

Info à la Une

Éco-PTZ : de nouvelles règles du jeu depuis le 1er juillet

L'éco-PTZ permet de financer des travaux de rénovation énergétique dans son logement sans payer d'intérêts. Prolongé jusqu'au 31 décembre 2021, il bénéficie de plusieurs évolutions depuis le 1er juillet.

Liste des travaux élargie, allongement du remboursement du prêt, octroi pour les logements récents... les conditions d'accès à l'écoprêt à 0 % ont été assouplies pour répondre aux enjeux de transition énergétique et au souci de performance environnementale du parc de logements.

Quel type de logement ?

Que vous soyez propriétaire occupant ou bailleur, vous pouvez solliciter un éco-PTZ. Celui-ci est accordé sans condition de ressources. Votre logement doit être déclaré comme résidence principale. Le dispositif est ouvert aux copropriétaires depuis 2014.

. Depuis le 1er juillet : L'éco-PTZ est étendu aux logements achevés depuis plus de deux ans.



Quels travaux ?

Vous devez réaliser des travaux correspondant à au moins l'une des catégories suivantes :

- . isolation performante de la toiture ;
- . isolation performante des murs donnant vers l'extérieur ;
- . isolation performante des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- . installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire ;
- . installation d'un chauffage utilisant les énergies renouvelables ;
- . installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables.

. Depuis le 1er juillet : Isolation des planchers bas. Les travaux doivent impérativement être effectués par une entreprise bénéficiant du label RGE (Reconnu garant de l'environnement).

Quel montant et quel délai de remboursement ?

Le montant de l'éco-PTZ varie en fonction de la nature des travaux éligibles au dispositif. Il est plafonné à 30 000 euros et est fonction du nombre de travaux :

- . 10 000 euros pour la réalisation de 1 catégorie de travaux ;
- . 20 000 euros pour un bouquet de 2 travaux ;
- . 30 000 euros pour un bouquet de 3 travaux.

Vous avez la possibilité de recourir à un second éco-PTZ (dit complémentaire) pour un même logement, sous réserve que la somme des deux prêts n'excède pas 30 000 euros.

. Depuis le 1er juillet : Le délai de sollicitation d'un second éco-PTZ est porté à cinq ans à partir de l'émission du premier prêt. La durée de remboursement du prêt était fixée à 10 ans et à 15 ans pour les travaux de rénovation les plus lourds.

. Depuis le 1er juillet : Cette durée est uniformisée à 15 ans pour tous les écoprêts.

Piscine : quel budget pour se jeter à l'eau ?

La piscine est devenue un investissement à la portée du plus grand nombre. Pour la seule année 2018, le nombre de piscines vendues en France a crû de +7 %, portant le chiffre d'affaires du secteur à 2,25 milliards d'euros.

Pourquoi ne feriez-vous pas partie de ces 15 % de foyers français qui possèdent une piscine individuelle ? De 700 euros pour une piscine hors sol à 18 000 euros pour un bassin construit par un professionnel, en passant par 6 000 euros pour une piscine enterrée à installer soi-même, chacun peut trouver le bassin de ses rêves en fonction de son budget.

Plus de 2,5 millions de piscines privées

À fin 2018, la France comptait 2 510 000 bassins privés, d'après les derniers chiffres de la Fédération des professionnels de la piscine et du spa (FPP). Durant la seule année 2018, 50 120 piscines enterrées et 64 400 hors sol ont été construites, soit un total de 114 520 bassin. D'après l'enquête consommateurs réalisée par le cabinet Decryptis pour la FPP*, 15 % des foyers français résidant en maison individuelle possèdent donc une piscine : plus de 1,3 million de piscines enterrées et plus de 1,2 million de piscines hors sol.



Démocratisation du marché de la piscine

L'étude FFP/Decryptis met en évidence que les piscines ne s'adressent pas uniquement aux franges les plus aisées de la population. En effet, 42,2 % des possesseurs de piscines enterrées ou hors sol fixes ont ainsi des revenus mensuels situés entre 1 500 et 3 000 euros, 31,9 % perçoivent entre 3 000 et 4 500 euros, tandis que 20,4 % gagnent plus de 4 500 euros mensuels.

Des piscines pour tous les budgets

De 6 000/7000 euros pour celles à installer soi-même et dès 18 000 euros lorsqu'elles sont construites par un professionnel, les piscines bénéficient des toutes dernières évolutions techniques. Selon votre budget, vous investirez dans des panneaux, une coque polyester ou encore du béton. La construction d'une piscine enterrée correspond à un investissement et doit être raisonnée sur le long terme, au même titre qu'une maison.

Les hors-sol : de 700 à 10 000 euros environ

Ce sont des piscines à « poser » à même le sol. Il est indispensable de choisir un produit de bonne qualité assurant des garanties suffisantes pour une bonne utilisation. Une piscine hors-sol doit au minimum être équipée d'un système de filtration.

• **À savoir :** Avant d'installer votre piscine hors-sol, renseignez-vous en mairie, en particulier si vous habitez dans un secteur sauvegardé, un site classé ou en instance de classement.

Les coques polyester : de 18 000 à 45 000 euros

Ce type de bassin entièrement préfabriqué en polyester peut être installé très rapidement par un professionnel. La mise en place est rapide, mais nécessite une excellente préparation du terrain d'accueil. Attention ! Les monocoques, qui doivent faire le trajet de l'usine jusqu'au jardin d'un seul tenant, doivent respecter des dimensions permettant leur transport.

• **À savoir :** Le prix varie en fonction des équipements : abris, couverture automatique, chauffage, nage à contre-courant, traitements automatiques.

Les panneaux : de 7 000 à 45 000 euros

Acier, polymères, aluminium, béton précontraint le choix des matières est vaste pour un montage à faire soi-même ou à confier à un professionnel. Les panneaux peuvent s'assembler de multiples façons, ce qui permet une grande souplesse dans le choix de la forme du bassin.

• **À savoir :** la fourchette de prix est très importante. Compter entre 7 000 et 15 000 euros environ pour un modèle en kit et entre 18 000 et 45 000 euros ou plus en « prêt à plonger » selon les équipements : abris, couverture automatique, chauffage, nage à contre-courant, traitements automatiques.

Les bétons : à partir de 25 000 euros

Ces piscines personnalisées, construites exclusivement par des professionnels, sont dessinées sur mesure pour s'adapter aux besoins et envies du futur propriétaire, en fonction de cahiers des charges spécifiques.

*Enquête FPP/Decryptis 2018 réalisée auprès d'un échantillon de 6 822 foyers habitant en maison individuelle.

Enquete

Votre commune est-elle éligible au dispositif Denormandie dans l'ancien ?

La loi Denormandie, en vigueur depuis le 1er janvier 2019, est un dispositif qui remplace le mécanisme Cosse et complète la loi Pinel dans l'ancien. Aujourd'hui, 245 villes y sont éligibles.

Pour bénéficier du dispositif de défiscalisation Denormandie, vous devez investir dans un logement ancien à rénover pour faire du locatif. Le bien doit se situer dans une zone comprenant de nombreux logements vides et/ou insalubres, c'est-à-dire dans les 222 villes du plan « Action Coeur de Ville » et les 23 villes qui ont conclu des opérations de revitalisation du territoire (ORT).

Les logements des centres-villes

Le dispositif Denormandie se concentre sur les centres de villes françaises comprises entre 6 000 et 10 000 habitants. Le plan Action Coeur de Ville, lancé en décembre 2017, est destiné à revitaliser les villes moyennes dans tout le territoire métropolitain et ultramarin qui peuvent connaître des difficultés d'attractivité, de logements dégradés ou de vitalité commerciale. Les actions de revalorisation s'articulent autour des axes suivants :

- . la réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville ;
- . le développement économique et commercial ;
- . l'accessibilité, les mobilités et connexions ;
- . la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine.

Le plan Action coeur de ville préfigure le déploiement des ORT qui viennent le conforter. Ce nouvel outil est au service du projet global du territoire centré prioritairement sur le renforcement ou la consolidation de la fonction de centralité. Avec trois clefs : le permis d'aménagement multisite, le droit de préemption urbain renforcé et le droit d'expérimentation. Au total, 5 milliards d'euros ont été mobilisés sur cinq ans pour permettre aux territoires de développer leurs projets.

. **Pour en savoir plus** : <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/reduction-impot-denormandie> et auprès de la mairie où se situe le logement.

Des avantages fiscaux fonction de la durée de location

La réduction d'impôts est identique à celle du dispositif Pinel ancien. L'abattement fiscal dépend donc de la durée de location du logement :

- 12 % pour un engagement locatif de 6 ans ;
- 18 % pour un engagement locatif de 9 ans ;
- 21 % pour un engagement locatif de 12 ans.

Le plafond d'investissement est de 300 000 euros par an (dans la limite de deux opérations maximum) et de 5 500 euros le mètre carré. Si vous avez vous-même effectué les travaux de rénovation, vous devrez fournir à l'administration fiscale deux diagnostics de performance énergétique (DPE) réalisés par un professionnel et qui attesteront des réductions de consommation d'énergie avant et après les travaux, ainsi que les factures justificatives des travaux réalisés. Dans le cas où les travaux sont effectués par le promoteur immobilier auquel vous achetez le bien, c'est à lui de vous fournir l'ensemble des pièces justificatives.

Les conditions pour bénéficier de la loi Denormandie

Si vous souhaitez investir dans l'ancien, vous devrez répondre à des obligations précises afin d'être éligible aux aides fiscales mises en place par le plan Denormandie. Parmi elles :

- acquérir un bien entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021 ;
- mettre votre logement en location nue sur une période de 6, 9 ou 12 ans ;
- respecter les plafonds de loyers et de ressources ;
- effectuer des travaux représentant au moins 25 % du coût total de l'opération (achat du bien, montant des travaux et frais de notaire



inclus).

Les travaux éligibles au dispositif

Les travaux de rénovation devront :

- soit améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30 % ;
- soit concerner 2 types de travaux parmi un bouquet de 5 : isolation des combles, changement de chaudière, isolation des murs, isolation des fenêtres, changement de production d'eau chaude.

Les plafonds de loyers et de ressources des locataires

Le montant maximum du loyer que vous pouvez fixer dépend à la fois de la zone où se trouve le logement (pour déterminer le coefficient multiplicateur) et de la surface utile calculée du logement. La formule de calcul du plafond de loyer est la suivante : barème x surface utile x coefficient ;

Les plafonds de ressources des locataires sont fixés en fonction de la zone du logement (zones Abis, A, B1, B2 et C) et de la composition du foyer (de 1 à 4 personnes + majoration par personne à charge à partir de la cinquième).

L'étude du mois

Cambriolage : tout savoir pour protéger son logement

249 000 cambriolages ont eu lieu en France en 2017, en augmentation de +2,5 % sur un an, soit 1 cambriolage toutes les 2 minutes. Ces chiffres témoignent d'un niveau de sécurisation encore trop faible, alors que 57 % Français craignent d'être cambriolés.

Niveau de sécurisation faible, négligence, imprudence sur les réseaux sociaux... sont autant de comportements à risque qui révèlent la méconnaissance des Français sur les cambriolages. Entre réalité et idées reçues, nos conseils pour partir en toute tranquillité.

Des logements vulnérables

Un sondage* réalisé par OpinionWay pour l'Observatoire de la sécurité des foyers fondé par Covea (Maaf, MMA, GMF), Verisure et Saretec révèle que le niveau de sécurisation du domicile est en France relativement faible : 26 % seulement des personnes interrogées disposent d'une vraie solution de sécurité ; 20 % des résidents en rez-de-chaussée ont des grilles à leurs fenêtres ; 29 % des logements sont équipés de portes blindées, 26 % de systèmes de sécurité et 8 % de coffres-forts (18 % pour les résidences secondaires). Au total, 52 % des Français ne possèdent aucun équipement de sécurité de qualité, les autres ayant uniquement recours à des solutions dissuasives.



Des comportements à risque largement répandus...

Malgré leurs craintes d'être cambriolés, « les Français font souvent preuve de négligence, commettent des imprudences et s'exposent ainsi aux risques », indique l'Observatoire de la sécurité des foyers. Entre autres négligences, on relève les fenêtres et les volets laissés ouverts pendant la nuit lorsqu'il fait chaud ou encore la porte non fermée à clé le temps de s'absenter pour une course rapide. Sans oublier la cachette à bijoux dans la chambre parentale ! L'enquête souligne que les Franciliens sont les plus nombreux à adopter ces comportements.

...et des profils plus exposés

Certaines populations sont moins vigilantes que d'autres. Ainsi, 53 % des jeunes (18-34 ans) et 45 % parmi les CSP+ sont moins attentifs aux précautions à prendre. De même, 61 % des propriétaires de résidences secondaires commettent des imprudences et 52 % des habitants de maisons individuelles sans voisins. Les jeunes se distinguent également par l'utilisation qu'ils font des réseaux sociaux pendant leur absence et qui se révèlent des sources d'information précieuses pour les cambrioleurs : 44 % postent des photos sur les réseaux sociaux lorsqu'ils sont en vacances, 26 % signalent qu'ils sont en vacances, ou encore 24 % qu'ils vont rentrer de vacances.

Halte aux idées reçues !

Les préjugés qu'ont les Français sur les cambriolages sont nombreux.

Non, la majorité des cambriolages n'a pas lieu la nuit ou le week-end ! 70 % des effractions se produisent en journée, 79 % en semaine et 21 % le week-end et, dans un tiers des cas, quelqu'un est présent dans le logement au moment de l'intrusion.

Non, ce n'est pas l'argent liquide qui intéresse le plus les cambrioleurs, mais les bijoux !

Non, ce n'est pas forcément durant l'été qu'a lieu le plus grand nombre de cambriolages ! Les mois d'hiver intéressent également beaucoup les cambrioleurs.

Comment se protéger efficacement

Une fois tous les comportements à risque éliminés, il est important de répondre aux techniques des cambrioleurs par des systèmes de sécurité efficaces. « Les techniques des cambrioleurs sont de plus en plus sophistiquées. Leurs modes opératoires sont basés sur la rapidité et les technologies. Nous nous devons de proposer aux Français des systèmes de sécurité innovants, capables de dissuader les tentatives d'intrusion ou de réagir en un temps record [...] », commente Olivier Horps, directeur marketing Verisure.

Parmi ces systèmes innovants, Verisure recommande une alarme connectée à un service de télésurveillance. Comment ça marche ?

L'alarme de l'habitation est reliée à un centre de télésurveillance. Ainsi, quand les capteurs placés dans les différentes pièces du logement détectent une intrusion, ils déclenchent l'alarme et alertent la station de télésurveillance d'une présence suspecte sur les lieux. Les agents de télésurveillance, opérationnels 24h/24 et 7j/7, utilisent les différentes fonctionnalités du système de sécurité pour vérifier si un cambrioleur est bien présent, pour vous alerter et pour prévenir la police le cas échéant. Au contraire d'une simple alarme qui émettra certes un fort signal sonore mais moins dissuasif si votre domicile est isolé et/ou qu'aucune personne ne se trouve à proximité. De même, si vous êtes dans l'incapacité de consulter votre smartphone (en avion, en voyage longue distance), la notification vous informant de la présence d'un individu risque de rester sans suite.

*Enquête réalisée du 30 avril au 9 mai 2019 auprès d'un échantillon de 1 523 individus représentatif de la population française âgée de 18 à 75 ans.