pour la réalisation de vos travaux ?

La rénovation performante répond à vos attentes :



### UNE FACTURE DE CHAUFFAGE DIVISÉE PAR 4 À 8

au minimum aujourd'hui + se prémunir contre la hausse du prix de l'énergie <sup>(1)</sup>



### UNE MAISON PLUS Saine,

un air plus pur = une santé préservée



### + 5 À 25% DE VALEUR PATRIMONIALE <sup>(2)</sup>

& une maison + belle



### UNE MAISON + CONFORTABLE

en hiver et en été



### Des émissions de GAZ À EFFET DE SERRE <sup>(3)</sup> LARGEMENT DIMINUÉES



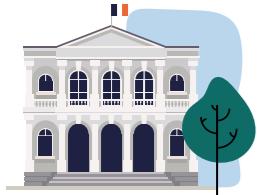
## LA RÉNOVATION PERFORMANTE C'EST QUOI ?

C'est une rénovation complète en 1 ou 2 étapes de travaux : isolation des murs, de la toiture et du sol, pose de menuiseries performantes, optimisation du système de chauffage et de la ventilation.

Ce type de rénovation permet de gérer efficacement et de manière cohérente les travaux énergétiques grâce à une vision globale.

# I Les principales aides

## MaPrimeRénov' Parcours accompagné le dispositif d'aide à la rénovation énergétique



### Les bénéficiaires de MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov', mis en place en janvier 2020 et pilotée par l'Anah (Agence nationale de l'habitat), fait partie des incontournables des aides à la rénovation énergétique. L'enveloppe prévue pour MaPrimeRénov' en 2026 s'élèvera à 3,6 milliards d'euros. Source : ministre de l'action et des comptes publics.»

#### À qui s'adresse le dispositif ?

- Les propriétaires occupants
- Les copropriétaires à titre personnel (pour certains travaux)
- Les propriétaires bailleurs
- Les usufruictiers

\*Si vous êtes nu-propriétaire ou personne morale (société ou association), vous ne pouvez pas y prétendre.

### Logements concernés par MaPrimeRenov' 2026

Le dispositif concerne **les travaux à destination des logements en résidence principale**, achevés depuis au moins 15 ans et habité pendant une durée d'au moins 3 ans à compter de la date de demande du solde de la prime.

Les propriétaires bailleurs doivent s'engager sur l'honneur à louer leur bien en tant que résidence principale sur une durée d'au moins 6 ans et dans un délai d'un an suivant la demande de la prime.

Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1/6 de l'aide perçue pour chaque année non louée) !

**69%**  
des bénéficiaires  
n'auraient pas  
pu réaliser leurs  
travaux sans  
cette aide.



#### ATTENTION !

Seuls les logements avec une classe énergétique E, F, ou G sont éligibles.

## Barème des plafonds de ressources

### Plafond de ressources en Île-de-France en 2026

Nombre de personnes composant le ménage	Propriétaires aux revenus très modestes	Propriétaires aux revenus modestes	Propriétaires aux revenus intermédiaires	Propriétaires aux revenus supérieurs
1	24 031 €	29 253 €	40 851 €	supérieur à 40 851 €
2	35 270 €	42 933 €	60 051 €	supérieur à 60 051 €
3	42 357 €	51 564 €	71 846 €	supérieur à 71 846 €
4	49 455 €	60 208 €	84 562 €	supérieur à 84 562 €
5	56 580 €	68 877 €	96 817 €	supérieur à 96 817 €
Par personne supplémentaire	+ 7 116 €	+ 8 663 €	+ 12 257 €	+ 12 257 €

### Plafond de ressources pour les autres régions en 2026

Nombre de personnes composant le ménage	Propriétaires aux revenus très modestes	Propriétaires aux revenus modestes	Propriétaires aux revenus intermédiaires	Propriétaires aux revenus supérieurs
1	17 363 €	22 259 €	31 185 €	supérieur à 31 185 €
2	25 393 €	32 553 €	45 842 €	supérieur à 45 842 €
3	30 540 €	39 148 €	55 196 €	supérieur à 55 196 €
4	35 676 €	45 735 €	64 550 €	supérieur à 64 550 €
5	40 835 €	52 348 €	73 907 €	supérieur à 73 907 €
Par personne supplémentaire	+ 5 151 €	+ 6 598 €	+ 9 357 €	+ 9 357 €



#### Bon à savoir

Seuls les propriétaires de résidence principale (occupants ou bailleurs) sont éligibles à MaPrimeRenov'



## Quels sont les projets éligibles ?

Le recours à Mon Accompagnateur Rénov' est obligatoire et un annuaire pour identifier l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous est [consultable ici](#). Celui-ci vous accompagnera tout au long de votre projet (réalisation d'un audit énergétique, appui au montage des aides, ...).

Les travaux doivent permettre **un gain d'au moins 2 classes énergétiques** sur l'audit énergétique réglementaire du logement. Ils doivent **inclure deux gestes d'isolation** (toiture, fenêtre/ menuiserie, sols ou murs) et ne doivent pas prévoir l'installation d'un chauffage fonctionnant majoritairement aux énergies fossiles. Il faut ajouter un système de ventilation si le logement n'en a pas. Il est également interdit de garder un chauffage fonctionnant au fioul ou au charbon.



Enfin, ces travaux doivent respecter des critères techniques et doivent être réalisé par des **artisans qualifiés RGE**.

**Le montant de l'aide** dépend des conditions de ressources du ménage et du gain du saut de classe énergétique. Il est calculé **en pourcentage sur le montant hors taxe des travaux éligibles**. Une avance est possible pour les ménages très modestes de maximum 30 % de la subvention accordée.

## Montant de primes et de plafond 2026

Travaux éligibles	Plafond des dépenses éligibles	Propriétaires aux ressources très modestes	Propriétaires aux ressources modestes	Propriétaires aux ressources intermédiaires	Propriétaires aux ressources supérieurs
Gain de 2 classes	30 000 €	80% jusqu'à 32 000€	60% jusqu'à 24 000€	45% jusqu'à 18 000€	10% jusqu'à 4 000€
Gain de 3 classes	40 000 €				
Écrêtement (TTC)*		100%	90%	80%	50%

\* L'aide est écrêtée. Cela signifie qu'en additionnant l'ensemble des aides que vous percevez en plus de MaPrimeRénov' Parcours accompagné, le montant total des aides perçues ne pourra pas dépasser un certain pourcentage de votre montant total de travaux, toutes taxes comprises.



## Comment adresser son dossier MaPrimeRénov' 2026 ?



Je m'informe sur [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)



Je prends rendez-vous dans un **Espace Conseil France Rénov'** une étape désormais obligatoire avant le dépôt de la demande d'aide.



Puis je choisis un **Accompagnateur Rénov'** qui m'accompagnera pour le montage de mon dossier MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



### ATTENTION !

Vous devez déposer votre dossier avant de démarrer vos travaux. Il est vivement conseillé d'attendre la décision d'octroi de la prime par l'Anah avant tous travaux.



### Bon à savoir

Dans le cadre d'une rénovation globale, il peut être plus avantageux de solliciter MaPrimeRénov' par geste selon votre profil ou que vous souhaitez réduire le délai d'instruction de l'Anah. Cette prime est disponible pour faire en un ou plusieurs gestes de travaux comme l'isolation (hors murs), l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné (hors chaudière biomasse) ou d'une VMC double flux, réalisé par un artisan RGE.

### À noter

Les ménages très modestes peuvent également demander une avance de frais pour régler l'acompte des travaux.



## Les CEE

Les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) existent depuis 15 ans et sont issus de la loi POPE de juillet 2005. Ces fonds privés, issus des obligations de l'État envers distributeurs d'énergie et de carburants (Engie, Leclerc, Total, EDF, Carrefour...), financent ainsi une partie de transition énergétique en France par le biais de VOS travaux de rénovation !



## Qui peut en bénéficier ?

Les ménages bénéficiant du Parcours Accompagné de MaPrimeRenov ne peuvent pas déposer une demande de CEE. En effet, c'est l'Anah qui se charge de valoriser les CEE et en a donc l'exclusivité.

Pour les autres ménages, à savoir ceux mobilisant MaPrimeRenov' par geste, il est possible de cumuler les CEE.

Il sera également toujours possible de bénéficier de la prime « coup de pouce chauffage » associée à ces travaux. Cette aide est bonifiée pour les ménages aux ressources modestes et très modestes. Le montant minimal de la prime est encadré par l'Etat et dépend entre autre du gain de classe énergétique obtenu suite aux travaux réalisés.



## Les aides en local

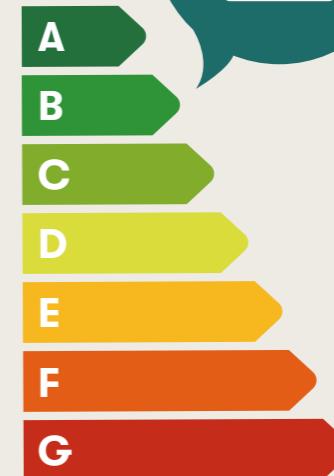
Il serait impossible de répertorier ici le millier d'aides locales existant en France et auxquelles vous pourriez avoir droit. Pour être certain de ne manquer aucune opportunité financière et connaître dans le détail les aides à la rénovation énergétique dans votre secteur géographique, vous pouvez **soliciter l'aide d'un conseiller France Rénov'**.

## RÉALISEZ DES ÉCONOMIES GRÂCE À LA RÉNOVATION PERFORMANTE

AVANT LES TRAVAUX



2054€/an



APRÈS LES TRAVAUX



420€/an

Cas réel d'une maison de 130 m<sup>2</sup> à Valence (26) rénovée par un groupement de professionnels du bâtiment du réseau Dorémi



## Les prêts travaux

### L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) LE prêt travaux numéro 1 !

Ce prêt travaux économique et accessible est **un emprunt jusqu'à 50 000 € sur 20 ans** pour une rénovation énergétique d'ampleur selon les mêmes conditions que [MaPrimeRénov' Parcours accompagné](#).

#### Un prêt travaux à taux zéro sous convention avec l'État

Il vous suffit de vous rendre dans l'une des banques signataires d'une convention avec l'État (La Banque Populaire, Caisse d'Épargne, BNP Paribas, Crédit Agricole, La Banque Postale...).



#### ATTENTION !

Vérifiez que vos **artisans** soient bien **labélisés RGE** (Reconnus Garants de l'Environnement). Une condition sine qua non pour l'obtention de votre crédit !



#### À NOTER

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, seule la notification d'attribution de l'Anah sera demandée par la banque choisie pour se voir proposer un éco-PTZ. Les formalités administratives ont donc été allégées pour une meilleure accessibilité.

#### Les conditions d'attributions sont très simples

- **Pas de conditions de ressources**
- **Tous** les particuliers **peuvent souscrire un éco-PTZ** sous réserve d'être propriétaire d'une résidence principale et de réaliser des travaux énergétiques (maison ou appartement)
- Il est possible de **compléter** ce prêt travaux **par un "éco-PTZ copropriété"** sur les parties communes d'un immeuble

#### Quels sont les travaux éligibles à un Éco-PTZ ?

- **l'isolation thermique** (toitures, murs qui donnent sur l'extérieur, plancher bas)
- le remplacement des **parois vitrées et portes** donnant sur l'extérieur
- l'installation ou remplacement d'un **système de chauffage et/ou ECS** (Eau Chaude Sanitaire)
- l'installation d'un chauffage et/ou ECS utilisant **une source d'énergie renouvelable**



#### Montant de l'éco-prêt à taux zéro

Action Seule	Bouquet de travaux		Primerénov	Performance énergétique globale	Assainissement non collectif
	2 travaux	3 travaux			
Montant maximal d'un prêt par logement	<b>15 000 €</b> (7 000 € pour les parois vitrées)	25 000 € 30 000 €	50 000 €*	50 000 €	10 000 €

\*En fonction de la date définitive d'entrée en vigueur et du déploiement dans chaque réseau bancaire.

**Pour obtenir le montant maximum de l'éco-PTZ, à savoir 50 000 €, il faut que vos travaux ouvrent droit à MaPrimeRenov' Parcours Accompagné ou concerne une rénovation énergétique d'ampleur selon les mêmes conditions.**

#### Bon à savoir

**Comment obtenir un prêt travaux ?**  
Présentez à votre banque la notification de prise en charge de votre dossier par l'Anah.  
Ou présentez à votre conseiller bancaire la liste de travaux que vous souhaitez réaliser et vos devis.



## Le prêt travaux d'amélioration Le plus solidaire !

Le prêt travaux amélioration est **accordé par Action Logement**, jusqu'à 30 000 €, sous **conditions de ressources**.

### Un taux préférentiel pour les plus modestes

Si vous êtes **salarié ou pré-retraité** d'une entreprise du **secteur privé** (hors agricole) d'au moins 10 salariés, **propriétaire occupant de votre résidence principale** et que votre revenu fiscal ne dépasse pas les plafonds de ressources en vigueur, alors bonne nouvelle ! Vous êtes éligible au prêt travaux amélioration.

- montant plafonné à 30 000 €, remboursable sur 20 ans maximum
- un taux riquiqui à 1% maximum (indexé sur celui du Livret A en vigueur au 31 décembre de l'année N-1).

**Les travaux éligibles** sont **les mêmes que** ceux qui donnent accès à [un éco-PTZ](#).



### Bon à savoir

**20% des bénéficiaires admis dépassent le revenu fiscal de référence réglementaire. N'hésitez pas à tenter votre chance, on ne sait jamais !**

## Le prêt avance rénovation L'alternative au prêt classique

Accordé en échange d'une hypothèque sur le bien immobilier (maison ou appartement), le prêt avance rénovation (ou prêt avance mutation), permet de **financer le reste à charge** non couvert par les aides et/ou un éco-PTZ par exemple.

### Un prêt hypothécaire pour les plus modestes

Proposé par **seulement 3 banques** à ce jour (La Banque Postale, Crédit Mutuel, CIC), son fonctionnement est différent d'un prêt travaux classique et son **taux est fixé à 2%**.

L'emprunteur ne paie pas de mensualités mais procède à un **remboursement en 1 fois** lors des évènements suivants :

- vente du bien
- succession / donation
- décès du propriétaire

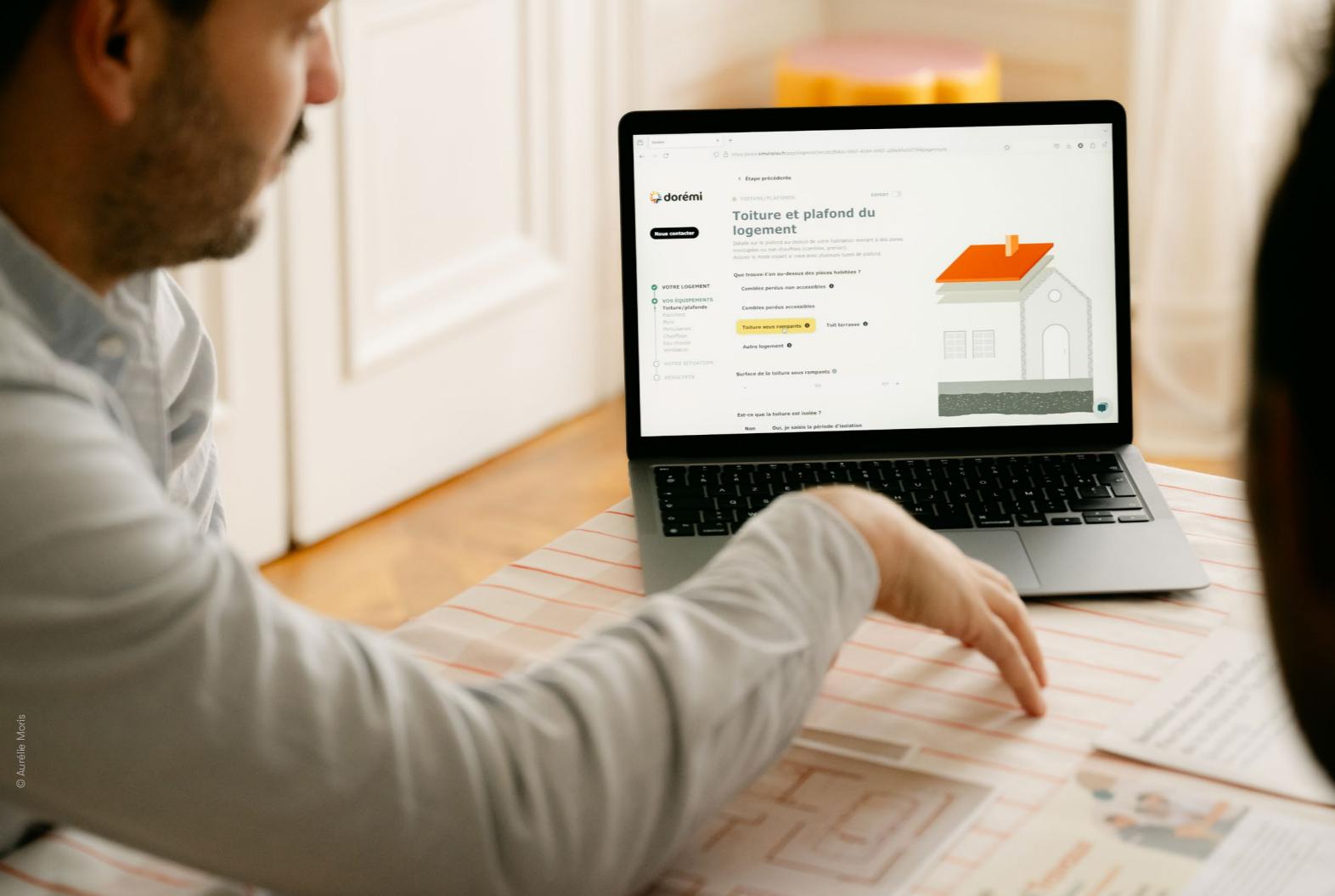
Les **travaux** pouvant bénéficier d'un financement par prêt avance rénovation sont **les mêmes que** ceux éligibles à [un éco-PTZ](#).

\* Se renseigner auprès d'un conseiller France Renov' pour connaître toutes les modalités de prêt travaux.

**À savoir**  
Les intérêts peuvent faire l'objet d'un remboursement périodique ou être versés au moment de la vente / de la succession.\*



© Aurélie Monis



## Le prêt bancaire traditionnel

Si vous avez épousé toutes les possibilités d'aides, tous les prêts travaux (Éco-PTZ, prêt avance rénovation, prêt travaux d'amélioration etc.), l'alternative est le prêt travaux affecté.

### Quels taux d'intérêts pour un prêt travaux affecté ?

Les coûts de financement des banques augmentent donc les taux d'intérêt montent en flèche eux aussi.

Actuellement, **les taux varient entre 2% et 6%** en fonction des sommes empruntées et du nombre de mois ou années de remboursement du crédit.

### Un prêt pour la rénovation performante globale ?

Pour un coût moyen de travaux de **rénovation performante** situé **entre 550 € et 800 €/m<sup>2</sup>** (en fonction du logement, des travaux réalisés et de la zone géographique), **les gains énergétiques** permettent de réaliser **des économies importantes**.

En effet, le traitement des interfaces, l'absence de ponts thermiques **après une rénovation performante** et la bonne gestion de la migration de vapeur sont la garantie d'une **division par 4 à 8 des factures de chauffage**.

## Les prêts travaux qui gagnent à être connus !

### Le prêt d'accession social (PAS)

À destination des revenus les plus modestes, ce prêt travaux est mobilisable pour réaliser des économies d'énergie. Ultra flexible, la durée de remboursement du Prêt d'Accession Social peut aller de **5 à 30 ans**.

Il est cumulable avec un apport personnel, un éco-PTZ, un prêt Action Logement ou un prêt épargne logement. **Son taux peut-être fixe ou variable**.



#### ATTENTION !

Pensez ainsi à bien vous renseigner auprès de différents organismes financiers pour comparer les offres et accepter la plus en adéquation avec vos besoins et votre situation financière !

### Le prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH)

Ce mini prêt travaux proposé par la CAF (Caisse Allocation Familiale) est accessible uniquement aux **propriétaires ou locataires bénéficiant d'une allocation**, et qui ont **à minima 1 enfant à charge**.

Débloquable pour des travaux de rénovation énergétique uniquement, ce prêt peut couvrir jusqu'à 80% du montant total des travaux dans la **limite de 7 500 €** et est remboursable **sur 78 mois maximum**.

**Versé en 2 fois** (à l'obtention du crédit sur présentation des devis, puis la seconde moitié le mois suivant la fin des travaux, sur présentation des factures), le remboursement doit obligatoirement débuter dans les 6 mois de l'attribution du prêt. **Son taux est fixé à 1%** (hors assurance).

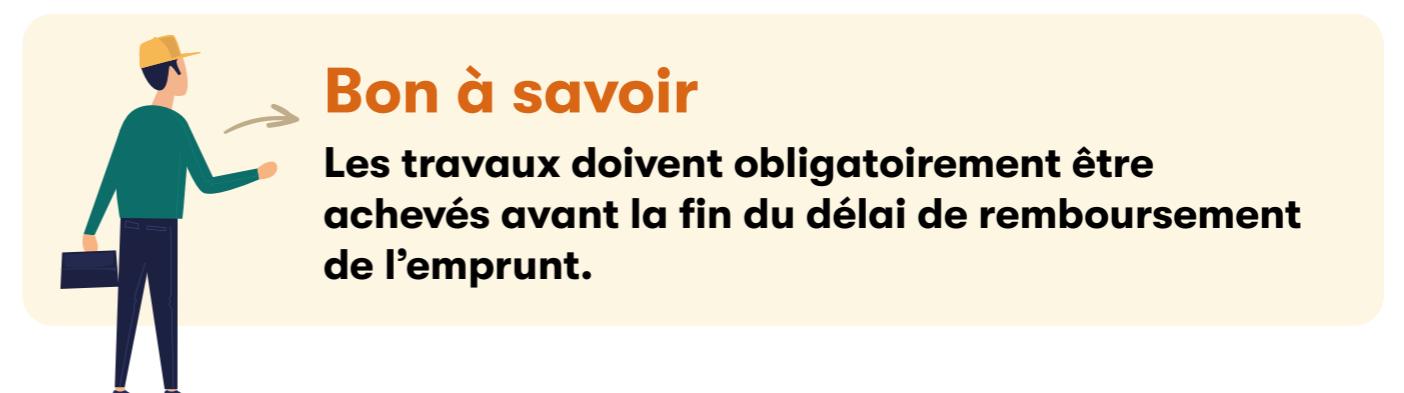
### Le prêt développement durable

Si vous souhaitez réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement (résidence principale ou secondaire), sur les mêmes postes de travaux éligibles à MaPrimeRenov', alors le prêt développement durable est peut-être fait pour vous.



#### ATTENTION !

Le taux, la durée et l'appellation commerciale de ce prêt travaux sont laissés à la libre appréciation des établissements bancaires.



#### Bon à savoir

**Les travaux doivent obligatoirement être achevés avant la fin du délai de remboursement de l'emprunt.**

3

## L'expertise de Dorémi à votre service

Prêt à vous lancer ? Dorémi vous accompagne dans votre projet de rénovation énergétique performante : l'une de nos offres est forcément adaptée à vos besoins. De la simple mise en relation avec des artisans au pilotage du chantier de A à Z, nos équipes sont là pour répondre à vos besoins.

Désormais ce n'est plus un secret pour vous, de nombreuses aides à la rénovation énergétique existent !

Chaque dispositif a sa spécificité et ses conditions, et les montants alloués dépendent de nombreux critères tels que vos ressources, la composition de votre ménage ou encore votre localisation géographique...

## NOS OFFRES EN SYNTHÈSE

### RÉNOV' ESSENTIEL <sup>(1)</sup>

L'essentiel pour démarrer une rénovation sur une base solide, en toute confiance.

- Analyse du projet & audit énergétique
- Sélection d'artisans locaux formés par Dorémi
- Remise d'une offre de rénovation globale cohérente et vérifiée

### RÉNOV' SÉRÉNITÉ <sup>(2)</sup>

Une offre clé-en-main pour vous simplifier la vie.

- Analyse du projet & audit énergétique
- Sélection d'artisans locaux formés par Dorémi
- Remise d'une offre de rénovation globale cohérente et vérifiée
- Plan de financement et gestion des aides
- Coordination du chantier de A à Z
- Contrôles qualité intermédiaires permettant d'apporter des mesures correctives et garantir la performance

<sup>(1)</sup> Ce service ne fait l'objet d'aucune facturation au client particulier. Dorémi perçoit une commission versée par les professionnels du bâtiment pour la mise en relation. La pres-

CONTACTEZ-NOUS !



1

### JE CONTACTE DORÉMI

Je contacte Dorémi en remplissant [le formulaire sur le site internet](#) et prends un rendez-vous téléphonique en seulement quelques clics. J'échange avec un conseiller pour qu'il puisse comprendre mon projet et m'expliquer la marche à suivre. Je suis emballé ? Je continue l'aventure !

2

### UN EXPERT DORÉMI SE DÉPLACE CHEZ MOI

Un conseiller en rénovation performante vient à ma rencontre et visite ma maison : il écoute mes besoins, et attentes, m'informe sur les aides financières et me conseille un partenaire MAR' pour réaliser un audit énergétique, si je n'en ai pas encore sélectionné un.



3



3

### JE CHOISIS MON OFFRE D'ACCOMPAGNEMENT AVEC DORÉMI

C'est décidé, je souhaite transformer ma maison et réaliser une rénovation énergétique performante. Je dois maintenant décider si je souhaite une simple mise en relation avec des artisans du réseau Dorémi, ou si je choisis une offre d'accompagnement de A à Z sur mon chantier énergétique.

4

### JE CONSTRUIS MON PLAN DE FINANCEMENT AVEC DORÉMI

Mon conseiller en rénovation Dorémi me donne les clés pour que je puisse bénéficier de l'ensemble des aides financières auxquelles je peux prétendre pour financer ma rénovation performante !

5

### JE VALIDE LES DEVIS DES ARTISANS, MON CHANTIER PEUT COMMENCER !

Dans le cadre de l'offre Rénov' ESSENTIEL auprès de Dorémi, les artisans me présentent leurs devis en direct. Dans le cadre de l'offre Rénov' SÉRÉNITÉ, mon conseiller Dorémi me présente l'offre des artisans, m'aide à ajuster les devis et pilote de A à Z mon chantier de rénovation performante



Dorémi est une  
entreprise agréée  
Entreprise Solidaire  
d'Utilité Sociale

[www.renovation-doremi.com](http://www.renovation-doremi.com)

Suivez nos actualités !

