

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

GESTE PAR GESTE OU GLOBALE

GUIDE PRATIQUE 2025/2026

Aides, audit énergétique, obligations et impact écologique – Spécial propriétaires



1) Pourquoi rénover énergétiquement son logement ?

Rénover permet de réduire durablement vos factures d'énergie, d'améliorer votre confort (été/hiver), de valoriser votre bien et d'anticiper les obligations réglementaires liées au DPE. En France, plusieurs millions de logements sont encore mal isolés : la rénovation énergétique est un levier majeur pour gagner des classes DPE, notamment pour les passoires énergétiques G.



✓Économies d'énergie -✓Confort -✓Valeur patrimoniale -✓Moins d'émissions de CO₂

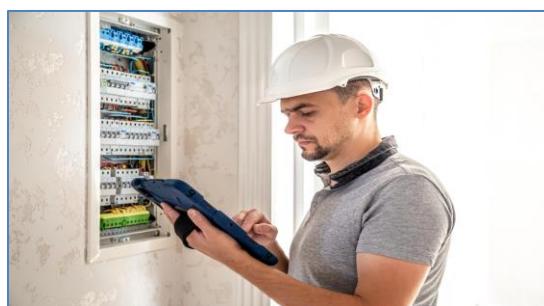
2) Les avantages concrets pour les occupants d'un logement

- Jusqu'à 30–60 % d'économies sur la facture selon l'état initial et l'ampleur des travaux.
- Confort thermique été/hiver (températures plus stables, parois moins froides).
- Qualité d'air améliorée (ventilation adaptée, moins d'humidité).
- Valeur de revente et attractivité locative plus élevées.



3) L'audit énergétique : votre feuille de route remboursée

L'audit énergétique identifie précisément les déperditions, chiffre les gains possibles en classes DPE et propose des scénarios hiérarchisés de travaux (isolation, chauffage, ventilation, fenêtres). L'audit propose deux scénarios de travaux : économique/partiel et ambitieux/global. L'audit permet d'optimiser vos aides et votre reste à charge. Selon votre profil, l'audit peut être remboursé totalement (jusqu'à 500 € par les aides d'état et le reste par MERISAC RENOV).



✓Auditeur énergétique

| Montant des primes pour l'audit énergétique | | | | Plafond de dépense éligible : 800 € |
|---|---------------------------------------|-------|---|-------------------------------------|
|  | Ménages aux ressources très modestes | 500 € |  | Ménages aux ressources modestes |
|  | Ménages aux ressources intermédiaires | 300 € |  | Ménages aux ressources supérieures |
| | | 400 € | | non éligible |

4) Où votre maison perd-elle le plus d'énergie ?

Exemple indicatif pour une maison de plus de 15 ans, mal isolée (hiver ☞ et été ☞) :

| Poste | Déperdition moyenne (%) | Puissance indicative (W/m ²) | Impact hiver ☞ | Impact été ☞ |
|------------------------------------|-------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------------|
| Toiture / combles perdus | 25–30 % | 60–100 | Froid entrant par le toit | Chaleur accumulée sous toiture |
| Murs non isolés | 20–25 % | 40–80 | Parois froides, humidité | Murs chauffés par le soleil |
| Planchers bas | 7–10 % | 20–30 | Sol froid, inconfort | Faible effet |
| Fenêtres (simple vitrage) & Portes | 10–15 % | 30–50 | Courants d'air, parois froides | Chaleur solaire directe |
| Ponts thermiques | 5–10 % | 10–20 | Zones froides locales | Points chauds locaux |
| Ventilation insuffisante | 10–15 % | ≈30 | Air vicié, humidité | Air étouffant, mauvaise qualité d'air |

5) Aides financières et plafonds de ressources 2025/2026 (MaPrimeRénov' et CEE inclus)

Les plafonds pour bénéficier des aides dépendent du nombre de personnes au foyer et de la localisation (Île-de-France vs Province). Les profils ANAH permettent de moduler le niveau d'aide : Bleu (très modestes), Jaune (modestes), Violet (intermédiaires), Rose (supérieurs).

| Nb de Personnes | Bleu | Jaune | Violet | Rose |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | ≤ 23 541 € | ≤ 28 657 € | ≤ 37 739 € | > 37 739 € |
| 2 | ≤ 34 551 € | ≤ 42 058 € | ≤ 55 587 € | > 55 587 € |
| 3 | ≤ 41 493 € | ≤ 50 513 € | ≤ 66 546 € | > 66 546 € |
| 4 | ≤ 48 447 € | ≤ 59 026 € | ≤ 77 455 € | > 77 455 € |
| + par personne | + 6 947 € | + 8 486 € | + 10 931 € | + 10 931 € |
| Nb de Personnes | Bleu | Jaune | Violet | Rose |
| 1 | ≤ 17 009 € | ≤ 21 805 € | ≤ 30 549 € | > 30 549 € |
| 2 | ≤ 24 875 € | ≤ 31 889 € | ≤ 45 526 € | > 45 526 € |
| 3 | ≤ 29 917 € | ≤ 38 349 € | ≤ 54 785 € | > 54 785 € |
| 4 | ≤ 34 948 € | ≤ 44 802 € | ≤ 64 079 € | > 64 079 € |
| + par personne | + 5 044 € | + 6 462 € | + 9 289 € | + 9 289 € |

Île-de-France

Province

☞ Seuils indicatifs : vérifiez votre situation exacte via le simulateur MERISAC RENOV (revenu fiscal de référence N-1/N-2).

6) Impact écologique et obligations

La rénovation réduit les émissions de CO₂ du logement et prépare l'avenir réglementaire : progressive interdiction de louer les passoires énergétiques (DPE F/G). En cas de vente d'un logement, obligation de réaliser un audit énergétique réglementaire pour les classes E/F/G.



MERISAC RENOV

↗ Testez votre éligibilité aux aides MaPrimRenov et CEE en indiquant:

- Votre revenu fiscal
- Le nombre de personne vivant au foyer
- Estimez le montant de vos travaux entre 25 000 et 70 000 euros

Résultat de vos aides en 2 mn via notre simulateur :

<https://www.merisac.com/eligibilite>

