

Chers copropriétaires, nous allons une nouvelle fois décrypter pour vous, l'actualité immobilière. Toute l'équipe d'ADL IMMOBILIER et moi-même vous souhaitons de passer d'excellentes fêtes de fin d'année.

Franck Coibion - Directeur ADL immobilier



### PRIX DE L'ÉNERGIE

## PROLONGATION DU BOUCLIER TARIFAIRE SUR LE PRIX DU GAZ NATUREL

Le décret n°2022-514 du 9 avril 2022 était venu procéder à une extension du «bouclier tarifaire» jusqu'au 31 décembre 2022, mis en place par les pouvoirs publics pour la fourniture de gaz, pour les logements chauffés par un chauffage collectif au gaz ou par un réseau de chaleur urbain utilisant du gaz naturel.

Pour tenir compte de cette mesure, un nouveau décret, publié le 15 novembre 2022, vient de **prolonger et d'adapter le dispositif** de bouclier tarifaire en habitat collectif résidentiel **au bénéfice des personnes physiques pour leur facture de chauffage mais aussi désormais d'eau chaude sanitaire, jusqu'au 31 décembre 2022**. Sont concernées, dans les conditions fixées par le décret, les **personnes approvisionnées à partir d'une chaufferie collective au gaz naturel**, ou par un exploitant d'une chaufferie au gaz naturel, ou par un gestionnaire d'un réseau de chaleur urbain, utilisant en tout ou partie du gaz naturel.

Pour la mise en œuvre effective du dispositif, **le dossier de demande pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 31 décembre 2022 devra être transmis avant le 1<sup>er</sup> avril 2023** par les fournisseurs de gaz naturel, les exploitants d'installations de chauffage collectif et les gestionnaires de réseaux de chaleur urbains.

Notons que **les pouvoirs publics ont indiqué que le dispositif de bouclier tarifaire pour l'électricité et le gaz pourrait être prolongé en 2023**. Le projet de loi de finances pour 2023, tel qu'adopté en première lecture par l'Assemblée nationale, a prévu de **reconduire le volet fiscal du bouclier tarifaire sur l'électricité jusqu'au 31 janvier 2024**.

Source : Alertes & Conseils Immobilier



### RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

## LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE : REVALORISATION DU DÉFICIT FONCIER

Bonne nouvelle pour les propriétaires ! À la mi-novembre, l'Assemblée Nationale a adopté un amendement pour la loi de finances 2023 permettant :

**1 Le doublement du déficit foncier jusqu'en 2025 pour les travaux de rénovation énergétique** qui permettront de sortir un logement classé en E,F ou G du statut de logement « très économe ».

Cette disposition s'appliquera pour les devis à compter du 5 novembre 2022, payés entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025. Il vous faudra pour cela mettre à jour le diagnostic de performance énergétique de votre logement.

Pour rappel, les règles du DPE ont évolué. Il est conseillé, lors d'un renouvellement de bail ou une mise en vente, de faire réaliser un nouveau DPE si ce dernier est antérieur au 1er juillet 2021. Le texte voté par les députés de l'Assemblée Nationale, lors de l'examen du budget rectificatif, prévoit que le plafond soit rehaussé, sans pouvoir excéder 21.400 € par an.

**2 La suppression pendant un an de la condition de ressources** sur les rénovations globales MaPrime Renov'.

Le plan de résilience 2022 vise à sécuriser l'approvisionnement énergétique et accélérer la sortie des énergies fossiles. Dans ce cadre, MaPrimeRénov' est revalorisée pour encourager les énergies renouvelables et réduire la dépendance au gaz et au fioul.

**Plus d'infos sur :** <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/prime-renovation-energetique>



REPLISSEZ ET RENVOYEZ CE BON À L'AGENCE POUR BÉNÉFICIER D'UNE ÉTUDE ET/OU D'UNE ESTIMATION OFFERTE.

NOM-PRÉNOM

RÉSIDENCE

ADRESSE

MAIL

TÉL.

DEMANDE D'ESTIMATION :  VENTE  LOCATION-GESTION  ÉTUDE PATRIMONIALE

ESTIMATION  
OFFERTE  
DE VOTRE BIEN

**ADL**  
IMMOBILIER