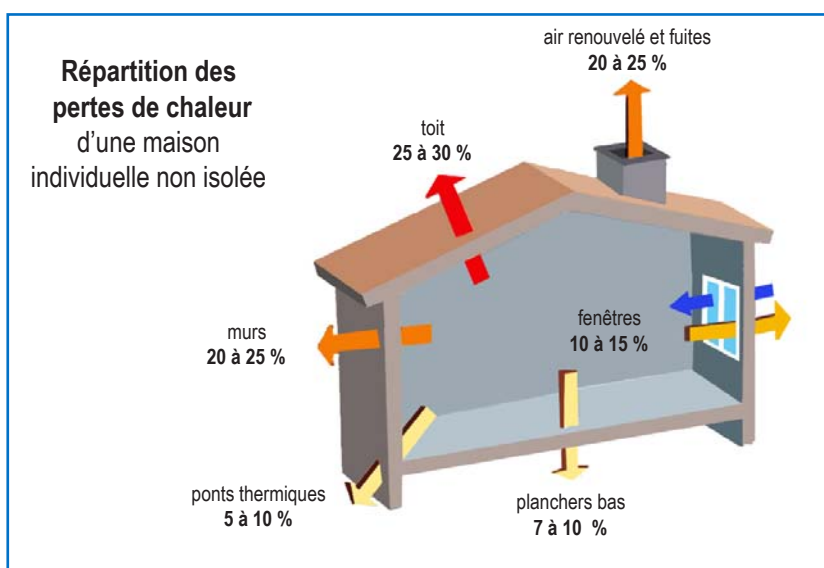


ISOLER SA MAISON :

le bon choix pour faire des économies

A travers plusieurs articles, nous avons essayé de vous sensibiliser sur les économies d'énergie. Nous avons vu que le déclin des énergies fossiles était engagé, que cela aura une incidence forte sur le prix de l'énergie, que les énergies renouvelables constituaient une solution partielle et que la surconsommation provoquait une production de gaz à effet de serre qui met en danger la planète.

C'est clair, il va falloir changer nos habitudes et donc réduire notre consommation énergétique de façon drastique. La solution la plus concrète et la plus efficace pour économiser l'énergie est d'améliorer l'isolation du bâti ancien. D'ailleurs, cela deviendra obligatoire à partir de 2013 pour les constructions d'avant 1975 et en cas de vente du bien, le montant des travaux de remise aux normes sera déduit du prix de vente, soit de 20 à 30000 €. C'est donc un excellent investissement à réaliser dès maintenant, car en plus de la plus value donnée au bien vous réaliserez immédiatement des économies de consommation.



POURQUOI ISOLER VOTRE MAISON ?

L'isolation contribue à la protection de votre habitation contre le froid. L'hiver, elle permet d'éviter le transfert de chaleur en réduisant sa déperdition. Inversement, l'été, elle maintient votre intérieur frais en empêchant la chaleur de pénétrer. Une habitation bien isolée améliore donc votre confort, vous per-

met de réaliser des économies d'énergie et d'alléger votre facture. Certains isolants n'offrent pas seulement une protection thermique mais améliorent également le confort acoustique en réduisant le niveau sonore.

Les déperditions d'énergie ont lieu à plusieurs endroits clés de la maison. Dans l'ordre : le toit (30%), les diverses fuites d'air (15%), les murs (20%), les fenêtres (15%), les planchers (10%), les

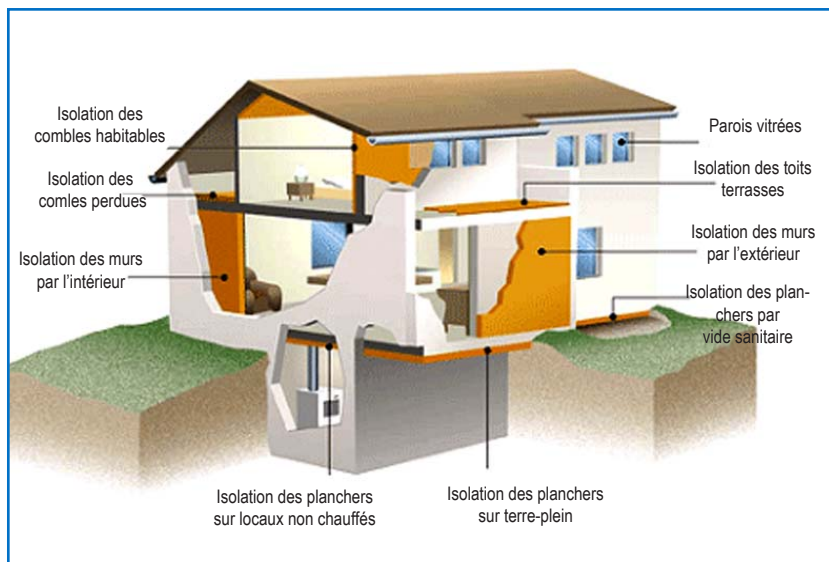
ponts thermiques (10%). Chaque zone doit bénéficier d'une attention et d'une technique particulière.

QUELLE RÉGLEMENTATION EST APPLICABLE DANS LA RÉHABILITATION ?

Depuis novembre 2007, la réglementation thermique encadre les travaux que les particuliers entreprennent dans leur logement. Elle n'oblige pas à les réaliser mais fixe des performances à respecter, en particulier pour diminuer les besoins en énergie d'un logement en l'isolant.

POURQUELLE SOLUTION TECHNIQUE OPTER ?

Pour réaliser l'isolation des maisons anciennes, un diagnostic énergétique est absolument nécessaire pour choisir la solution d'isolation la plus appropriée. Elle tiendra compte de la nature des parois (maison à ossature bois, colombages, murs à remplissage...). L'isolation thermique ne doit pas entraîner de désordres ni de dégradation des parois, dus à un choix d'isolation inadaptée.



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE :

des aides pour réduire la facture

Pourquoi décider d'isoler sa maison dès maintenant ? Quatre raisons devraient vous inciter à améliorer rapidement l'isolation de votre maison : trois sont fiscales, l'autre est plus opportuniste.

SOYEZ OPPORTUNISTE , PROFITEZ DU FAIT QUE LES AIDES SONT ÉLEVÉES

Nous l'avons déjà dit, la mise aux normes thermiques des habitations construites avant 1975 sera **obligatoire dès 2013**. Elle sera exigée lors de la vente d'un bien immobilier et le coût de la mise aux normes sera déduit du prix de vente, soit une perte pouvant aller jusqu'à 30 000 € !

Or les aides changent pratiquement tous les ans. Il y a fort à prévoir qu'elles s'amenuiseront lorsqu'on se rapprochera de la date où la mise aux normes sera obligatoire.

De plus, vous profiterez des **économies de chauffage** dès maintenant, sans compter que le prix de l'énergie ne fera qu'augmenter à l'avenir, ce qui amortira votre investissement encore plus rapidement. En un mot, c'est le moment d'investir.

PROFITEZ DE L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO : ECO PTZ

Opérationnel **depuis mars 2009**, l'éco-PTZ vous permet de financer jusqu'à 30 000 € de travaux pour économiser l'énergie. Il est accordé, sans condition de ressources à tout propriétaire de logement construit avant 1990. Il ne



peut être souscrit qu'un seul éco-prêt par logement, vous avez donc intérêt à **grouper l'ensemble des travaux à réaliser**.

Il permet de financer l'ensemble des travaux d'isolation (toit, murs, fenêtres), de chauffage, de chauffe-eau utilisant une énergie renouvelable. Il peut aussi permettre de mettre aux normes votre fosse septique, de financer les frais de diagnostic thermique.

Vous avez donc intérêt à faire réaliser un audit énergétique préalable, voir l'espace Info énergie www.ademe.fr, et à demander des devis en utilisant les formulaires types. Voir votre banque.

RÉDUISEZ VOS IMPÔTS GRÂCE AU CRÉDIT D'IMPÔT

La loi de finance fixe chaque année la possibilité de déduire de vos revenus une partie des sommes investies pour réaliser des économies d'énergie ou investir dans des énergies renouvelables, la récupération d'eau pluviale et même le diagnostic de performance énergétique. Le pourcentage de déduction est variable selon la nature des travaux réalisés, par exemple 50 % pour un chauffe-eau solaire, 25 % pour changer les fenêtres... Un couple peut ainsi

réaliser 16 000 € d'économies d'impôts sur 5 ans. Pas négligeable.

Vous pouvez vous procurer le détail de ces aides et les renseignements sur l'éco-PTZ soit au service urbanisme, soit sur le site Internet www.laroquette-sursiagne.com, onglet "Groupe Expert".

BÉNÉFICIEZ DE LA TVA 5,5 %

Si votre logement est construit depuis plus de 2 ans, vous pouvez bénéficier de la TVA à taux réduit. Elle concerne les travaux d'isolation, de chauffage, d'installation de panneaux photovoltaïques, d'agrandissement, de surélévation.

En cumulant l'ensemble de ces avantages, vous pouvez mettre votre logement aux normes et alléger votre facture dans des conditions financières exceptionnelles. C'est le moment d'en profiter. Renseignez vous rapidement

Dans les prochains "Vivre à La Roquette", nous détaillerons les différentes possibilités d'isolation et d'installations d'énergies renouvelables ainsi que les aides dont elles bénéficient.

