



MaPrimeRénov' : Heero conseille aux propriétaires bailleurs de logements G de lancer leurs travaux avant le 1er juillet 2024

Paris, le 5 février 2024 – Pour les bailleurs propriétaires d'un bien avec un DPE G, l'interdiction de louer au 1er janvier 2025 approche à grands pas. Heero, acteur du financement de la rénovation énergétique, conseille d'effectuer des travaux ciblés permettant de gagner deux classes de DPE avant le 1er juillet, afin de bénéficier à la fois des CEE et de MaPrimeRénov', tout en maîtrisant son budget travaux. En effet, à partir du 1er juillet, les propriétaires de passoires thermiques seront dans l'obligation de réaliser une rénovation d'ampleur pour bénéficier des aides de MaPrimeRénov'.

La nécessité de rénover les biens avec un DPE de classe G, avant le 1er janvier 2025 pour éviter leur sortie du parc locatif !

Comme indiqué dans la Loi Climat et Résilience en 2021, les biens avec un DPE G ne pourront plus être loués à compter du 1er janvier 2025, ceux notés F à partir de 2028. De nombreux propriétaires bailleurs s'interrogent sur les travaux à effectuer, le budget à y allouer et les aides qu'il est possible d'obtenir pour sortir du statut de passoire thermique. « *Ce qui vaut pour les passoires thermiques de catégorie G vaut évidemment pour les logements de catégorie E et F. Car n'oublions pas qu'ils seront concernés à leur tour par l'interdiction de location, dès 2028 pour les F et 2034 pour les E !* » explique Romain Villain, DG de Heero.

Heero, qui accompagne les particuliers dans le financement de leur projet de rénovation énergétique, alerte sur la réforme du dispositif d'aide MaPrimeRénov', qui pourrait impacter sérieusement leur budget : à partir du 1er juillet, les propriétaires d'un logement F ou G devront impérativement réaliser une rénovation d'ampleur pour bénéficier de MaPrimeRénov'.

À partir du 1er juillet 2024, la rénovation d'ampleur devient obligatoire pour bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire d'un logement avec un DPE F ou G.

Qui dit rénovation d'ampleur, dit *a minima* :

- Le saut de 2 classes énergétiques au sens du DPE ;
- La réalisation de 2 travaux d'isolation (combles, toit, murs par l'intérieur ou par l'extérieur, plancher bas) ;
- Le remplacement du système de chauffage et la pose d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) !

Sans compter l'obligation de réaliser un audit énergétique et de passer par un Accompagnateur Rénov'... Une complexité supplémentaire dans le parcours d'un propriétaire souhaitant opérer des travaux.

Heureusement, cette obligation, initialement prévue au 1er janvier 2024, a été décalée au 1er juillet. Les propriétaires de bien F ou G, et en particulier ceux qui veulent continuer à pouvoir louer leur bien G, ont donc encore 5 mois pour engager un bouquet de travaux moins conséquent et maîtriser leur budget en continuant à bénéficier de MaPrimeRénov'. En effet, jusqu'au 30 juin, la réalisation d'un bouquet de travaux avec changement de chauffage (par exemple un changement de chaudière et une isolation par l'extérieur pour respecter le « parcours décarbonation ») permet encore d'obtenir MaPrimeRénov' ! **Avec un impact non-négligeable sur le budget travaux, et la garantie de pouvoir louer le bien au 1er janvier 2025.**

Démonstration : un propriétaire bailleur d'un logement classé G, avec des revenus dits "intermédiaires" (par exemple un couple avec un enfant avec des revenus inférieurs à 54 k €), a actuellement le choix entre 2 parcours possibles s'il veut continuer à louer son bien en 2025 :

1 Le parcours MaPrimeRénov' Décarbonation + prime CEE avec le Coup de Pouce

Voici les aides auxquelles il a le droit en réalisant par exemple les travaux suivants avant le 1er juillet 2024 : installation d'une pompe à chaleur air/eau et 100 m² d'isolation en rampants.

- **Coût des travaux : 23 000 €**
- **Montants des aides : 8 000 € dont 3 500 € de CEE**

➡ **Reste à charge de 15 000 € avec l'ambition de gagner 2 classes de DPE, soit d'atteindre la lettre E.**

2 MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur avec l'Accompagnateur Rénov':

Le couple peut choisir de faire une rénovation d'ampleur en faisant plusieurs gestes comme par exemple : installation d'une PAC air/eau, isolation des rampants et des murs par l'extérieur et mise place une VMC double flux en compléments.

- **Coût des travaux : 53 000 €**
- **Montant des aides : 27 000 €**

➡ **Reste à charge de 26 000 € avec l'ambition de gagner 3 classes de DPE, soit d'atteindre la lettre D.**

Soit un différentiel de 11 000 € et une lettre de D.

C'est donc un choix que doit faire le propriétaire en prenant en considération :

- Le montant du reste à charge ;
- Le délai des travaux, car passer par un Accompagnateur Rénov' et faire une rénovation d'ampleur prendront plus de temps ;
- Le gain de classe énergétique.

À noter : pour les propriétaires avec des revenus « supérieurs », le bénéfice financier à opter maintenant pour un parcours décarbonation est encore nettement plus important.



« La rénovation d'ampleur oblige à prévoir un bouquet conséquent de travaux. Cela engendre forcément une plus grande complexité de mise en œuvre, de fortes dépenses et un reste à charge élevé, quand bien même le montant des aides serait plus important. Le parcours Décarbonation permet de bénéficier de l'ensemble des aides financières (MaPrimeRénov' et les primes CEE), avec moins de travaux planifiés et ainsi une plus grande maîtrise du budget travaux. En agissant avant le 30 juin 2024, les propriétaires de bien G se facilitent la vie et pourront continuer à louer leur logement en 2025 ! » conclut **Romain Villain, directeur général de Heero**.



À propos de Heero

Heero, créée et impulsée par le startup studio nantais EP, est un acteur innovant du financement de la rénovation énergétique. Il met à disposition des propriétaires un parcours client qui leur permet d'estimer le montant de leurs travaux et les aides auxquelles ils sont éligibles (CEE, MaPrimeRénov'), aides pour lesquelles Heero réalise les démarches administratives pour faciliter leur obtention. Heero propose également des solutions de financement complémentaires pour le reste à charge des travaux. Simplification, accompagnement et transparence sont les clés pour inciter les Français à rénover et, ainsi, accélérer la transition énergétique. Heero s'appuie sur le savoir-faire tech du startup studio EP, qui met à contribution ses équipes tech et data pour simplifier le parcours client, donner accès et rendre intelligibles les data des territoires.

Heero est également membre de la [French PropTech](#) et est identifiée parmi les FinTech Durables 2023 par France FinTech et l'Institut du Financement Durable. Heero fait également partie des startups à impact 2023 (France Digitale et la Bpi).

Contact presse

Sandrine Allonier
Comniprésence
Conseil et stratégie RP
s.allonier@comnipresence.com
0661755778

