

**Propriétaires bailleurs :
les aides pour votre
rénovation énergétique**

SEPTEMBRE 2025

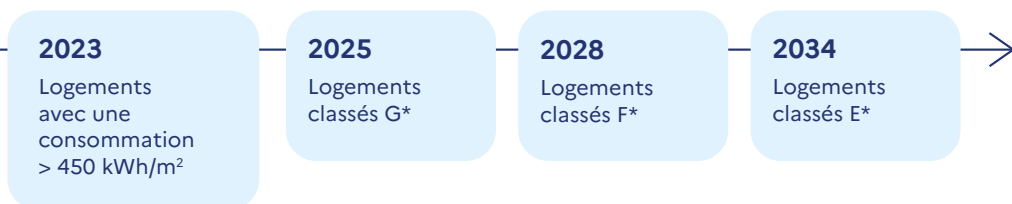
Propriétaires bailleurs : c'est le moment de rénover !

Vos obligations évoluent

Vous souhaitez mettre ou maintenir en location votre bien ?

À l'horizon 2034, les logements énergivores seront interdits à la location.

Interdiction à la location des logements énergivores



* Étiquettes selon le diagnostic de performance énergétique (DPE)

Depuis août 2022, le loyer des logements classés F et G ne peut plus être augmenté.

Un accompagnement et des aides pour tous

Que vous soyez propriétaire ou copropriétaire, des aides et des financements sont disponibles pour financer vos travaux et réduire votre reste à charge. Ils peuvent concerner votre logement ou les parties communes et se cumuler selon la situation.

France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat, vous apporte des conseils neutres et gratuits pour concevoir votre projet de rénovation.

→ 4 BONNES RAISONS DE RÉNOVER



1 Anticiper les interdictions de location



2 Valoriser votre bien



3 Bénéficier d'aides et d'avantages fiscaux



4 Agir pour la planète

À chaque situation sa solution !

Vous voulez réaliser des travaux de rénovation énergétique pour louer votre logement ?

VOUS POUVEZ BÉNÉFICIER D'AIDES...

MaPrimeRénov' est la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique. Elle finance des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique, qu'il s'agisse d'une rénovation par geste ou d'une rénovation d'ampleur. Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de MaPrimeRénov' dans le cadre d'une rénovation de leur logement et/ou des parties communes de la copropriété.

MaPrimeRénov' est cumulable dans certains cas avec :

- les aides locales (de votre département, de votre mairie par exemple)
- les aides des fournisseurs d'énergie (CEE)

...ET DE PRÊTS BANCAIRES

Pour vous aider à financer le reste à charge de vos travaux :

- le prêt avance rénovation (PAR)
- l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

VOUS POUVEZ PROFITER D'AVANTAGES FISCAUX...

- le déficit foncier
- la réduction d'impôt Loc'Avantages
- la réduction d'impôt Denormandie

...ET OPTER POUR LA LOCATION SOLIDAIRE

Vous pouvez confier la gestion de votre location à une agence immobilière sociale, au profit de locataires aux revenus modestes.

Ainsi votre risque locatif est limité et vous bénéficiez d'avantages fiscaux.

Suivez l'exemple*

Exemple 1



« Nous avons fait des travaux pour améliorer la classe énergétique de notre maison afin de pouvoir continuer à la louer. »

MAISON INDIVIDUELLE

Soraya et Antoine,
propriétaires aux revenus intermédiaires
d'une maison de 80 m² à Angers

- | | |
|-------------------------------------|---|
| → Gain énergétique :
G → D | → Montant de l'aide
MaPrimeRénov'
18 000 € |
| → Montant des travaux :
40 000 € | |

Bon à savoir

Soraya et Antoine ont la possibilité de conventionner le logement et de bénéficier de la réduction d'impôt **Loc'Avantages**. En contrepartie, ils louent à un ménage sous plafond de ressources, à un loyer modéré.

- Pour un loyer de : 866 €/mois
→ Montant maximal de la réduction d'impôt : 1 558 €/an

Exemple 2



« Tous les propriétaires, occupants comme bailleurs, ont amélioré la classe énergétique de leur logement. »

LOGEMENT EN COPROPRIÉTÉ

Nathalie,
propriétaire d'un appartement dans
une copropriété de 60 logements à Paris

- | | |
|---|--|
| → Gain énergétique :
50 % | → Par copropriétaire :
Montant moyen
de l'aide : 9 000 €
Reste à charge
moyen : 11 000 € |
| → Montant des travaux :
1,2 million € | |
| → Montant de l'aide
MaPrimeRénov'
Copropriété :
540 000 € | |

* Le reste à charge est éligible à l'éco-PTZ.

Vous souhaitez rénover votre logement ?
Faites appel à un conseiller France Rénov' !

Trouvez l'Espace conseil
le plus proche de chez vous
sur le site france-renov.gouv.fr



ou par téléphone **0808 800 700**

Pour plus
d'informations :

ANIL :
www.anil.org
Bail Rénov' :
www.bailrenov.fr

