



La RT 2005 est remplacée au 1er janvier 2013 par la RT 2012, de ce fait de nombreux dispositifs vont s'arrêter.

Nous souhaitons vous informer sur la **nécessité de déposer votre permis de construire** en mairie **avant le 1er janvier 2013**, si vous souhaitez bénéficier des dispositifs suivants :

- Label BBC 2005 Effinergie®
- Dépassement de COS
- Exonération de taxe foncière
- Loi Scellier 2012
- Prêt à taux zéro + selon la loi de finances 2012

LABEL BBC 2005 Effinergie®

Toute construction à usage d'habitation peut bénéficier du label BBC 2005 Effinergie® sous réserve de répondre aux **trois conditions suivantes** :

- justifier d'un **dépôt de permis de construire** antérieur au 1^{er} janvier 2013,
- justifier d'une **étude thermique** réalisée suivant les règles de calcul ThCE-05 (RT2005) ou ThBCE-12 (RT2012).
- déposer une **demande de label**, auprès d'un organisme certificateur, **avant le 30 juin 2014**.

PRE-ETUDES BBC réalisées avant le DEPÔT de PC

Nous attirons votre attention sur les « pré-études BBC » ou « pré-étude label HPE » réalisées sur des constructions dont les permis de construire ne sont pas déposés en mairie à ce jour.

Pour prétendre au label, chaque construction doit justifier d'un dépôt de permis de construire antérieur au 1^{er} janvier 2013.

Nous vous transmettrons dans le mois, la liste des pré-études identifiées par nos soins.

DEPASSEMENT de COS

La construction peut bénéficier d'un dépassement de COS, **si l'une des deux conditions suivantes** est vérifiée (cf. arrêté du 3 mai 2007) :

- Respect des critères du label THPE EnR 2005 ou BBC 2005 Effinergie.
- Respect d'un $Cep \leq Cep_{max} - 20\%$ associé à la mise en place d'énergies renouvelables (bois, solaire thermique, photovoltaïque, PAC).

Ainsi, pour les permis déposés à compter du 1^{er} janvier 2013, il n'y aura plus la possibilité de prétendre à ce dépassement de COS, tel que le définit l'arrêté du 3 mai 2007.

Cela sera de nouveau possible, dès la publication de l'arrêté concernant les futurs labels RT2012, sous réserve du respect de ces nouveaux labels.

EXONERATION de TAXE FONCIERE

Une construction à usage d'habitation bénéficie d'une exonération totale ou partielle de la taxe foncière sous réserve de **respecter les trois conditions suivantes** :

- être autorisé par décision du conseil municipal
- justifier d'un dépôt de permis de construire antérieur au 1^{er} janvier 2013,
- obtenir un label BBC 2005 Effinergie®.

Cet avantage fiscal est attribué pour **une durée maximale de 5 ans** (cf décision du conseil municipal)

LOI SCCELLIER 2012

Les conditions actuelles de la loi Scellier 2012, accordées aux logements labellisés BBC 2005 Effinergie®, prennent fin au **31 décembre 2012**.

La loi de finance 2013 définira un nouveau dispositif. Dès sa publication au Journal Officiel, nous ne manquerons pas de vous en informer.

PRET à TAUX ZERO + ou PTZ+

Le prêt à taux zéro + définit dans la loi de finances 2012 prend fin le **31 décembre 2012**.

L'obtention du PTZ+ est soumise à deux conditions :

- émission de l'offre de prêt avant le 31 décembre 2012,
- obtention du label BBC 2005 Effinergie®.

Précisions :

Dès la commande d'une étude thermique, réalisée suivant les règles de calcul ThBCE-12 (RT2012), il faudra **nous spécifier si ce prêt est inclus dans le financement du logement**. Nous déposerons alors une demande de label BBC 2005 Effinergie®.