

Rénovez votre logement sans dépendre un sou !

*ou presque**

*: Jusqu'à 63000 € d'aides de l'ANAH, et plus encore.

Travaux éligibles : Chauffage, Menuiseries, Isolation de toiture, sols ou murs, VMC... et plus encore.

alpha

architecture

2 agences

Orléans

Montargis

tél. 06 88 70 44 26

tél. 02 38 94 67 28

Accompagnateur

Agréé MAR-45-0003385



Agrément officiel délivré par l'État

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SIRET : 449 794 122 00019

Plaquette MAR Alpha Architecture V. 09.06.2024



ARCHITECTE ET MAR (MON ACCOMPAGNATEUR RENOV')*

MONTARGIS : 255, route de Gy les Nonains 45 700 Conflans sur Loing

ORLEANS : rue du parc d'activités 45770 Saran

Tél. 02 38 94 67 28 | Portable MAR 06.88.70.44 26

www.alpha-archi.com | Courriel MAR : hdjemai@alpha-archi.com

MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, qu'est-ce que c'est ?

MaPrimeRénov' Parcours Accompagné est une aide de l'Etat qui aide les ménages à réaliser des projets de rénovations d'ampleur, en finançant une part importante des travaux. Ce dispositif est disponible pour tous, indépendamment des revenus du ménage.

Elle est destinée aux projets de **rénovation d'ampleur** qui traite le logement dans sa globalité avec l'objectif d'améliorer sa performance énergétique de manière significative avec au moins 2 sauts de classe énergétique. Cette aide plus significative que la précédente : mieux vous rénovez plus vous êtes aidé financièrement.

*A partir du 31 décembre 2024, les propriétaires dont le logement rénové a une **classe énergétique F ou G** seront obligatoirement réorientés vers le dispositif **MaPrimeRénov' Accompagné**.*

Qu'est-ce que MaPrimeRénov' Parcours Accompagné ?

MaPrimeRénov' Parcours Accompagné est un dispositif d'aide financière mis en place par le Gouvernement français pour encourager les travaux de **rénovations d'ampleur** dans les logements. Elle est destinée aux propriétaires, qui occupent leur logement ou qu'ils le mettent en location, et vise à réduire de manière significative la consommation énergétique des bâtiments tout en améliorant leur confort.

Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre provenant des logements, MaPrimeRénov' Parcours Accompagné offre un **financement important** pouvant aller jusqu'à **90% du coût hors taxes des travaux** pour les ménages aux revenus les plus modestes. Pour prétendre aux aides de **MaPrimeRénov' Parcours Accompagné**, il vous est nécessaire d'être suivi par un **Accompagnateur Rénov'** pour la réalisation de votre projet de rénovation.

Quelles sont les conditions d'éligibilité ?

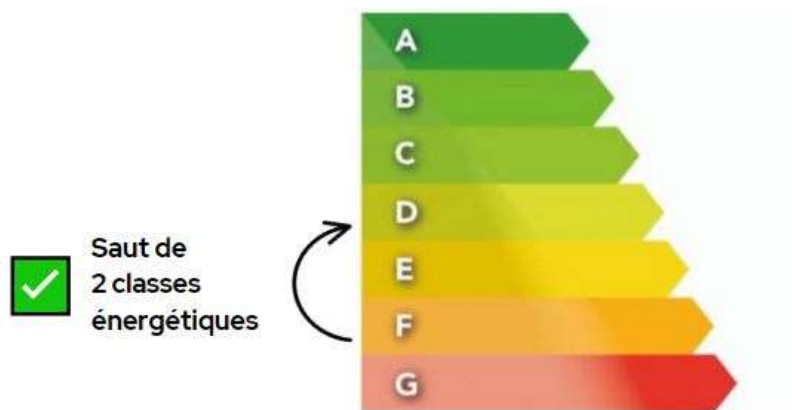
Pour qui ?

- Les propriétaires occupants
- Les propriétaires bailleurs
- Les usufruitiers
- Les titulaires (occupants et bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien
- Les preneurs (occupants et bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction
- Les propriétaires en indivision, si l'ensemble des propriétaires indivisaires ont signé l'attestation sur l'honneur qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision.

Sous quelles conditions ?

- **Le logement doit être occupé comme résidence principale** (occupé au moins 8 mois par an) pendant une durée d'au moins 3 ans à compter de la date de demande du solde de la prime.
- **Le logement doit être construit depuis au moins 15 ans.**

- **Les propriétaires bailleurs doivent attester de leur engagement à louer leur bien en tant que résidence principale pour une période d'au moins 6 ans**, et ce, dans un délai d'un an suivant la date de demande de paiement du solde de la prime. Les locataires doivent être mis au courant de la réalisation des travaux couverts par l'aide, et également d'une éventuelle réévaluation du loyer après travaux.
- **Les travaux devront être réalisés par des professionnels possédant le label RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement).
- **Le logement doit avoir été diagnostiqué par un Accompagnateur Rénov** qui réalisera un **audit énergétique**.
- **Le projet de travaux doit permettre un gain d'au moins 2 classes énergétiques** pour le logement rénové.



Pour quels travaux puis-je demander cette aide ?

Plusieurs types de travaux sont assujettis au dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné. Pour que les travaux soient éligibles, il vous sera demandé d'inclure au moins **2 gestes d'isolation** au minimum dans le programme de travaux (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs).

[Pour connaître tous les travaux éligibles : APPELEZ-NOUS au : 06.88.70.44.26 ou 02.38.94.67.28](tel:06.88.70.44.26)

Attention : Selon la situation de votre logement, certains travaux pris en charge par MaPrimeRénov' Parcours Accompagné vont nécessiter des travaux induits, qui eux ne sont pas forcément pris en compte par le dispositif. Ces travaux peuvent être des mises aux normes à réaliser ou divers ajustements.

Quel est le montant de MaPrimeRénov' Parcours Accompagné ?

Même si l'aide est attribuée **sans conditions de revenus**, le montant alloué varie selon les revenus du foyer ainsi que le nombre de classes énergétiques gagnées. On prend en compte le **revenu fiscal de référence** (RFR), indiqué sur l'avis d'imposition de l'année précédant votre demande.

Le RFR vous permet alors d'être associé à un plafond de ressources, qui varie selon votre zone de résidence (Île de France ou Province).

Ces plafonds sont classés en 4 groupes, représentant différents revenus possibles pour un foyer. Ainsi, **les ménages se voient attribuer une couleur : bleu, jaune, violet ou rose**, des revenus plus modestes aux plus élevés.

Plafonds de ressources en Île de France et en Province

Barème hors Île-de-France et en Outre-mer

Revenu fiscal de référence				
Nombre de personnes composant le foyer	BLEU (revenus très modestes)	JAUNE (revenus modestes)	VIOLET (revenus intermédiaires)	ROSE (revenus supérieurs)
1	Jusqu'à 17 009 €	Jusqu'à 21 805 €	Jusqu'à 30 549 €	A partir de 30 550 €
2	Jusqu'à 24 875 €	Jusqu'à 31 889 €	Jusqu'à 44 907 €	A partir de 44 908 €
3	Jusqu'à 29 917 €	Jusqu'à 38 349 €	Jusqu'à 54 071 €	A partir de 54 072 €
4	Jusqu'à 34 948 €	Jusqu'à 44 802 €	Jusqu'à 63 235 €	A partir de 63 236 €
5	Jusqu'à 40 002 €	Jusqu'à 51 281 €	Jusqu'à 72 400 €	A partir de 72 401 €
Par personne supplémentaire	5 045 €	6 462 €	9 165 €	9 165 €

Barème Île-de-France

Revenu fiscal de référence				
Nombre de personnes composant le foyer	BLEU (revenus très modestes)	JAUNE (revenus modestes)	VIOLET (revenus intermédiaires)	ROSE (revenus supérieurs)
1	Jusqu'à 23 541 €	Jusqu'à 28 657 €	Jusqu'à 40 018 €	A partir de 40 019 €
2	Jusqu'à 34 551 €	Jusqu'à 42 058 €	Jusqu'à 58 827 €	A partir de 58 828 €
3	Jusqu'à 41 493 €	Jusqu'à 50 513 €	Jusqu'à 70 382 €	A partir de 70 383 €
4	Jusqu'à 48 447 €	Jusqu'à 58 981 €	Jusqu'à 82 839 €	A partir de 82 840 €
5	Jusqu'à 55 427 €	Jusqu'à 67 473 €	Jusqu'à 94 844 €	A partir de 94 845 €
Par personne supplémentaire	6 970 €	8 486 €	12 006 €	12 006 €

Une fois que vous avez identifié à quelle catégorie correspond votre foyer, planifier ses travaux devient bien plus simple. Pour cette aide, il n'y a **pas de montant fixe**, elle est **calculée en taux de prise en charge** sur le montant hors taxes des travaux éligibles, ce qui correspond au coût du matériel et à la pose par des professionnels. Sur ce montant vous pouvez obtenir une **bonification de 10%** si votre logement est une **passoire thermique** (classée F ou G sur votre [audit énergétique](#)) et que l'étiquette D est atteinte au minimum.

L'aide est soumise à un **plafonnement** (écrêtement). En d'autres termes, si vous cumulez MaPrimeRénov' Parcours Accompagné avec d'autres subventions, le total de toutes les aides reçues ne peut excéder un pourcentage spécifié du coût global de vos travaux, TVA incluse.

	PLAFONDS DES DÉPENSES ÉLIGIBLES	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
Prise en charge du MAR →		2000 €	1600 €	800 €	400 €
GAIN DE 2 CLASSES	40 000 € (HT)			45% (HT)	30% (HT)
GAIN DE 3 CLASSES	55 000 € (HT)	80% (HT)	60% (HT)		
GAIN DE 4 CLASSES OU PLUS	70 000 € (HT)			50% (HT)	35% (HT)
BONIFICATION « SORTIE DE PASSOIRE ÉNERGÉTIQUE » F ou G		+10%			
ÉCRÈTEMENT (TTC)		100%	80%	60%	40%

Avant de réaliser leurs travaux, les ménages aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une avance à hauteur de **70%** du montant de leur prime.

Quelles sont les démarches à réaliser pour obtenir MaPrimeRénov' Parcours Accompagné ?

1. Faire appel à un Accompagnateur Rénov'

La première étape pour obtenir MaPrimeRénov' Parcours Accompagné est de vous rendre dans l'**Espace Conseil France Rénov'** près de chez vous. Un conseiller France Rénov' vous éclairera sur votre projet et vous dirigera vers un **Accompagnateur Rénov'** pour réaliser un [audit énergétique](#) de votre logement et vous accompagner dans votre projet de travaux.

[Alpha Architecture est agréée par l'ANAH MAR N° 45-0003385 | Tél. 06 88 70 44 26](#)

2. Etablir un budget prévisionnel

Une fois l'audit réalisé par votre Accompagnateur Rénov', vous aurez une vue globale sur les travaux à réaliser pour votre logement. Il est maintenant temps de chiffrer votre projet. Estimer le coût de vos travaux est une étape importante car cela vous donnera une idée de votre reste à charge, une fois le montant de l'aide déduit.

3. Sélectionner mes professionnels RGE et faire sa demande

La troisième étape est de rencontrer plusieurs professionnels qualifiés RGE et de **sélectionner les devis** qui vous conviennent le mieux. **Mon Accompagnateur Rénov' vous aide à constituer votre dossier** MaPrimeRénov' Parcours Accompagné. Puis il faudra vous rendre sur le site monprojet.anah.gouv.fr si vous êtes un ménage aux revenus modestes ou très modestes et sur maprimerenov.gouv.fr si vous êtes un ménage aux revenus intermédiaires ou supérieurs. Vous créez votre compte et déposez votre demande. **Après réception de l'accord de l'ANAH, vous pouvez réaliser vos travaux** avec les professionnels préalablement choisis. Il est important de bien conserver toutes vos factures !

4. Réaliser les travaux

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de **2 ans**, à partir de la réception de la confirmation d'attribution de l'aide par l'ANAH. Ce délai sera raccourci d'un an si l'ANAH vous octroie une avance.

5. Envoi de la facture

Une fois les travaux achevés, vous devez envoyer la facture acquittée du professionnel à l'[ANAH](#), afin de pouvoir obtenir l'aide. Il suffit de scanner le document via votre compte en ligne sur le site MaPrimeRénov'. Vous recevrez ensuite l'aide en un virement bancaire unique dans les semaines suivant la fin des travaux, ainsi qu'un mail vous confirmant le versement. Une fois l'aide perçue, vous devez régler le professionnel.

Quelles sont les aides cumulables avec MaPrimeRénov' Parcours Accompagné ?

Votre aide MaPrimeRénov' Parcours Accompagné est cumulable avec d'autres aides, telles que, la **TVA à taux réduit (5.5 %)**, l'**Eco-PTZ** (Eco Prêt à Taux Zéro) ou encore les **aides des collectivités locales** ou celles des fournisseurs d'énergie. Les **Chèques Énergie** et les **aides Action Logement** sont également compatibles avec cette aide.

En revanche, MaPrimeRénov' Parcours Accompagné n'est pas cumulable avec les primes CEE (Certificats d'Economie d'Énergie).

En apprendre plus sur les aides cumulables avec MaPrimeRénov' Parcours Accompagné :

[Appelez Alpha Architecture \(M. DJEMAÏ\) au : 06.88.70.44.26 ou 02.38.94.67.28](#)
Et obtenez jusqu'à 63000 € d'aides de l'ANAH**



* : En fonction des revenus, les honoraires du MAR seront pris en charge à hauteur de 2000 € TTC par l'ANAH

** : Ménages aux revenus très modestes, logement classé F ou G

Aux fins de calculer une estimation des aides de l'ANAH, ou d'établir le contrat d'accompagnement MAR, merci de nous transmettre au mail suivant :

hdjemaï@alpha-archi.com

Les éléments suivants :

- . Nom/prénom du demandeur :
- . Adresse du demandeur :
- . Numéro de téléphone :
- . Adresse du logement à rénover :
- . Votre mail :
- . RFR (Revenu Fiscal de Référence) :
- . Nombre de personnes composant le foyer :
- . DPE si disponible
- . Travaux envisagés si possible



Exemple de calcul du Reste à charge

ESTIMATION RESTE A CHARGE. Document non contractuel		B4	06/08/2024	DURAND (Orléans)
RFR 2023		32 500		
DEVIS TRAVAUX		Montant TTC	Taux de TVA	éligibilité aux aides financières
ITE - Isolation combles rampants-Isolat. Int.-PAC A-E- Ballon Thermo.dyn.	44 500.00 €			
Menuiserie PVC - VMC Hydro	9 550.00 €			
DEVIS TRAVAUX	54 050.00 €			
ACCOMPAGNEMENT		Montant TTC	Taux de TVA	éligibilité aux aides financières
Assistance à maîtrise d'ouvrage - MAR	2 800.00 €	20.0%		MaPrimeRénov' / EPTZ / CEE (80/60/40/20% de prise en charge)
COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION (en € TTC)	56 850.00			
AIDES FINANCIERES		Alerte	Plafond	
Collectivités locales MaMétroRénov	12 000.00 €			A saisir
Conseil Départemental	0.00 €			A saisir
Conseil Régional	0.00 €			A saisir
Prise en charge 50 % des honoraires de l'Audit, MaMétroRénov	320.00 €	estimé		
Prise en charge des honoraires du MAR	2 000.00 €			
MaPrimeRénov' PARCOURS ACCOMPAGNE brute		48 645.00 €		Hypothèse gain 4 classes (F-->B)
MaPrimeRénov' PARCOURS ACCOMPAGNE Ecrétée maximum nette	48 645.00 €			Hypothèse gain 4 classes (F-->B)
TOTAL DES AIDES (en € TTC)	62 965.00 €			
RESTE A CHARGE	-6 115.00 €	Différence entre le coût total de l'opération et les aides		
FINANCEMENT PROJETÉ				
Fonds propres				
Prêt classique		Prêt habitat TRAVAUX ou prêt conso TRAVAUX		
Eco-Prêt à taux zéro travaux réno (travaux réalisés sous un délai de 36 mois)		Voir tableau en annexe		
Prêt à taux bonifié				
Eco-Prêt à taux zéro assainissement individuel				
Prêt relais (aides financières)				
Préfinancement Crédit Mutuel sans intérêts				
FINANCEMENT (en € TTC)	0.00 €	Somme qui dépasse les capacités de financement du ménage		
DIFFERENCE RESTE A CHARGE / FINANCEMENT	-6 115.00 €			

Travaux	54 050.00 €			
4 classes		B4		
		0.9	48645	Primes brutes

Ecretement	1	48 645.00 €	Primes écrêtées max
------------	---	-------------	---------------------

Prise en charge MAR			
Bleu	2000	1	2000
Jaune	2000	0.8	1600
Violet	2000	0.6	1200
Rose	2000	0.2	400

Remarques
 Cette estimation n'est pas contractuelle. Elle est donnée à titre indicatif sur la base des devis obtenus pour évaluer le budget du ménage

Appelez Alpha Architecture (M. DJEMAÏ) au : 06.88.70.44.26 ou 02.38.94.67.28
Et obtenez jusqu'à 63000 € d'aides de l'ANAH**



Des questions que vous vous posez au sujet de la Rénovation Énergétique. Et nos réponses.

Résumé de FAQ concernant la Rénovation Énergétique



1. Qu'est-ce que la rénovation énergétique ?

La rénovation énergétique consiste à réaliser des travaux sur un bâtiment existant pour améliorer ses performances énergétiques. Cela inclut l'isolation thermique, le remplacement des systèmes de chauffage, l'installation de fenêtres à double vitrage, et l'utilisation d'énergies renouvelables.

2. Pourquoi est-il important de rénover énergétiquement son logement ?

Rénover énergétiquement permet de réduire les consommations d'énergie, d'abaisser les factures de chauffage, d'améliorer le confort intérieur, et de diminuer l'empreinte carbone. De plus, un logement rénové énergétiquement peut voir sa valeur augmenter.

3. Quels sont les travaux les plus courants dans une rénovation énergétique ?

Les travaux les plus courants comprennent :

- L'isolation des combles, murs et sols.
- Le remplacement des fenêtres par des modèles plus performants.
- La modernisation du système de chauffage (chaudière à condensation, pompe à chaleur).
- L'installation de panneaux solaires ou autres énergies renouvelables.

4. Quelles aides financières sont disponibles pour la rénovation énergétique ?

Il existe plusieurs aides financières pour soutenir la rénovation énergétique, telles que :

- MaPrimeRénov' : Une aide calculée en fonction des revenus et des travaux réalisés.
- Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ) : Un prêt sans intérêts pour financer les travaux.
- Certificats d'économie d'énergie (CEE) : Un dispositif obligeant les fournisseurs d'énergie à subventionner certains travaux.
- TVA réduite : TVA à 5,5% sur les travaux de rénovation énergétique.
- Aides locales : Certaines régions et communes offrent des subventions spécifiques.

5. Comment savoir si mon logement a besoin d'une rénovation énergétique ?

Un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est la première étape pour évaluer l'efficacité énergétique de votre logement. Ce diagnostic vous donnera une idée claire des travaux nécessaires pour améliorer la performance énergétique de votre habitation.

6. Combien de temps durent les travaux de rénovation énergétique ?

La durée des travaux varie en fonction de leur nature et de l'étendue du projet. Pour une rénovation complète, cela peut prendre plusieurs semaines voire plusieurs mois. Cependant, des travaux plus spécifiques comme l'isolation des combles peuvent être réalisés en quelques jours.

7. Dois-je faire appel à un professionnel pour réaliser les travaux ?

Il est fortement recommandé de faire appel à un professionnel qualifié, notamment un artisan RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), pour bénéficier des aides financières et garantir la qualité des travaux. De plus, certains travaux nécessitent une expertise technique pour être efficaces et conformes aux normes.

8. Quel est le retour sur investissement d'une rénovation énergétique ?

Le retour sur investissement dépend des travaux effectués et des économies d'énergie réalisées. En général, une rénovation énergétique peut réduire les factures énergétiques de 20% à 50%. Sur le long terme, les économies réalisées compensent largement l'investissement initial, tout en augmentant la valeur du bien immobilier.

9. Quels sont les impacts environnementaux d'une rénovation énergétique ?

La rénovation énergétique réduit les émissions de gaz à effet de serre en diminuant la consommation d'énergie fossile. Cela contribue à la lutte contre le réchauffement climatique et améliore la qualité de l'air.

10. Quelles sont les erreurs à éviter lors d'une rénovation énergétique ?

- Sous-estimer l'importance de l'isolation : Une bonne isolation est la base de toute rénovation énergétique.
- Négliger la ventilation : Une maison bien isolée mais mal ventilée peut entraîner des problèmes d'humidité.
- Ne pas faire appel à un professionnel : Les travaux mal réalisés peuvent réduire l'efficacité énergétique et compliquer l'obtention des aides.
- Oublier d'évaluer les besoins spécifiques : Chaque logement a ses particularités, et les solutions doivent être adaptées en conséquence.

11. Comment puis-je commencer ma rénovation énergétique ?

La première étape consiste à réaliser un audit énergétique ou un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) pour identifier les besoins. Ensuite, vous pouvez établir un plan de travaux et solliciter les aides financières disponibles. Il est conseillé de consulter un professionnel RGE pour un accompagnement personnalisé tout au long du projet.

Cette FAQ vise à offrir une vue d'ensemble des aspects essentiels de la rénovation énergétique, en répondant aux questions les plus fréquentes et en guidant les propriétaires dans leur démarche.

Alpha Architecture MAR (Mon Accompagnateur Rénov).