

**POUR EN SAVOIR PLUS :**

century21.fr  
ou renseignez-vous  
dans votre agence  
CENTURY 21

VOTRE AGENCE



Illustrations : Olivier Thévin - Papier provenant de forêts gérées durablement.

Bien gérer  
**Bien gérer**

**21**

**bonnes raisons  
de faire appel  
à un professionnel  
CENTURY 21**



**Vous aurez toujours une bonne raison de nous préférer.**

# Acheter, vendre, louer, gérer

## Cliquez sur la bonne adresse 24H/24H

### century21.fr

- Un site pratique et facile à visiter
- Plus de 70 000 offres immobilières dans toute la France
- Des coups de cœur par région
- Des conseils de spécialistes
- Un espace Immobilier Professionnel
- Et toute l'actualité immobilière

Century 21

**Vous aurez toujours une bonne raison de nous préférer.**

Chaque Agence est indépendamment et financièrement indépendante

Crédit photo : Gettyimages - J. J. J. J. J.

Le Guide « Bien gérer » est édité par Century 21 France, Société par Actions Simplifiées au capital de 1 816 092 euros. Siren B 339 510 695 R.C.S. Evry Code NAF 741 G. 3, rue des Cévennes 91017 Evry Cedex Lisses. Directeur de la publication : Didier André. Illustrations : Olivier Thévin. Imprimerie : Typocentre à Montluçon. Édition 2007. Malgré le soin apporté à ce document, s'il subsiste quelques erreurs, merci de nous en excuser.

## 21 Bonnes raisons

### 21 bonnes raisons

- 1 Comment être certain de l'évaluation de mon loyer ?
- 2 Les travaux, cela coûte cher !
- 3 Mon logement répond-il aux critères de "logement décent" ?
- 4 Comment suivre l'évolution de la législation qui change en permanence ?
- 5 Organiser des visites efficaces !
- 6 Tous les administrateurs de biens font la même chose. Pourquoi faire appel à l'un plutôt qu'à l'autre ?
- 7 Pourquoi demander autant de documents au candidat locataire ?
- 8 La rédaction d'un bail, rien de plus simple ?
- 9 Les états des lieux...
- 10 Puis-je augmenter le montant du loyer tous les ans ?
- 11 Votre locataire vous règle-t-il régulièrement ses loyers ?
- 12 La meilleure façon de gérer un contentieux, c'est de ne pas en avoir !
- 13 Votre locataire vous envoie-t-il automatiquement chaque année les attestations d'assurance multirisque habitation ?
- 14 Comment gérer efficacement les réparations ou travaux urgents ?
- 15 La répartition des charges, c'est d'une simplicité biblique ?
- 16 Le préavis du locataire qui souhaite quitter son logement est-il toujours de 3 mois ?
- 17 Au départ du locataire, comment récupérer son logement dans les meilleurs délais ?
- 18 La régularisation des charges ? Pour quoi faire ?
- 19 Maîtrisez-vous l'ensemble des déductions fiscales ?
- 20 Comment obtenir une subvention pour réaliser des travaux ?
- 21 Comment être certain de la rentabilité de mon investissement immobilier ?

Dans votre logement, **écologie** rime avec **économie...**



## répond-il aux critères de “logement décent” ?

3

La loi impose la mise aux normes des logements suivant un descriptif assez précis de travaux à réaliser. Respecter ce texte sans dépense somptuaire est possible. Mais cela se prépare et s'organise. Faire un point précis de la décence de son logement n'est pas simple. Le professionnel CENTURY 21 pourra vous informer des travaux nécessaires à réaliser pour répondre aux critères de décence imposés par la loi SRU et son décret d'application.

## l'évolution de la législation qui change en permanence ?

4

Les collaborateurs des agences CENTURY 21 sont formés régulièrement afin d'intégrer l'évolution de la législation et de la fiscalité immobilière. Le bailleur peut voir sa responsabilité de plus en plus fréquemment engagée. Faire appel à un professionnel CENTURY 21, c'est se donner les moyens d'être régulièrement informé sur ses devoirs, mais bien évidemment aussi sur ses droits.

## Organiser des visites efficaces !

Visites

5 Dans certaines villes, l'offre et la demande ne sont pas équilibrées. Il peut parfois se trouver plusieurs candidats au même moment pour visiter. Dans toute la mesure du possible, le professionnel CENTURY 21 privilégie des visites sur rendez-vous avec un seul candidat à chaque fois. C'est aussi une bonne façon de faire connaissance avec votre futur locataire.



## Tous les administrateurs de biens font la même chose. Pourquoi faire appel à l'un plutôt qu'à l'autre ?

Administrateurs de biens

6 Les agences du Réseau CENTURY 21 s'efforcent de proposer une prestation répondant aux besoins de chaque bailleur. Il est donc possible de construire avec son interlocuteur CENTURY 21 une offre de gestion répondant strictement à vos souhaits, tout en respectant la législation.



## Candidat locataire Pourquoi demander autant de documents au candidat locataire ?

7 La principale préoccupation d'un propriétaire bailleur est de s'assurer de la qualité et de la solvabilité de son futur locataire. Tous les documents permettant de s'assurer que le locataire dispose de revenus réguliers et suffisants sont indispensables. Les professionnels CENTURY 21 collectent ces pièces, en vérifient l'authenticité et constituent le dossier.



## Rédaction bail La rédaction d'un bail, rien de plus simple ?

8 Elle est encadrée strictement par la loi du 6 juillet 1989. Le bail doit être accompagné de documents annexes comme :

- l'état des lieux « contradictoire »,
- la liste des charges et leur répartition entre propriétaire et locataire,
- certains extraits du règlement de copropriété,
- l'état des risques naturels et technologiques,
- le diagnostic de performance énergétique.

Selon le type de bail et le statut du propriétaire, sa durée peut varier de 3 à 6 ans. Les baux dits « meublés » ont une durée fixée conventionnellement entre les parties. Il est donc indispensable de rédiger le bail conformément aux textes. Les professionnels CENTURY 21 utilisent des documents constamment mis à jour et vous garantissent la sécurité d'un cadre juridique totalement fiable. Dans certains cas, les professionnels CENTURY 21 vous présenteront les candidats dont l'employeur signera le bail. C'est pour vous une garantie supplémentaire.





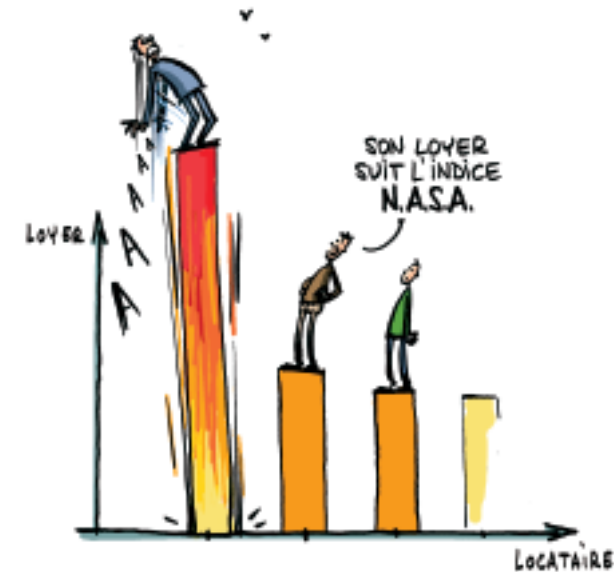
## Les états des lieux...

9 C'est un passage obligé à l'entrée et au départ de votre locataire. C'est le moment où le point est fait sur l'état du logement et sur les travaux qui relèvent de la responsabilité du locataire ou du propriétaire. L'agence aborde en totale neutralité la rédaction de ce document. Elle va mettre en œuvre son savoir-faire et gérer les possibles contestations afin d'éviter un contentieux. Un état des lieux bien rédigé, c'est une sécurité, tant pour le propriétaire que pour le locataire. Source principale de désaccord entre propriétaire et locataire, sa rédaction doit être effectuée avec le plus grand soin.



## Puis-je augmenter le montant du loyer tous les ans ?

10 L'augmentation du montant d'un loyer en cours de bail peut être effectuée mais elle doit être appliquée en fonction de l'indice IRL, Indice de Revalorisation des Loyers. Bien entendu, une clause permettant de réviser le montant du loyer doit être prévue dans le bail. Il n'est pas rare que cette clause ne soit pas insérée dans le bail ou que le propriétaire ne l'applique pas. Les professionnels CENTURY 21 vous garantissent la mise en œuvre de cette clause.



## regler les loyers Votre locataire vous règle-t-il régulièrement ses loyers ?

1 C'est le cas de l'immense majorité des locataires mais obtenir le paiement à date fixe de votre loyer n'est pas toujours simple. Le professionnel CENTURY 21 sera vigilant et veillera à faire respecter les délais de règlement. Il proposera des solutions de règlement simples et efficaces afin d'éviter tout retard (prélèvement du loyer, domiciliation C.A.F. par exemple).



## Gérer un contentieux La meilleure façon de gérer un contentieux, c'est de ne pas en avoir !

12 Il existe bien évidemment plusieurs méthodes pour éviter le contentieux locatif. Même si certains dossiers ne peuvent échapper aux litiges entre propriétaire et locataire, on peut en diminuer le nombre grâce à des méthodes de pré-contentieux (accompagnement du locataire, échelonnement de la dette, écoute...) appliquées par le professionnel CENTURY 21.





## Votre locataire vous envoie-t-il automatiquement chaque année les attestations d'assurance multirisque habitation ?

Si oui, c'est parfait !

En effet, il est très important pour votre sécurité et celle de votre locataire, de lui demander tous les ans cette attestation d'assurance. Chacun connaît les conséquences d'un défaut d'assurance, tant pour le bailleur que pour le locataire. Dans le cas où le logement n'est pas assuré, le bailleur peut demander la résiliation du bail.

Les professionnels CENTURY 21 s'assureront chaque année que le logement loué est bien couvert par une assurance multirisque habitation.



## Comment gérer efficacement les réparations ou travaux urgents ?

Certaines réparations sont de la responsabilité du propriétaire. Il lui appartient donc de les prendre en charge. Pour cela, soit il les réalise seul, soit il demande l'intervention d'un professionnel. Certains travaux doivent être entrepris sans délai. Or il n'est pas rare d'attendre plusieurs semaines avant que les travaux soient effectués.

L'intervention du professionnel CENTURY 21 permet de réduire ce délai et de bénéficier d'une tarification négociée.

IL N'EST PAS RADE D'ATTENDRE  
PLUSIEURS SEMAINES AVANT L'INTERVENTION.



## La répartition des charges. c'est d'une simplicité biblique ?

15

Eh bien NON !

Certaines charges incombent au locataire, d'autres au propriétaire.

Le décret du 26 août 1987, dans ses annexes, en fixe la liste.

Le professionnel CENTURY 21 maîtrise parfaitement la complexité de la répartition des charges. La liste des charges récupérables doit être annexée au bail.



## Le préavis d'un locataire qui souhaite quitter son logement est-il toujours de 3 mois ?

16

Le locataire doit signifier au propriétaire son intention de libérer le logement avec un préavis de 3 mois.

Dans certaines conditions, le préavis peut être réduit à 1 mois (perte d'emploi, mutation, état de santé...). Le professionnel CENTURY 21 vérifiera le respect du formalisme et confirmera à votre locataire la validité du préavis.



## Au départ du locataire.

# comment récupérer son logement dans les meilleurs délais ?

17 Après quelques années d'occupation, il n'est pas rare d'avoir quelques travaux à réaliser. À qui sont-ils imputables ? Sont-ils déductibles fiscalement ? Relèvent-ils de la vétusté ou d'une dégradation ?

Dès la réception du congé, le professionnel CENTURY 21 mettra en œuvre son savoir-faire en organisant la « visite conseil » avec votre locataire. Cette « visite conseil » permet d'anticiper les travaux éventuels à réaliser et rappelle à votre locataire ses obligations lors de la sortie des lieux. Elle assure le départ de votre locataire dans les meilleures conditions.



## La régularisation des charges ? Pour quoi faire ?

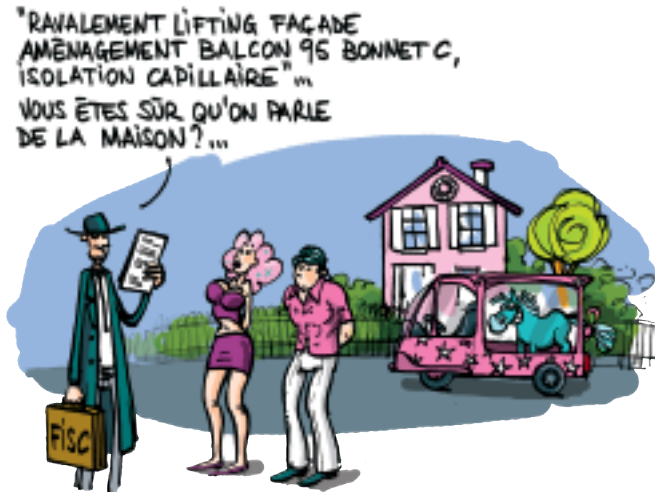
18 Tous les ans, le propriétaire bailleur doit faire un point entre les provisions pour charges versées par le locataire et les dépenses réalisées. Il doit les comparer et faire parvenir un récapitulatif au locataire. Cela nécessite un pointage de chaque dépense et une vérification de leur affectation. Il faut donc disposer d'une comptabilité rigoureuse, d'un classement clair et d'une méthode de gestion totalement fiable.

Le professionnel CENTURY 21 réalise pour vous cette gestion avec le plus grand sérieux.



## Déductions fiscales Maîtrisez-vous l'ensemble des déductions fiscales ?

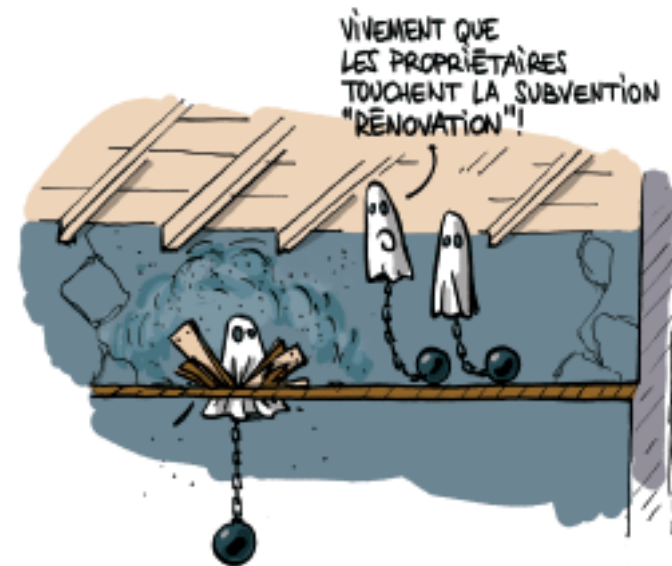
19 Plusieurs dépenses sont déductibles des revenus fonciers. Lors de la déclaration annuelle des revenus, le propriétaire devra indiquer leur montant et les justifier. Les contrôles par l'administration fiscale en la matière sont fréquents. Le professionnel CENTURY 21 vous fournira l'ensemble des éléments vous permettant d'établir votre déclaration.



## Subvention pour travaux Comment obtenir une subvention pour réaliser des travaux ?

20 Certains travaux peuvent être subventionnés. Pour une prise en charge de certains d'entre eux, il faut constituer un dossier détaillé et suivre strictement les procédures imposées. Ces subventions ne sont pas toujours connues et le suivi des dossiers est assez lourd.

Le professionnel CENTURY 21 vous orientera et, dans certains cas, se chargera du montage et du suivi du dossier.



## Comment être certain de la rentabilité de mon investissement immobilier ?

21 La rentabilité d'un investissement locatif est conditionnée en partie par la régularité du paiement des loyers par le locataire. Le professionnel CENTURY 21 vous propose des solutions à la plupart des aléas pouvant faire baisser la rentabilité de votre investissement, car ils sont connus et assurables dans certains cas (assurance loyers impayés, détérioration, carence, vacances locatives, départ sans laisser d'adresse, protection juridique...).



## Dans votre logement, **écologie** rime avec **économie**...

### L'énergie dans le logement

Vivre dans un logement implique de se chauffer, s'éclairer, cuisiner, se laver... Autant d'actions qui ont un impact sur votre budget mais aussi sur l'environnement.



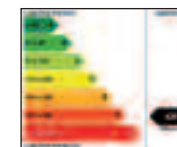
### Énergie, économies et environnement

Les énergies les plus utilisées aujourd'hui pour se chauffer et faire fonctionner l'ensemble des appareils ménagers sont de plus en plus rares et donc de plus en plus chères. Elles présentent également des risques pour l'environnement et contribuent au réchauffement climatique.

Il est donc doublement intéressant de prendre des mesures pour diminuer les consommations dans votre logement : vous ferez des économies et vous participerez à la protection de la planète !

### Comment connaître ma consommation en énergies ?

Lors de l'acquisition ou de la location d'un logement, un **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)**, réalisé par un professionnel, est obligatoire. Il vous donne un estimatif de l'énergie nécessaire au logement pour le chauffage, la cuisson, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et pour faire fonctionner les équipements électriques. Ce chiffre est indiqué en kWh par m<sup>2</sup> et par an, avec une estimation chiffrée en euros. Le DPE vous indique également ce que cette quantité d'énergie émet en gaz à effet de serre.





### La réglementation thermique

Les besoins en énergie dépendent notamment de l'isolation existante, du système de ventilation, des équipements et du mode de chauffage.

Depuis la fin des années 70, il existe une réglementation thermique (RT) qui définit les seuils de consommation d'énergie à respecter pour le chauffage et l'eau chaude dans un logement. Ces seuils sont durcis tous les cinq ans et adaptés à chaque région selon le climat.

Par exemple, la RT 2005 fixe une exigence moyenne de 85 kWh par m<sup>2</sup> et par an. Toutes les constructions neuves doivent donc se conformer à ce seuil de consommation, qui sera encore plus exigeant en 2010.

### Des logements plus ou moins gourmands

Il existe une grande diversité de qualité, en termes de consommation d'énergie dans les logements existants. Ainsi, une habitation construite avant 1975 peut consommer plus de 300 kWh/m<sup>2</sup> et par an, contre les 85 kWh/m<sup>2</sup> fixés par la RT 2005.



### Le conseil n°1 de votre agence CENTURY 21

BIEN CONNAÎTRE SES CONSOMMATIONS  
Réalisez un suivi de vos factures pour trouver où faire des économies !

### Comment consommer moins ?

L'énergie qui coûte le moins chère (à votre compte en banque et à la planète) est celle que l'on ne consomme pas !  
Alors comment faire pour diminuer sa consommation d'énergie ?

### Une simple question de comportement ?

Votre comportement est important : l'idéal est d'utiliser des ampoules à basse consommation, d'acheter des équipements électriques peu "énergivores", de ne pas vouloir chauffer au-delà de 19°C...

Si votre logement est mal isolé, tous ces gestes seront efficaces mais insuffisants pour réduire significativement vos consommations.

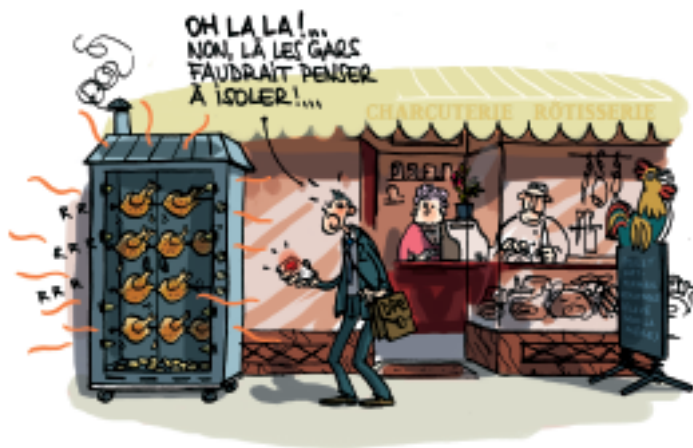
### Isolez et régulez : on vous y aide !

Votre logement a plus de deux ans et vous le possédez depuis moins de deux ans ? Vous pouvez bénéficier du crédit d'impôt. Son taux dépend de la nature des travaux :

- [ isolation performante des murs et des toitures, pose de double vitrage haute performance, installation de chaudières à condensation, de régulateur de chauffage : vous pouvez déduire 25 % du montant TTC du matériel installé par un professionnel ou 40 % si votre logement a été construit avant 1977,
- [ installation de chaudière à basse température : vous pouvez déduire 15 % du montant TTC du matériel installé par un professionnel.

Reportez-vous à la rubrique " Quelles aides pour quels travaux ? ", page 28 pour connaître ses conditions d'applications.





### Quels sont les gains possibles ?

Prenons l'exemple de votre maison, antérieure à 1975. Il y a fort à parier qu'elle n'est pas isolée. Le chauffage central est au gaz et la consommation doit avoisiner les 350 kWh/m<sup>2</sup> par an pour le chauffage et l'eau chaude.

Vous décidez d'équiper en double vitrage vos sept fenêtres existantes.

L'installateur vous applique une TVA réduite à 5,5 % sur la fourniture et la pose du matériel, ce qui donne une facture TTC de 4 220 €, dont 2 215 € pour le matériel.

Le crédit d'impôt de 40 % sur matériel vous permet de déduire 886 € de vos impôts.

Au final, vous paierez donc vos travaux 3 334 €, soit une économie de 20 % sur l'investissement, sans oublier une réduction pouvant atteindre 30% de votre facture énergétique pour le poste chauffage et jusqu'à 1,8 tonnes de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> par an.

(Source ANAH)

### Le conseil n°2 de votre agence CENTURY 21

ADOPTER LES BONS GESTES  
Pour agir au quotidien, [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Quelles aides pour quels travaux ?

Vous souhaitez améliorer votre logement pour diminuer vos consommations d'énergie ? Pour vous y aider et dans un intérêt environnemental, plusieurs aides financières ont été mises en place.

### Le crédit d'impôt

Il vous permet de déduire de vos impôts sur le revenu une partie des dépenses engagées pour faire réaliser par un professionnel certains travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique de votre résidence principale et/ou l'équiper en énergies renouvelables.

Ce crédit d'impôt porte sur le matériel (vous devrez vous conformer à des exigences de qualité des équipements). Il varie de 15 à 50 % (voir détail pages suivantes) des dépenses TTC, hors main d'œuvre, facturées et payées avant le 31 décembre 2009. Le plafond du crédit d'impôt est fixé à 8 000 € pour une personne seule, à 16 000 € si vous êtes en couple (plus 400 € par enfant à charge).

Comme c'est un "crédit d'impôt", si vous n'êtes pas imposable ou si le montant auquel vous avez droit dépasse celui de votre impôt, le trésor public vous fera un chèque !

### La TVA réduite à 5,5 %

Jusqu'au 31 décembre 2010, la TVA peut être réduite à 5,5% sur l'achat du matériel et la pose par un professionnel pour les travaux suivants :

- [ isolation des parois extérieures,
- [ installation de matériels de régulation et de programmation de chauffage,
- [ changement de chaudière individuelle,
- [ installation d'énergies renouvelables telles qu'appareil de chauffage au bois, recours au solaire pour l'eau chaude, le chauffage, l'électricité, pompe à chaleur certifiée...

La seule condition est que votre logement ait plus de deux ans.



### Les aides de l'Anah

Ces aides sont réservées aux propriétaires bailleurs ou occupants à ressources réduites et sont attribuées pour :

- [ l'isolation,
- [ la rénovation ou installation d'un système de chauffage ou de régulation,
- [ le changement de chaudière individuelle,
- [ l'installation d'une pompe à chaleur ou d'équipements ayant recours au solaire pour l'eau chaude et/ou le chauffage.

En tant que propriétaire du logement, vous vous engagez à l'occuper ou à le louer pendant neuf ans après les travaux.

Le montant des aides varie de 15 à 70 % en fonction des travaux réalisés, du fait que vous soyez bailleur ou propriétaire occupant, de vos conditions de ressources et de la région où se trouve votre logement.

### Les prêts

Pour favoriser les investissements dans la rénovation et les économies d'énergie, la plupart des banques proposent des prêts à taux avantageux, adaptés à leur clientèle et à leur culture. De manière générale, avec les produits bancaires existants en 2007, le taux d'un prêt de 10 000 € sur 6 ans est de l'ordre de 4,5 % TEG.

Il existe d'autres types de prêts avantageux, notamment les prêts d'accession sociale pour les personnes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond (dépendant de la situation du foyer). D'autres prêts complémentaires peuvent vous intéresser tels que les prêts à taux 0 %, les prêts « 1 % logement » ou « 1 % patronal ».

### Le conseil n°3 de votre agence CENTURY 21

TROUVER LE BON INTERLOCUTEUR  
À chaque aide son interlocuteur !  
Pour le trouver, consultez la rubrique  
"Où et à qui m'adresser ? Page 36"

## Produire moi-même mon énergie ?

Pour utiliser moins d'énergies polluantes, l'État a mis en place un crédit d'impôt pour vous encourager à recourir aux énergies propres et renouvelables.

### Des systèmes variés et écologiques

Vous pouvez produire partiellement ou en totalité votre chauffage et/ou votre eau chaude ainsi que votre électricité grâce à différentes énergies renouvelables.

Pour le chauffage, il existe des chaudières au bois, des capteurs solaires thermiques et des pompes à chaleur. Des capteurs solaires photovoltaïques vous permettront de produire de l'électricité.

Grâce à ces équipements vous réduirez vos factures de chauffage et d'électricité tout en protégeant l'environnement puisque ces énergies ne polluent pas.

### Crédit d'impôt et primes

De nombreuses régions, quelques départements voire même quelques communes, vous proposent une prime à l'installation d'un chauffe-eau solaire (pour l'eau chaude), parfois d'un chauffage au bois, d'une centrale photovoltaïque.

De plus, les installations à énergies renouvelables vous permettent de bénéficier d'un crédit d'impôt (primes précédemment citées déduites) dans la mesure où vous respectez la liste agréée pour le matériel. Ce crédit d'impôt s'élève à 50 % du montant TTC du matériel installé par un professionnel (toutes primes déduites).



### De l'eau chaude solaire ?

Un chauffe-eau solaire individuel vous permet de produire 50 à 70 % de votre eau chaude. Les capteurs, généralement placés sur le toit, récupèrent la chaleur du soleil et la transmettent à votre cumulus par l'intermédiaire d'un fluide.

Le coût de l'installation est de l'ordre de 4 000 € pour une famille de 4 personnes, soit 4 m<sup>2</sup> de capteur. Le crédit d'impôt vous permet de bénéficier d'environ 1 200 € et les aides régionales d'environ 400 €. Il reste alors 2 200 € à votre charge.

Sur les 4 200 kWh annuels que la famille consomme, en moyenne, pour son eau chaude sanitaire, 2 400 kWh\* seront produits gratuitement par le soleil, soit environ 240 € d'économies par an. Le temps de retour sur investissement de l'installation est alors d'une dizaine d'années.

Pendant les 10 ans de temps de vie restant à l'installation, la famille produira gratuitement son eau chaude et aura évité l'émission de plus de quatre tonnes de CO<sub>2</sub>.

N'oubliez pas que les panneaux solaires thermiques peuvent également être posés sur le toit d'immeubles d'habitation collective !



\* Ces évaluations sont réalisées à partir des données de l'Institut National de l'Energie Solaire pour un logement situé au centre de la France. La hausse attendue du cours de l'énergie n'est pas prise en compte mais elle assurera des coûts évités plus importants.



### Une centrale électrique sur mon toit

Les panneaux solaires photovoltaïques permettent de produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire. EDF a l'obligation d'acheter l'électricité produite à un tarif avantageux, supérieur au coût d'achat de l'électricité et sur une période de 20 ans. Le calcul du temps de retour sur investissement doit prendre en compte à la fois le crédit d'impôt, le tarif d'achat par EDF et d'éventuelles aides locales.

Il existe différentes solutions pour l'installation des panneaux photovoltaïques : la plus avantageuse consiste à les intégrer comme remplaçant un morceau du toit, d'un mur... outre l'aspect esthétique, vous bénéficierez alors d'un tarif d'achat par EDF plus élevé.

Par exemple, si vous décidez d'intégrer 10 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques dans votre toit, vous produirez environ 1 000 kWh\* par an d'électricité dite "verte" parce que non polluante. L'investissement sera de l'ordre de 8 000 €, dont 3 200 € couverts par le crédit d'impôt.

Avec le tarif d'achat, il faudra environ 12 ans pour que la production photovoltaïque rembourse l'investissement initial. Comme les panneaux sont généralement garantis 25 ans et fonctionnent même beaucoup plus longtemps, votre production d'électricité vous assurera des revenus, passées ces 12 années. Et votre installation aura permis d'éviter l'émission de 2,3 tonnes de CO<sub>2</sub>.

### Le conseil n°4 de votre agence CENTURY 21

CHOISIR LA BONNE ÉNERGIE RENOUVELABLE  
Chaque logement a ses caractéristiques.  
Un conseiller professionnel vous aidera  
à trouver l'énergie renouvelable qui vous  
correspond.

### Où et à qui m'adresser ?

Réaliser un diagnostic énergétique de votre logement, connaître les aides auxquelles vous avez droit, obtenir des informations sur les travaux possibles, voici où vous adresser.



### Le réseau des Espaces Info-Énergie (EIE)

Mis en place par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), les EIE vous fournissent une information de proximité neutre et gratuite sur les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique dans l'habitat : les gestes simples à effectuer, les équipements à choisir, les aides financières accordées ? Vous y trouverez toutes les réponses. Tél. 0810 060 050 ou [www.ademe.fr/info-energie](http://www.ademe.fr/info-energie)

### Aides financières

Crédit d'impôt, matériel éligible et subventions : trouvez les détails sur [www.cler.org/aides](http://www.cler.org/aides)

Pour les aides de l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

Pour les prêts bancaires : renseignez-vous auprès de votre banquier ou rendez-vous sur [www.ademe.fr/internet/EcoPrets](http://www.ademe.fr/internet/EcoPrets)

### Obtenir des renseignements

Pour en savoir plus sur les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique, contactez :

[ votre EIE, Tél. 0810 060 050

[ le CLER, Comité de Liaison Énergies Renouvelables,

Tél. 01 55 86 80 00 ou [www.cler.org](http://www.cler.org)



Les pages "L'essentiel sur les économies d'énergie" ont été rédigées par le CLER. Le CLER (Comité de Liaison Énergies Renouvelables) est une association qui regroupe 150 professionnels des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie. Actif aux niveaux européen, national et local, le réseau du CLER assure la promotion des énergies durables par des actions d'information et de communication auprès de différents publics : particuliers, professionnels, collectivités locales et organismes publics.

### Le conseil n°5 de votre agence CENTURY 21

RENSEIGNEZ-VOUS ET AGISSEZ  
Efficacité énergétique, énergies renouvelables :  
n'hésitez pas ! Faites un geste pour la planète  
tout en réalisant des économies.