

Le logement, l'amélioration de l'habitat.

Objectifs

Adaptation des logements. Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs,

Études techniques

- Études techniques, faisabilité du projet d'amélioration des logements privés
- Expertises diverses et diagnostics obligatoires :
 - Diagnostic de performance énergétique ? !!! (Voir la suite svp)
 - [Etat de salubrité de logement](#)
 - [Diagnostics d'autonomie](#), etc.

Financement

- Montage des dossiers et financement avec les différents organismes. (Voir bas de page)
- [ANAH](#)
- [Caisse de Retraites](#) et [complémentaires](#) (Agirc et Arco)
- [CAF](#)
- [Département](#), [Région](#), collectivité, etc.
- Fiscalité concernant les travaux d'amélioration de l'habitat. [\(1\)](#) [\(2\)](#)

Notez bien que certaines prestations sont payantes... DPE, etc.

Autres organismes

[ANIL](#) [ADEME](#)

Formulaires et déclarations

Nombreuses sources ANAH et CERFA

- [Demande de logement social](#)
- [Ressources](#)
- [Formulaire](#)
- [Demandes de Subventions](#)
- [Habiter Mieux - Certificats d'économies d'énergie](#)
- [Plan de financement](#)
- [Déclaration du nouveau propriétaire](#)
- [Versement avance pour travaux](#)
- [Notice explicative](#)
- [ANAH Publications](#)

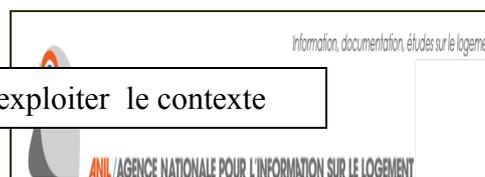
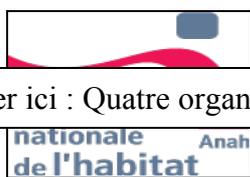
Faire une étude de dossier, ci-dessous les organismes en référence.

[PACT Rhône-Alpes](#)

[ANAH](#) (général)

[CALD \(Drôme\)](#)

[ANIL](#) (général)



Commencer ici : Quatre organismes à votre service pour exploiter le contexte

Logement (Location, vente) Propriétaire et bailleurs

[Les diagnostics immobiliers obligatoires](#) ← (C'est votre référence actualisée) Service Public.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'a qu'une valeur informative, celui-ci est souvent très approximatif.

Attention aux résultats du DPE.

Il n'est pas rare de voir un même bien immobilier recevoir des notes distinctes après le passage de deux diagnostiqueurs différents. C'est pourquoi le gouvernement a annoncé le 13 septembre 2014 la réforme de ce diagnostic.

Les diagnostics ne constituent qu'une obligation d'information. Quel que soit le résultat d'un diagnostic, la vente peut être réalisée : il est parfaitement possible de vendre un bien avec de l'amiante, du plomb, etc !

Rien n'oblige le vendeur à effectuer des travaux ni à supporter le financement des travaux mais, bien évidemment, le candidat acquéreur est totalement libre de négocier le prix lorsqu'il prend connaissance du contenu des diagnostics.

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS EN CAS DE VENTE				
DIAGNOSTIC IMMOBILIER	Date application	Conditions application	Durée validité	Sanction
Diagnostic électricité	01/01/2009	Immeuble ayant installation intérieure d'électricité > 15 ans		Inapplication de clause d'exonération de la garantie des vices cachés liés à l'électricité
Diagnostic gaz	01/11/2007	Immeuble ayant installation intérieure de gaz > 15 ans	< 3 ans	Inapplication de clause d'exonération de la garantie des vices cachés susceptibles d'affecter cette installation prise en charge des frais de mise en conformité
Diagnostic Performance Energétique (DPE)	01/11/2006	Tous les immeubles	< 10 ans	Aucune, est purement informatif
Etat des Risques Technologiques et Naturels	01/06/2006	Tous les immeubles	< 6 mois	Résolution de la vente ou diminution du prix d'achat
Diagnostic Amiante	Décret 7/02/1996	Immeuble ayant eu son permis de construire avant le 1/07/1997	Illimitée	Inapplication de clause d'exonération de la garantie des vices cachés

Termites et xylophages	Loi 8/06/1999	Zones à risques	< 6 mois	Inapplication de clause d'exonération de la garantie des vices cachés si le vice caché est constitué par la présence de termites ou xylophages résolution vente voire diminution prix de vente
Constat de risque d'exposition au plomb	Loi 29/07/1998	Immeuble construit avant le 1/01/1949	< 1 an ou illimitée pour une concentration < 1mg/cm ²	Responsabilité pénale pour mise en danger d'autrui
Loi Carrez	Loi 18/12/1996	Toutes les copropriétés > 8m ²	Illimitée sauf modification de surface	Nullité de la vente ou si erreur > 5 % : réduction proportionnelle du prix

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS EN CAS DE LOCATION				
DIAGNOSTIC IMMOBILIER	Date application	Conditions application	Durée validité	Sanction
Constat de risques d'exposition au plomb	12/08/2008	Immeuble construit avant le 1/01/1949	6 ans ou illimitée pour une concentration < 1mg/cm ²	Engager sa responsabilité pénale pour non respect des obligations particulières de sécurité et de prudence
Diagnostic Performance Energétique (DPE)	01/07/2007	Tous les immeubles	10 ans	Aucune, est purement informatif
Etat des Risques Technologiques et Naturels	01/06/2006	Tous les immeubles	6 mois	Résolution du bail ou diminution du loyer
Mesurage Loi Boutin	25/03/09	Tous les immeubles	Illimitée sauf modification de surface	Aucune, est purement informatif

La loi Carrez Le calcul des surfaces

CDEF (Crédit Impôt) C'est expliqué

- Le CITE et RGE
- Crédit Impôt Transition énergétique et Retenu Garant Environnement

[Crédit d'Impôts suite 1](#)

Certaines dépenses d'équipements de l'habitation principale peuvent vous donner droit à des crédits d'impôt : dépenses destinées à venir en aide aux personnes, dépenses en faveur de la qualité environnementale. Vous pouvez en bénéficier que vous soyez propriétaire ou locataire.

[Crédit Impôts et Réductions d'Impôts . Liste suite 2](#)

[Travaux et matériel éligibles au crédit d'impôt \(Votre référentiel\)](#)

[-Liste Suite](#)

[Simulateur Aide aux subventions et dossiers.](#)

Déduction

En matière d'impôt sur le revenu, une déduction est une somme soustraite :

- soit d'un revenu catégoriel (par exemple, [frais professionnels déduits avant l'imposition des traitements et salaires](#)),
- soit du revenu brut global (par exemple, [pension alimentaire versée aux enfants](#)).

Réduction (retraité et ascendant)

Une réduction est une somme **soustraite du montant de l'impôt** (par exemple, [réduction d'impôt pour sommes versées pour l'emploi d'un salarié à domicile](#)).

Réduction d'impôt

Vous bénéficiez d'une réduction d'impôt dans les 2 cas suivants :

- vous ne remplissez pas les conditions indiquées ci-dessus pour avoir droit à un crédit d'impôt (par exemple, si vous êtes retraité),
- vous supportez des dépenses pour services rendus au domicile d'un ascendant .

[Haut](#)

Crédit d'impôt (Si activité professionnelle)

Un crédit d'impôt est également une **somme soustraite du montant de l'impôt** (par exemple, [crédit d'impôt pour frais de garde d'enfants](#)).

Mais contrairement à la réduction d'impôt, **il peut vous être remboursé, en totalité ou partiellement**, dans les 2 cas suivants :

- **si son montant dépasse celui de votre impôt,**
- **ou si vous n'êtes pas imposable.**

Crédit d'impôt

Vous bénéficiez d'un crédit d'impôt si vous exercez une **activité professionnelle au cours de l'année** du paiement des dépenses ou si vous êtes inscrit sur la liste des demandeurs d'emploi durant 3 mois au moins au cours de cette même année.

Si vous êtes marié ou pacsé, chaque membre du couple doit remplir au moins l'une de ces conditions.

Ne pas se faire gruger,

Attention particulière aux démarcheurs qui prospectent pour la réalisation de divers travaux sur votre habitation.

Les démarcheurs peuvent mettre en avant des réductions d'impôts et autres subventions fantaisistes pour minimiser le coût réel de l'investissement et obtenir ainsi votre signature pour réaliser le chantier.

À ce stade il vous appartient de bien vérifier le montant des aides dont vous pouvez réellement prétendre auprès des organismes et de l'administration fiscale. (Consulter le dossier précédent).

Déjà vu,

Des devis qui vous trompent. Les noms de l'entreprise, numéro SIRET, numéro de téléphone portable, toutes ces informations doivent être vérifiées. Attention il convient de vérifier toutes les données et raisons sociales avec les liens ci-dessous.

-Notez bien que les raisons sociales peuvent être empruntées à une autre entreprise à des fins de tromperies, soit un devis avec des entêtes mensongers.

-Savez-vous comment travaille le sous-traitant du sous-traitant qui va effectuer les travaux sur votre maison ?

-Comment avez-vous connu cette entreprise ?

-Avez-vous une idée sur le coût réel des travaux que vous souhaitez entreprendre ?

-Si vous ne prenez en compte que le coût justifié des travaux alors, vous êtes déjà ciblé, vous avez le bon profil ! On vous attend au « tournant » !

-etc.

[Garanties contractuelles lors de la construction](#) . [Suite Garanties](#)

[INFO GREFFE REGISTRE](#) [SIREN ou SIRET](#)

[Retrouver une entreprise avec le numéro Siren et Siret](#)

***Liens officiels pour garantir une mise à jour des informations**