

Acheter un logement pour y vivre

# Les éco-aides



Si vous construisez ou achetez un logement neuf économe en énergie, vous pouvez bénéficier d'aides mises en place en 2009 par le Grenelle Environnement pour favoriser l'habitat durable : une majoration du prêt à 0%, une majoration du crédit d'impôt sur vos intérêts d'emprunt et une exonération possible de la taxe foncière.

## Quel projet ?

Le logement neuf que vous faites construire ou que vous achetez est certifié Bâtiment basse consommation (BBC), c'est-à-dire qu'il présente une performance énergétique élevée : il est bien isolé, son système de chauffage consomme peu d'énergie, etc.

C'est un logement qui consomme au maximum 50 kWh d'énergie primaire, par m<sup>2</sup> et par an, c'est-à-dire : deux à quatre fois moins que la réglementation actuelle. Cette exigence est déclinée en fonction de la zone géographique et de l'altitude : elle est plus stricte pour un logement à Bordeaux que pour un logement à Lille ou à La Plagne.

**Majoration  
du prêt à 0% :  
jusqu'à + 20 000 €**

## Pour qui ?

Vous remplissez les conditions pour bénéficier d'un prêt à 0%.

## Comment ?

Le montant du prêt à 0% sera majoré à hauteur de 20 000 € au maximum. La majoration correspond au surcoût moyen d'acquisition d'un logement certifié BBC par rapport à un logement aux performances énergétiques courantes.

## A qui s'adresser ?

- A une agence bancaire
- A un espace Info Energie  
(coordonnées sur [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)  
ou 0810 060 050 – prix d'un appel local)
- A l'ADIL de votre département  
(coordonnées sur [www.anil.org](http://www.anil.org))





**Profitez-en,  
c'est le moment !**

**Crédit d'impôt  
sur les intérêts  
d'emprunt :  
40 % par an  
pendant 7 ans**

## Pour qui ?

Vous construisez ou achetez votre résidence principale neuve certifiée BBC.

## Comment ?

- Chaque année, pendant 7 ans, vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt égal à 40 % de vos intérêts d'emprunt. Cette majoration est significative par rapport au dispositif fiscal normal (40 % la première année et 20 % les 4 années suivantes).
- Si le crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt que vous devez acquitter ou si vous n'êtes pas imposable, l'excédent vous est remboursé.
- En vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, cette disposition concernera votre déclaration d'impôt sur les revenus de 2009 (que vous remplirez en 2010).

**Exonération  
de la taxe foncière :  
50 % ou 100 %  
pendant 5 ans**

## Pour qui ?

Vous achetez ou construisez une habitation dans une commune où les logements certifiés BBC sont exonérés en tout ou partie de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), par décision des collectivités locales concernées (commune, intercommunalité, département, région).

## Comment ?

- Pendant 5 ans au minimum, et selon la décision des assemblées locales, soit vous ne payez pas du tout la taxe foncière sur les propriétés bâties, soit vous n'en acquittez que la moitié.
- Cette exonération concernera votre taxe foncière à partir de l'année 2009.

## A qui s'adresser ?

- A votre commune, intercommunalité, département ou région
- A votre centre des impôts
- A votre ADIL (coordonnées disponibles sur [www.anil.org](http://www.anil.org))

## Pour en savoir plus

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) // [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) // [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) // [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

