

Espace Info Energie

Service gratuit sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables qui traite les demandes d'information et de renseignement, apporte un conseil dans des cas simples ne nécessitant pas une étude particulière, fournit une documentation adaptée aux besoins, oriente, si nécessaire, vers les entreprises ou bureaux d'études compétents. Cette mission, mise en place par l'ADEME, est assurée dans le département par le Pact Allier.

Tél. (gratuit) : 0 800 503 893 • infoenergie.allier@wanadoo.fr

FBTP - Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics

Organisation professionnelle qui assure la défense de la profession, mène une politique en faveur du patrimoine, organise des formations « patrimoine bâti ancien » qui garantissent au client le savoir-faire des entreprises.

35, rue de Bellecroix 03400 YZEURE • Tél. : 04.70.46.92.70 • Fax : 04.70.46.92.71 • www.ffbatiment.fr

LOGÉHAB

Organisme collecteur du 1 % Logement, partenaire des entreprises, qui apporte aides et services pour le logement des salariés. LOGÉHAB propose une offre permanente de logements à louer dans le parc privé et dans le parc social. www.logehab.fr

- 17, cours Jean Jaurès BP 505 MOULINS • Tél. : 04.70.28.40.22
- 62, rue Henri Barbusse BP 17 03630 DÉSERTINES CEDEX • Tél. : 04.70.46.12.98
- Résidence Tivoli 24, rue Jean Jaurès BP2703 03207 VICHY CEDEX • Tél. : 04.70.97.49.10

Pact Allier

Association de restauration immobilière pour améliorer un logement, faire des travaux, le louer, rechercher des financements, mais aussi revitaliser un quartier, un centre-ville, réhabiliter le patrimoine de la commune, concevoir un programme d'action à l'échelon intercommunal.

allier@pact-arim.org • www.pact-arim.org

- 27, rue de Villars 03000 MOULINS • Tél. : 04.70.20.88.63 • Fax : 04.70.20.71.59
- 4, quai Turgot 03100 MONTLUÇON • Tél. : 04.70.28.45.78 • Fax : 04.70.28.77.40
- 14, avenue Foch 03200 VICHY • Tél. : 04.70.98.92.30

Antennes à CÉRILLY, DOMPIERRE-SUR-BESBRE, GANNAT, LE MONTET, VARENNES-SUR-ALLIER

QUALIBAT

Organisme de qualification et de certification dont la mission est de juger, en toute impartialité, du savoir-faire et du sérieux de l'entreprise qui en fait la demande.

Qualibat est un titre de qualification délivré, sous certaines conditions, à une entreprise de travaux et d'entretien du bâtiment et de ses équipements. La certification QUALIBAT est régulièrement vérifiée et validée.

25 rue de la Baigneuse BP 79 • 03403 YZEURE CEDEX • Tél. : 04.70.44.39.05 • Fax : 04.70.46.92.71
allier@qualibat.org • www.qualibat.com

Liens

www.logement.gouv.fr
www.chambre-allier.notaire.fr
www.fnaim.fr



Ceci est une publication du Conseil général de l'Allier

Conseil général

ALLIER

HABITAT - LOGEMENT

Vous avez un projet ?

location accession à la propriété travaux d'amélioration

Posez-vous les bonnes questions.

Les acteurs locaux de l'Habitat et du Logement vous accompagnent.



c-toucom.com (Moulins) • mars 2010 • Fotoliae/J. Ribieff, Phovoir • Vectorstocke

www.allier.fr



Conseil Général
Département de l'Allier

Vous êtes locataire ou propriétaire bailleur



> L'accès au logement

- Vous souhaitez louer un logement
- dans le parc privé ?

› **Professionnels de l'immobilier (Agents immobiliers, notaires...)**
› **Bailleurs privés, presse locale, Internet...**

- dans le parc social ?

› **Organismes HLM**
› **LOGÉHAB**

- Quelles assurances souscrire ?
- Avez-vous droit à une aide au logement ?
- Quels sont les diagnostics obligatoires ?
- Quels sont les frais de rémunération des intermédiaires (agents immobiliers, notaires) ?
- Comment établir un état des lieux ?
- Comment financer votre dépôt de garantie (FSL, Loca-p@ss®) ?
- Votre logement répond-il aux normes de décence ?

› **ADILO3**

- Comment garantir le risque d'impayés de loyers et les dégradations locatives ?

› **ADILO3**
› **LOGÉHAB**

> Le contrat de location

- Quelles clauses insérer dans son bail ?
- Locataire, propriétaire : quels sont vos droits et obligations respectives ?
- Comment sont déterminées les charges locatives ?
- A qui incombent les réparations ?
- Comment réviser son loyer ?
- Comment résilier le contrat de location ?
- Que faire face à un impayé de loyer ?
- La contribution financière du locataire aux travaux d'économie d'énergie réalisés par le propriétaire : quelles en sont les modalités ?

› **ADILO3**

> En cas de litiges

› **ADILO3**
› **Direction départementale des territoires, Commission départementale de conciliation**



Vous souhaitez accéder à la propriété (neuf ou ancien)



> Le financement

- Avant de contacter votre organisme prêteur, faites vous établir un diagnostic ou un plan de financement personnalisé prenant en compte les prêts et aides auxquels vous avez droit :

- *Aides des collectivités locales*
- *Prêt à taux zéro*
- *Prêt PASS-FONCIER®*
- *Prêt PAS*
- *Prêts à l'habitat*
- *Prêts d'Action Logement*

› **ADILO3**
› **LOGÉHAB**



> Les aspects juridiques

- Quelles autorisations d'urbanisme demander ?

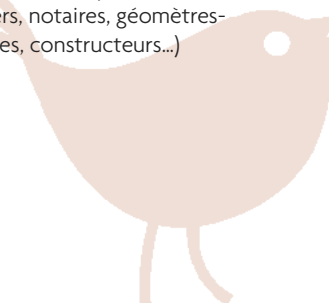
› **Mairie de votre futur lieu de vie**
› **Direction départementale des territoires**

- Vous achetez un logement existant : quels sont les diagnostics obligatoires (plomb, amiante, électricité, gaz, performance énergétique...)

Compromis et contrat de vente :

- quels sont vos engagements ?
- quelles assurances souscrire ?
- quel est le rôle des différents professionnels (agents immobiliers, notaires, géomètres-experts, architectes, constructeurs...)

› **CAUE**
› **ADILO3**



> Les aspects fiscaux

- A quelles taxes suis-je assujéti ?

› **Mairie de votre futur lieu de vie**

- Avez-vous droit au crédit d'impôt pour vos intérêts d'emprunt ?

› **ADILO3**

> Le projet architectural

- Comment intégrer le projet dans son environnement ?
- Comment bien dimensionner son projet ?
- Quels matériaux utiliser ?
- Quels choix en matière d'énergie (chauffage, isolation, ventilation, énergies renouvelables...)?
- Comment réaliser son assainissement ?

› **CAUE**
› **Espace Info Energie**
› **Mairie de votre futur lieu de vie**
› **Bureau de la qualité de l'eau**
› **Direction Départementale des Territoires**

Vous voulez améliorer votre logement ou celui de votre locataire

- Comment bien concevoir votre projet de rénovation ?

› CAUE



- Quelles sont les conditions d'obtention des aides à l'amélioration de l'habitat, octroyées par l'ANAH (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants) et les collectivités locales : nature des travaux, modalités financières...

› Collectivités locales
› Direction départementale des territoires / Anah
› ADIL03

- Vous voulez réduire la consommation énergétique de votre logement : comment bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro (caractéristiques techniques des travaux, niveaux d'exigence de performance énergétique, modalités financières...) ?

› ADIL03
› LOGÉHAB
› Espace Info Energie



- Vous voulez conventionner votre logement loué après travaux : quels avantages ? quelles règles (loyer plafonné, ressources des locataires, contrat de location...) ?

› ADIL03
› Direction départementale des territoires / Anah



- Vous réalisez des travaux en faveur des économies d'énergie et du développement durable : à quelles conditions pouvez-vous bénéficier du crédit d'impôt (matériaux, équipements, caractéristiques techniques, critères de performance...) ?

› ADIL03
› Espace Info Energie

- Quelles démarches effectuer en cas de logement insalubre ou non décent ?

› Aspects juridiques

› ADIL03

› Aspects financiers

› Direction départementale des territoires / Anah
› Conseil général - Direction de l'habitat et du logement
› ADIL03

Les principaux organismes d'information



ADEME - Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

Etablissement public qui exerce ses missions de conseil, d'information, de sensibilisation, d'aide aux investissements dans les domaines de la prévention de la pollution de l'air, la limitation de la production de déchets, la maîtrise de l'énergie, la promotion des énergies renouvelables, le traitement des sols pollués et la lutte contre les nuisances sonores. L'ADEME favorise le développement des technologies propres et économes.

63, boulevard Berthelot 63000 CLERMONT-FERRAND
Tél. : 04.73.31.52.80 • Fax : 04.73.31.52.85 • auvergne@ademe.fr • www.ademe.fr/auvergne

ADIL03 - Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Allier

A pour mission d'apporter au public une information gratuite, complète, objective et personnalisée sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement.

• 27, rue de Villars 03000 MOULINS • Tél. : 04.70.20.44.10
• 4, quai Turgot 03100 MONTLUÇON • Tél. : 04.70.28.42.04
• 14, rue Maréchal Foch 03200 VICHY • Tél. : 04.70.98.18.45

Permanences à Bourbon l'Archambault, Dompierre-sur-Besbre, Saint-Pourçain-sur-Sioule, Varennes-sur-Allier, Gannat, Lapalisse, Jaligny-sur-Besbre, Huriel et Vallon-en-Sully.
adil03@wanadoo.fr • www.adil03.org

Anah - Agence nationale de l'habitat

Attribue des subventions aux propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration dans des logements de plus de 15 ans, qu'ils occupent, sous conditions de ressources, ou qu'ils louent.

51, boulevard Saint-Exupéry 03400 YZEURE
Tél. : 04.70.48.77.50 • Fax : 04.70.48.79.20
ddt-allier@equipement-agriculture.gouv.fr • www.anah.fr

Bailleurs sociaux

Les principaux organismes HLM présents sur le département, sont regroupés au sein de l'Association Régionale Auvergne de l'Union Sociale pour l'Habitat

www.ar-auvergne-ush.org

ALLIER HABITAT

• 27 rue de Villars BP 706 03007 MOULINS CEDEX • Tél. : 04.70.44.47.70 • Fax : 04.70.44.40.10
• 17, rue Georges Rougeron 03400 YZEURE • Tél. : 04.70.44.97.18 • Fax : 04.70.44.97.29
• Allée Mesdames HLM Presles 03300 CUSSET • Tél. : 04.70.97.20.40 • Fax 04.70.97.20.48
• 5, square Marcel Berthomier 03410 DOMÉLAT • Tél. : 04.70.09.72.05 • Fax : 04.70.09.72.09
accueil@ophlm03.fr

MONTLUÇON HABITAT : 2, quai Louis Blanc 03100 MONTLUÇON • Tél. : 04.70.05.21.72 • www.montluçon-habitat.fr

MOULINS HABITAT : 29, rue de la Fraternité BP1615 03016 MOULINS CEDEX • Tél. : 04.70. 48.16.00 • Fax : 04.70.48.16.15 • www.moulinshabitat.fr

OPH DE COMMENTRY : 16, rue Aujame 03600 COMMENTRY • Tél. : 04.70.08.20.50

DOMOCENTRE : 19, avenue de Russie 03700 BELLERIVE-SUR-ALLIER • Tél. : 04.70.32.88.32 • Fax : 04.70.32.88.33 • accueil@domocentre.fr

SA FRANCE LOIRE : 38, rue de Lyon 03000 MOULINS • Tél. : 04.70.48.22.80 • Fax : 04.70.35.02.26 • www.franceloire.fr

SCIC HABITAT AUVERGNE ET BOURBONNAIS : 12, rue de l'Imprimerie 03200 VICHY • Tél. : 04.70.30.99.80 • www.auvergne.scichabitat.fr

SEMIV : 22, rue Jean Jaurès BP 2535 03200 VICHY • Tél. : 04.70.30.57.40 • Fax : 04.70.96.35.62 • www.semiv.fr

CAUE - Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Allier

Association financée par une taxe départementale sur les permis de construire qui regroupe des représentants des collectivités locales, des professions concernées et de l'Etat.

Le CAUE fournit à toute personne désirant construire ou réhabiliter, toutes les informations, les orientations, les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site. Le CAUE n'assure pas de maîtrise d'œuvre et ne réalise pas de plans d'expertises. Les architectes conseillers se déplacent gratuitement sur rendez-vous.

14, cours Jean Jaurès 03000 MOULINS • Tél. : 04.70.20.11.00 • Fax : 04.70.64.28
caue03@wanadoo.fr • www.caue03.com

CROA - Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Auvergne

En règle générale la participation d'un architecte est conseillée, voire obligatoire pour concevoir et établir tout projet soumis à permis de construire. Le CROA représente la profession auprès des pouvoirs publics, assure la mise en œuvre des lois et règlements qui la régissent, veille à la discipline, à la probité, au perfectionnement professionnel des architectes, au respect de la déontologie et des règles de l'art, tient à jour la liste des architectes, édite des modèles de contrat et dirige une commission de discipline qui règle les litiges entre les architectes et les tiers.

40, boulevard Charles de Gaulle 63000 CLERMONT-FERRAND • Tél. : 04.73.93.17.84 • Fax : 04.73.34.39.09 • ordre@archi-auvergne.org • www.archi-auvergne.org

Conseil Régional Auvergne Limousin de l'Ordre des Géomètres-Experts

Le géomètre est le seul professionnel habilité à définir les limites d'un bien foncier, à établir les documents d'arpentage, plans, documents topographiques et à procéder au bornage du terrain.

18 avenue de Royat 63400 Royat • Tél. : 04.73.37.32.06 • Fax : 04.73.37.15.08
cr-clermont-fd@geometre-expert.fr • www.geometre-expert.fr

CAPEB - Chambre Artisanale des Petites Entreprises du Bâtiment

Organisation professionnelle qui assure la défense, la promotion et la représentation des métiers de l'artisanat du bâtiment et offre un service d'information et de documentation spécialisée professionnelle des entreprises ; de conseils juridique, social, fiscal, économique, technique et informatique ; de valorisation des compétences et de formation professionnelle des entreprises.

capeb@capeb.fr • www.capeb.fr

• CAPEB MOULINS : 15 boulevard Ledru Rollin (03000) • Tél. : 04.70.44.71.02 • Fax : 04.70.34.96.34

• CAPEB MONTLUÇON : 40, avenue Albert Thomas (03100) • Tél. : 04.70.29.49.03 • Fax : 04.70.29.48.99

• Permanence hebdomadaire à VICHY : foyer CNRO, rue de Beauséjour • Tél. : 04.70.44.71.02 • Fax : 04.70.34.96.34

Conseil général de l'Allier

1, avenue Victor Hugo BP1669 03016 MOULINS CEDEX • Tél. : 04.70.34.40.03
cginfo@cg03.fr • www.cg03.fr

DIRECTION DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

Elle gère les crédits de l'Anah délégués et apporte des financements spécifiques, sous conditions, pour les projets de réhabilitation ou de construction. Tél. : 04.70.34.41.84

DIRECTION DE L'AGRICULTURE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Des aides financières sont apportées, sous conditions, pour les projets intégrant le solaire thermique ou le bois-énergie. Tél. : 04.70.34.41.18

BDQE - BUREAU DÉPARTEMENTAL DE LA QUALITÉ DE L'EAU • Un technicien vous conseille pour la réalisation d'un système d'assainissement individuel et effectue un contrôle avant sa mise en fonctionnement. Tél. : 04.70.35.72.75 • bdqe@cg03.fr • www.eau-dans-allier.cg03.fr

DDT - Direction Départementale des Territoires

La DDT est une direction départementale interministérielle de l'Etat. Sa mission concerne l'aménagement du territoire en particulier dans les domaines de l'agriculture, de l'environnement, de l'urbanisme, des risques, du logement et des transports. Elle met à disposition des élus et de la population un réseau de proximité grâce à ses trois délégations territoriales de Moulins, Vichy et Montluçon, en particulier en matière d'application du droit des sols (instruction des permis de construire, d'aménager, de démolir, certificats d'urbanisme, déclarations préalables etc.) pour le compte de nombreuses communes du département.

SIÈGE : 51 bd Saint-Exupéry BP 110, 03403 ZYEURE CEDEX • Tél. : 04.70.48.79.79 • Fax : 04.70.48.79.01 • ddt-allier@equipement-agriculture.gouv.fr • www.allier.pref.gouv.fr (portail de l'Etat)

DÉLÉGATION TERRITORIALE DE MOULINS : 51 bd Saint-Exupéry BP 110, 03403 ZYEURE CEDEX • Tél. : 04.70.48.79.19

DÉLÉGATION TERRITORIALE DE VICHY : 9, place Félix Cornil 03300 CUSSET • Tél. : 04.70.97.14.70

DÉLÉGATION TERRITORIALE DE MONTLUÇON : 14, place Jean Jaurès (03100) • Tél. : 04.70.08.31.50