

2024

# GUIDE RÉNOVATION



Banque Raiffeisen, société coopérative - 102024

Pour réduire vos factures, contribuer à la préservation de la planète ou simplement pour moderniser votre habitat, il y a toujours une bonne raison de rénover votre logement.

# Guide rénovation

Chez Banque Raiffeisen, nous avons à cœur de vous accompagner à chaque étape pour simplifier vos démarches.

## Rénover pour mieux vivre

Transformez votre logement en un espace plus éco-responsable et confortable grâce à nos solutions de financement dédiées aux rénovations.

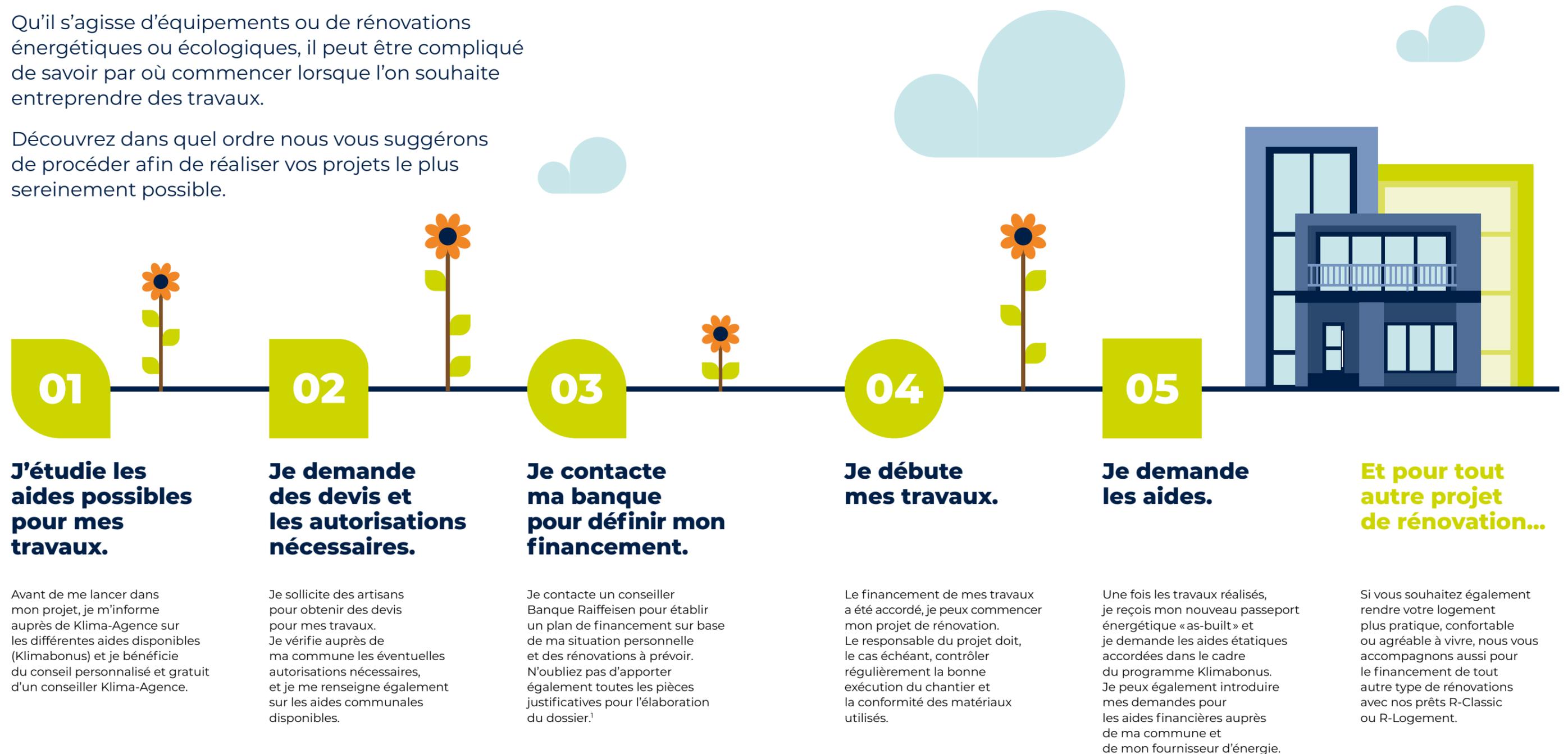
Notre équipe d'experts vous accompagne avec des solutions sur-mesure, pour réaliser vos projets de rénovation, qu'ils soient esthétiques, écologiques ou énergétiques.

**Prêt pour cette nouvelle aventure ?  
Nous vous guidons.**

# Introduction

Qu'il s'agisse d'équipements ou de rénovations énergétiques ou écologiques, il peut être compliqué de savoir par où commencer lorsque l'on souhaite entreprendre des travaux.

Découvrez dans quel ordre nous vous suggérons de procéder afin de réaliser vos projets le plus sereinement possible.



<sup>1</sup> Vous n'êtes pas certain de votre budget ? Contactez votre conseiller Banque Raiffeisen dès le début de votre projet, vous pourrez définir ensemble votre capacité de financement.



# J'étudie les aides possibles pour mes travaux

Solliciter la Klima-Agence pour vos travaux vous permet de profiter d'un ensemble de mesures de soutien qui a pour objectif d'encourager la rénovation écologique et énergétique, ainsi que de bénéficier de conseils gratuits pour vos travaux. Cette étape reste néanmoins facultative.

En fonction de votre projet, les démarches pour l'obtention des aides varient :

## Travaux de rénovation écologique

Il est obligatoire de solliciter un conseiller agréé de la Klima-Agence afin que celui-ci puisse établir la conception des travaux suivant les termes de la législation en vigueur. L'éligibilité aux aides étatiques est attestée par ce conseiller agréé.

## Travaux d'installations énergétiques

Bien qu'il ne soit pas obligatoire dans ce cas de figure, le conseiller agréé de la Klima-Agence reste recommandé. Il vous guide en effet vers la solution la plus adaptée à votre logement et vos habitudes de consommation.



## Le programme d'aides Klimabonus

Ce programme d'aides vise notamment la rénovation écologique et durable comme l'isolation de son logement ainsi que l'adoption de systèmes de chauffage à énergie renouvelable comme les pompes à chaleur, les chaudières à bois et les installations solaires, etc.

**Bon à savoir:** dans le cadre de la rénovation écologique (isolation, remplacement de vitrages, etc...) la subvention Klimabonus est destinée aux bâtiments résidentiels de plus de 10 ans et est valable pour les factures datées jusqu'au 31 décembre 2029.

### Comment en bénéficier ?

Afin d'obtenir une subvention de la Klima-Agence, il est recommandé d'obtenir un diagnostic énergétique de votre logement qui permet une vue globale des travaux de rénovation à prévoir. Ce diagnostic énergétique est réalisé gratuitement par un conseiller agréé de la Klima-Agence.

### Top Up Klimabonus

Si vous êtes bénéficiaire des aides Klimabonus et en fonction des revenus de votre foyer, vous pourriez être éligible à la prime Top Up Klimabonus. Cette aide supplémentaire a pour objectif de promouvoir l'assainissement des logements afin d'éviter la précarité énergétique liée aux coûts de l'énergie.



Pour prendre rendez-vous avec un conseiller agréé Klima-Agence, scannez ce QR code ou rendez-vous sur [klima-agence.lu](https://klima-agence.lu)



Pour simuler le montant de vos aides, obtenir plus d'informations sur les subventions et sur le Top Up Klimabonus, scannez ce QR code.

# 02 Je demande des devis et les autorisations

Lorsque j'ai obtenu plus d'informations sur les aides disponibles de la Klima-Agence, je peux solliciter les artisans qui s'occuperont de mes travaux.

Assurez-vous également de vous informer sur les autorisations communales nécessaires et les aides éventuelles proposées.

## Solliciter des artisans

Nous vous recommandons de solliciter au moins 3 artisans pour comparer les prestations offertes et trouver les meilleures options de prix. En dessous de 3 devis, vous manquerez de comparaisons pour une vision globale satisfaisante.

**Pour bien définir le montant global de vos rénovations, attardez-vous sur ces points essentiels:**

- Assurez-vous que tous les devis sont complets et à jour.
- Vérifiez les conditions de maintien des prix proposés (durée et augmentations éventuelles).
- Envisagez d'inclure un montant pour les coûts imprévus.
- Considérez les honoraires d'architecte (si applicable).
- Obtenez les autorisations diverses et évaluez leurs coûts éventuels.
- Prévoyez les frais de location (si nécessaire pendant les travaux).
- Capitalisez éventuellement les intérêts pendant la période de rénovation.

## Demander les autorisations de travaux

Renseignez-vous auprès de votre commune pour savoir quels permis et autorisations sont nécessaires en fonction des travaux que vous souhaitez entreprendre.

Attention, si votre immeuble est protégé au vu de sa substance bâtie ou par le plan d'aménagement général (PAG) de la commune, des autorisations communales spécifiques peuvent être obligatoires.



# 03 Je prépare mon financement

Maintenant que vous avez statué sur un artisan pour la réalisation de vos travaux, vous pouvez définir le financement de votre projet avec un conseiller Banque Raiffeisen. Découvrez comment constituer votre financement en quelques étapes.

## Étape 1

### Préparer les documents essentiels à la constitution de mon dossier

|                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> | Pièce d'identité  |  |
| <input type="checkbox"/> | Acte de mariage ou certificat de partenariat                |  |
| <input type="checkbox"/> | Preuves de revenus des 3 derniers mois                      |  |
| <input type="checkbox"/> | Relevés de compte récents                                   |  |
| <input type="checkbox"/> | Détails des prêts existants                                 |  |
| <input type="checkbox"/> | Compromis de vente signé par les parties                    |  |
| <input type="checkbox"/> | Plans et devis relatifs aux travaux de rénovation éventuels |  |
| <input type="checkbox"/> | Photos de l'intérieur et de l'extérieur du bien             |  |
| <input type="checkbox"/> | Dernière déclaration pour l'impôt sur le revenu             |  |
| <input type="checkbox"/> | Plan cadastral  |  |
| <input type="checkbox"/> | Titre de propriété (en cas de patrimoine existant)          |  |



Cette liste n'est pas exhaustive et dépend également de la nature du projet à financer. Un conseiller Banque Raiffeisen peut vous aider à faire le point.

03 / Je prépare mon financement

Étape 2

**Le prêt rénovation écologique R-Eco**

Pour vous accompagner dans votre transition énergétique, Banque Raiffeisen propose le prêt R-Eco, une solution de financement spécialement conçue pour soutenir vos initiatives écologiques à **taux avantageux et sans frais de dossier.**

**Quels projets puis-je financer avec R-Eco ?**

- Isolation intérieure et extérieure
- Pompe à chaleur
- Système photovoltaïque
- Remplacement de chaudière
- Vitrage à haut rendement
- Toiture verte
- Chauffage à bois
- Isolation extérieure et intérieur
- Remplacement de fenêtres
- Etc.

**Votre projet ne figure pas dans la liste ?**

Aucun problème, un conseiller Banque Raiffeisen se tient à votre disposition pour étudier tout autre projet de rénovation écologique ou énergétique qui vous tient à cœur.



Scannez ce QR code pour prendre rendez-vous avec un conseiller Banque Raiffeisen ou contactez votre conseiller habituel directement depuis R-Net.

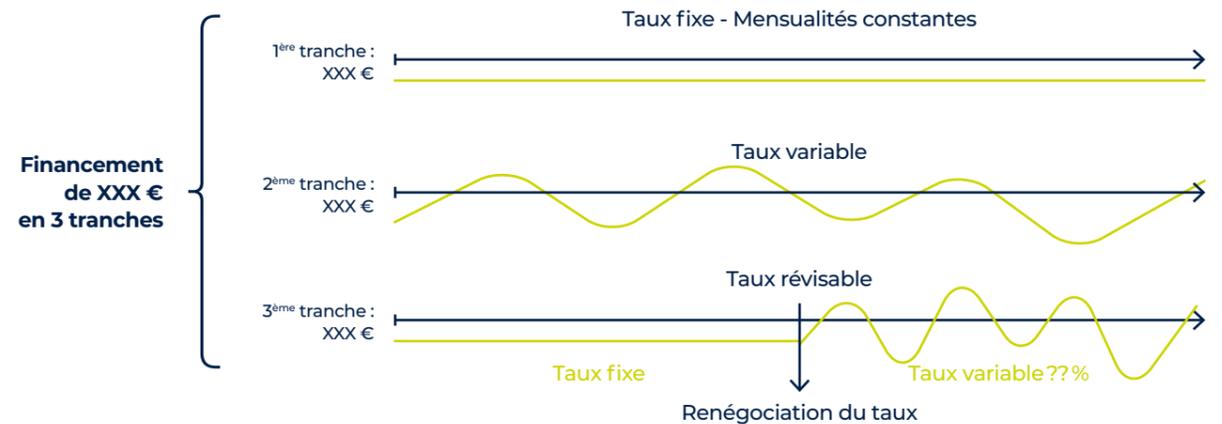


**Bon à savoir**

Le prêt R-Eco vous permet également de financer l'acquisition d'un véhicule à faibles émissions<sup>2</sup> tel qu'une voiture électrique, hybride ou à pile à combustion à hydrogène, une moto électrique, un vélo ou un pédélec.

**Comprendre les types de taux pour mon prêt**

En fonction de votre situation personnelle, il est possible de choisir ou combiner l'un de ces taux. Rapprochez-vous de votre conseiller Banque Raiffeisen pour plus d'informations.



**Ceci est encore un peu flou ?**

Aucune inquiétude, votre conseiller Banque Raiffeisen vous guide vers la structuration la plus adaptée à votre projet et à votre situation personnelle.

**Bon à savoir**

Banque Raiffeisen vous accompagne également dans le pré-financement des aides étatiques. Demandez plus d'informations à votre conseiller.



2 maximum 50 mg/km

## 03 / Je prépare mon financement

## Étape 3

## Choisir les assurances adaptées

Ayez l'esprit tranquille en assurant votre logement fraîchement rénové et en sécurisant vos remboursements, quoi qu'il arrive. En collaboration avec nos partenaires, nous proposons des assurances personnalisées pour protéger votre patrimoine et assurer la tranquillité d'esprit de votre foyer.



## L'assurance solde restant dû

Indispensable, l'assurance solde restant dû vous permet d'assurer vos proches en cas de décès ou d'invalidité.

L'assurance garantit le remboursement (total ou partiel) du prêt par l'assureur, protégeant votre famille de cette charge.

Pour plus d'informations, rapprochez-vous de votre conseiller Banque Raiffeisen.



## L'assurance habitation

Assurer votre habitation est une étape essentielle dans le cadre d'un prêt immobilier, offrant une protection indispensable contre les risques d'incendie et autres dommages.



## Bon à savoir

Sachez également qu'en optant pour une assurance solde restant dû, vous pouvez profiter de déductions fiscales dépendant de votre âge et de la composition de votre ménage.

04

## Je débute mes travaux

Dès lors que votre financement a été accordé et que vous avez reçu les différentes autorisations nécessaires, vous pouvez débiter vos travaux de rénovation.

**Une supervision attentive des travaux est toujours nécessaire pour garantir leur bonne exécution, la conformité des matériaux utilisés et le respect du planning.**

- Si le conseil en énergie a été réalisé par un conseiller en énergie agréé par la Klima-Agence, alors il est responsable du contrôle régulier des travaux.
- Si vous effectuez une mesure individuelle de rénovation écologique ou énergétique avec un artisan, alors vous êtes responsable du contrôle et de la bonne exécution des travaux.
- Si vous optez pour un architecte ou un conducteur de travaux, ce sont ces prestataires qui s'occupent de la supervision des travaux pour vous.

Une supervision régulière vous permet de documenter le déroulement des travaux et de prévenir les dommages, assurant ainsi une meilleure protection ultérieure.

Dans certains cas et en fonction de la nature des travaux, un diagnostic ou une validation par un expert est requise à l'issue des travaux.



04

05

## Je demande les aides

Une fois les travaux réalisés, vous pouvez introduire vos demandes pour les aides financières de l'État, de votre commune et de votre fournisseur en énergie.

### Aides communales

La commune dans laquelle vous avez l'intention de rénover votre logement peut vous accorder des aides. Celles-ci varient d'une commune à l'autre.

**Adressez-vous à votre commune pour plus d'informations.**

### Les primes spéciales

1. Subventions pour énergies renouvelables: certaines communes disposent de programmes de subventions très intéressants pour l'utilisation de telles énergies. Rapprochez-vous de votre commune pour plus d'informations.
2. Subventions pour la mise en place des systèmes de récupération d'eaux pluviales: renseignements auprès de l'Administration de la Gestion de l'Eau (A.G.E.).

### Le certificat de performance énergétique (Klimabonus)

Lorsque les travaux de rénovation écologique sont achevés, vous recevez votre passeport énergétique « as-built ». Ce certificat fournit des informations sur la consommation énergétique du bâtiment et sur ses émissions de CO<sub>2</sub>.

Il comporte des classes de performance énergétique allant de A+ (la meilleure classe) à I (la plus mauvaise).

N'oubliez pas, le certificat de performance énergétique est obligatoire lors de la vente, la location, la transformation, l'extension ou la construction d'un logement.



05

# Et pour tout autre projet de rénovation...

## Financer tous mes autres types de travaux

Si vous souhaitez optimiser l'espace, agencer/créer des nouvelles pièces ou encore transformer une pièce comme la cuisine ou la salle de bain... en fonction du projet à financer, les prêts R-Classic ou R-Logement sont les solutions de financement adaptées à vos besoins.

### Le prêt personnel R-Classic

Un prêt compris entre  
**5.000 € et 75.000 € maximum**

Une durée du prêt  
**entre 12 et 60 mois**

**Des mensualités fixes**  
pendant toute la durée du prêt

#### Quels avantages ?

- Mensualités constantes.
- Déduction fiscale des intérêts débiteurs.
- Possibilité de souscrire une assurance solde financement.

### Le prêt immobilier R-Logement

Choix du taux  
**Fixe, Variable ou Révisable**

Durée de  
remboursement sur-mesure  
**Entre 5 et 35 ans**

Souplesse  
**Début de remboursement  
différé possible**

#### Quels avantages ?

- Un plan de remboursement qui prend en compte votre situation et votre projet.
- Déduction fiscale des intérêts débiteurs annuels.
- Possibilité de souscrire une assurance solde restant dû.



Pour simuler votre capacité d'emprunt, scannez ce QR code ou rendez-vous sur [raiffeisen.lu](https://www.raiffeisen.lu)

# Pour aller plus loin...

## AIDES ÉTATIQUES



## Aides étatiques

Les propriétaires et futurs propriétaires résidant au Grand-Duché peuvent bénéficier de diverses formes de soutien financier de la part de l'État pour la construction, l'acquisition ou la rénovation de leur logement.



Retrouvez l'ensemble de ces aides dans une brochure dédiée sur [raiffeisen.lu](https://www.raiffeisen.lu) ou en scannant ce QR code.

## Vous souhaitez en parler avec un conseiller ?

Nos conseillers se tiennent à votre disposition en agence ou au Hub of Home pour discuter de votre projet immobilier.

Pour plus de renseignements ou prendre rendez-vous, suivez ce lien:



Où que vous soyez, il y a une agence Raiffeisen proche de vous:



