



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR
ET DES OUTRE-MER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Gendarmerie nationale

ÉPREUVES DE SÉLECTION

« CORPS DE SOUTIEN TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF
DE LA GENDARMERIE NATIONALE »

« ZONE PACIFIQUE – FEVRIER 2023 »

SUJET PRINCIPAL

SPÉCIALITÉ « **AFFAIRES IMMOBILIERES** »

1ÈRE PHASE

« Mise en situation professionnelle »

Épreuve visant à évaluer les connaissances techniques et professionnelles
du candidat dans le domaine des affaires immobilières.

Durée : 2 heures – Coefficient 2

L'usage de la calculatrice non-programmable ou en mode « examen » est autorisé.

Le dossier documentaire comporte six annexes numérotées de 1 à 8 pages

IMPORTANT

**Toutes les réponses doivent être portées par le candidat sur la feuille de
composition.**

**Les mentions figurant directement sur le sujet ne seront pas prises en compte.
Aucun signe distinctif (ou signature) ne doit apparaître sur la copie sous peine
d'exclusion de la sélection.**

**Les questions amenant à une réponse chiffrée doivent faire l'objet d'une
démonstration (pas de résultat brut) et, le cas échéant, arrondie au centième.**

PARTIE I : ETUDE D'UN CAS PRATIQUE (24 points)

L'école de gendarmerie de Dijon (21) créée en 2016 et basée à Longvic (21) ne dispose pas de logements « en caserne » (casernes = enceinte entourée d'une clôture) par conséquent vous êtes dans l'obligation de loger les gendarmes y travaillant dans le secteur civil sur l'agglomération de Dijon et ses environs soit « hors caserne ».

En tant que gestionnaire immobilier sur une école de Gendarmerie depuis 2020, vous êtes en charge, entre autre, de la composition de votre parc immobilier, de l'opportunité de prendre à bail et du suivi de l'état de votre parc immobilier y compris l'entretien courant et les réparations.

A partir de vos connaissances et des documents fournis, veuillez répondre aux différentes questions basées sur le logement n°932 **sur votre feuille de composition**

Question n°1 (2 pts)

Pour le 1^{er} juillet 2022, il vous est demandé de calculer la révision du loyer du logement n°932 en vous appuyant sur les termes du bail et les données INSEE.

Annexe 1 et 2 : Extrait du bail du logement n°932 et extrait données INSEE

Question n°2 (6 pts)

A partir du tableau ci-dessous et de l'annexe 3, vous devez renseigner sur votre feuille de composition la longueur et la largeur en mètre des pièces du logement n°932 numérotées de A à J afin de rentrer ces données sur ordinateur.

Pièce	Longueur	Largeur	SURFACE en m²
CUISINE	2,78	2,66	Arrondi à 7,40
SEJOUR + Placard	5,30	A	B
ENTREE	C	D	E
TOILETTES RDC	F	1,60	G
SALLE DE BAINS 1er	H	I	J

Annexe 3 : Plan du logement n°932

Question n°3 (4 pts)

L'adjudant Stéphane Dubois vous annonce que son déménagement est prévu le 27 juillet 2022, suite à son pré-état des lieux, vous dressez la liste des constats suivants :

N°	Pièce	Constat
1	Cuisine	15 trous non rebouchés et traces de graisse sur mur côté entrée
2	Salle de bains 1er	Trace de calcaire sur robinetterie
3	Extérieurs	Descente d'eau pluviale bouchée
4	Clé du logement	Manque 1 clé

En vous appuyant sur l'annexe 4, vous déterminez pour chaque constat si c'est à la charge de l'État ou de l'occupant .

Annexe 4: Extrait de l'instruction 35000

Question n°4 (6 pts)

Afin de déterminer le coût des travaux ou réparations toutes taxes comprises (TTC), vous interrogez par mail trois entreprises afin qu'elles établissent une estimation pour « le rebouchage de 15 trous et la remise en peinture du mur de la cuisine donnant sur l'entrée du logement n°932 ».

Vous leur communiquez le plan du logement et vous précisez que la hauteur sous plafond (HSP) est de 2,80m, la largeur du mur 2,66 m dont le mur est entièrement nu.

1- Déterminer la surface à peindre et le taux de TVA à appliquer selon l'annexe 5.

2- Déterminer l'entreprise à retenir après avoir étudié les trois estimations ci-dessous.

Nom de l'entreprise	Estimation transmise par mail
A	Forfait tout compris de 300€ TTC comprenant : Rebouchage des 15 trous : 35€ TTC Remise en peinture du mur cuisine côté entrée : 265€ TTC
B	Chaque montant comprend la prestation de main d'œuvre, les matières premières et la fourniture du matériel : Rebouchage de trous : 3€ Hors Taxes par trou Remise en peinture : 35€ Hors Taxes du m ²
C	Estimation de 250€ TTC pour le rebouchage des 5 trous et remise en peinture du mur d'entrée.

Annexe 5: Extrait du site économie.gouv.fr « TVA à taux réduits »

Question n°5 (6 pts)

En vous appuyant de l'annexe 6, vous devez traiter des demandes de réparations incombant à l'Etat pour lesquelles vous êtes tenus de calculer la valeur résiduelle de l'équipement concerné.

5.1) Un robinet de salle de bains remplacé à neuf en 2013 est hors d'usage à l'état des lieux de sortant de l'occupant en 2022. Sa valeur à neuf en 2022 pour un remplacement est de 200€.

5.2) Dans un immeuble collectif datant de 1980 le mécanisme de chasse d'eau (accessoire sanitaire) ne fonctionne pas correctement. Sa valeur à neuf en 2022 est de 140€.

5.3) Une porte de placard coulissante mise en place en 2011 lors de travaux de réhabilitation n'est plus utilisable. Sa valeur à neuf en 2022 est de 120€.

Annexe 6: grille de vétusté

PARTIE II : CONNAISSANCES GÉNÉRALES (16 points)

Question n° 6 (5 pts, 1 pt/réponse)

Donnez la signification des acronymes suivants :

- CCAP
- ITE
- POS
- BTP
- PLU

Question n° 7 (8 pts)

7.1) Suite à la réforme territoriale promulguée le 7 août 2015, de combien de Régions la France est-elle composée ?

7.2) Citez cinq (5) Régions métropolitaines et trois (3) Région d'Outre-Mer.

Question n° 8 (3 pts)

Les Objectifs de Développement Durable (ODD) inscrits à l'agenda de 2030 doivent permettre d'assurer une transition écologique et solidaire à l'horizon 2030. L'État encourage à la rénovation des habitations afin de réduire la consommation énergétique.

Citez trois (3) types de travaux répondant à cet objectif.



**MINISTÈRE
DE L'ÉCONOMIE,
DES FINANCES
ET DE LA SOUVERAINETÉ
INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

BAIL D'UN IMMEUBLE AU PROFIT DE L'ÉTAT

Bail de location d'un logement individuel hors caserne à usage d'habitation

Bail de location d'un logement individuel hors caserne à :	Longvic (Côte-d'or)
Numéro GEAUDE 2G AI :	1 210 0 932 001 001
Adresse :	4 allée des tilleuls, 21600 Longvic
Unité(s) bénéficiaire(s) :	70353 Ecole de gendarmerie de Dijon
Emprise foncière :	A22
Propriétaire/Bailleur :	Bourgogne Habitat Personne morale
Composition du logement :	T5 de 96,66 m ²
Durée du bail :	Trois (3) ans
Date de début du bail :	1 ^{er} juillet 2016
Montant du loyer annuel :	750 €
Annexe(s) au présent bail :	1 – État des lieux d'entrée 2 – Plan du logement

1 – Identification des parties

Entre les soussignés :

- La société BOURGOGNE HABITAT (SIRET), dont les bureaux sont situés 45 avenue du Drapeau 21000 Dijon, représentée par monsieur Bernard Simon, agissant au nom et pour le compte de ladite société,

partie ci-après dénommée « le bailleur » d'une part,

et

- Monsieur le directeur des finances publiques du département de Côte-d'or, dont les bureaux sont situés à Dijon, agissant au nom et pour le compte de l'État en exécution des articles L.4111-2 et R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral,

- assisté du commandant du groupement de gendarmerie départementale de Côte-d'or, dont les bureaux sont situés à Dijon, représentant le ministère de l'Intérieur (direction générale de la gendarmerie nationale - DGGN),

partie ci-après dénommée « le preneur » d'autre part.

Ci-après dénommées ensemble « les parties ».

Il a été exposé et convenu ce qui suit : {...}

5 – Durée et renouvellement du contrat

5.1 - Durée

La présente location est consentie pour une **durée de trois (3) ans à compter du 1^{er} juillet 2016**.

5.2 – Modalités de renouvellement ou de reconduction du bail

A l'issue du présent bail, sauf intention contraire de l'une des parties notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifiée par exploit d'huissier, au moins six (6) mois à l'avance, le contrat de location pourra être soit renouvelé, soit reconduit tacitement.

A défaut d'offre de renouvellement par l'une des parties, au moins six (6) mois avant le terme du bail, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi 89-462 précitée, le contrat sera reconduit tacitement pour une durée de trois (3) ans, aux conditions des présentes.

6 – Conditions financières

6.1 – Montant du loyer annuel initial

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel initial de **sept cent cinquante (750) euros**, outre les charges locatives qui seront versées dans les conditions de la clause « 6.6 – Charges locatives ».

6.2 – Révision du loyer

Le loyer annuel initial sera révisé annuellement à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice retenu par les parties (**IRL 1^{er} trimestre 2016**), intervenue entre la date de début de bail et la date anniversaire de la révision. L'indice de référence sera celui publié par l'INSEE, en vigueur à la date anniversaire du bail.

Nouveau loyer = loyer en cours x nouvel IRL du trimestre de référence du contrat / IRL du même trimestre de l'année précédente ou année du bail.

Dans le cas du non-respect par le bailleur de ses obligations la révision du loyer sera suspendue. Le non-respect par le bailleur des obligations précitées sera constaté à l'issue de deux (2) mises en demeure, adressées par le preneur par lettre recommandée avec accusé de réception, restées sans réponse et ou sans effet de la part du bailleur au-delà d'un délai total de trois (3) mois.

Dans le cas où le bailleur satisferait à ses obligations, le loyer annuel initial sera révisé conformément au 1^{er} alinéa du présent article, à compter de la date à laquelle le bailleur aura rempli ses obligations contractuelles constatée par les parties par procès-verbal.

Extrait des données INSEE

Indice de référence des loyers (IRL 2)

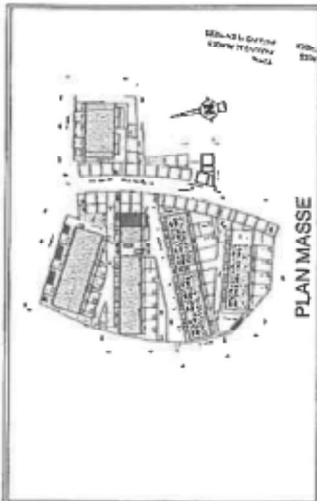
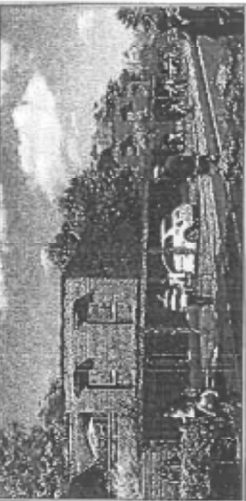
Indice trimestriel INSEE - Référence 100 au 4e trimestre 1998

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1^{er} trimestre	115,12	117,7	117,81	119,69	122,37	124,25	125	125,19	125,26	125,9	127,22	129,38	130,57	130,69	133,93
% variation annuelle	+1,81 %	+2,24 %	+0,09 %	+1,60 %	+2,24 %	+1,54 %	+0,60 %	+0,15 %	+0,06 %	+0,51 %	+1,05 %	+1,70 %	+0,92 %	+0,09 %	+2,48 %
Date de publication au JO	-	17/04/09	16/04/10	16/04/11	18/04/12	14/04/13	18/04/14	17/04/15	14/04/16	14/04/17	13/04/18	12/04/19	25/06/20	17/04/21	16/04/22
2^e trimestre	116,07	117,59	118,26	120,31	122,96	124,44	125,15	125,25	125,25	126,19	127,77	129,72	130,57	131,12	135,84
% variation annuelle	+2,38 %	+1,31 %	+0,57 %	+1,73 %	+2,20 %	+1,20 %	+0,57 %	+0,08 %	+0,00 %	+0,75 %	+1,25 %	+1,53 %	+0,66 %	+0,42 %	+3,60 %
Date de publication au JO	-	25/07/09	22/07/10	22/07/11	17/07/12	16/07/13	25/07/14	23/07/15	14/07/16	16/07/17	13/07/18	17/07/19	17/07/20	16/07/21	14/07/22
3^e trimestre	117,03	117,41	118,7	120,95	123,55	124,66	125,24	125,26	125,33	126,46	128,45	129,99	130,59	131,67	
% variation annuelle	+2,95 %	+0,32 %	+1,10 %	+1,90 %	+2,15 %	+0,90 %	+0,47 %	+0,02 %	+0,06 %	+0,90 %	+1,57 %	+1,20 %	+0,46 %	+0,83 %	
Date de publication au JO	21/11/08	16/10/09	16/10/10	15/10/11	13/10/12	23/10/13	22/10/14	16/10/15	13/10/16	13/10/17	28/11/18	16/10/19	16/10/20	16/10/21	
4^e trimestre	117,54	117,47	119,17	121,68	123,97	124,83	125,29	125,28	125,5	126,82	129,03	130,26	130,52	132,62	
% variation annuelle	+2,83 %	-0,06 %	+1,45 %	+2,11 %	+1,88 %	+0,69 %	+0,37 %	-0,01 %	+0,18 %	+1,05 %	+1,74 %	+0,95 %	+0,20 %	+1,61 %	
Date de publication au JO	17/01/09	17/01/10	16/01/11	15/01/12	12/01/13	17/01/14	17/01/15	15/01/16	14/01/17	13/01/18	16/01/19	16/01/20	17/01/20	15/01/22	

Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)

Indice trimestriel INSEE - Référence 100 au 1e trimestre 2010

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1^{er} trimestre	105,31	107,09	107,38	107,69	108,2	109,41	111,45	113,88	115,53	114,87	120,73
% variation annuelle	+3,29 %	+1,69 %	+0,27 %	+0,29 %	+0,47 %	+1,12 %	+1,86 %	+2,18 %	+1,45 %	-0,57 %	+5,10 %
Date de publication au JO	08/07/12	13/07/13	20/06/14	20/06/15	22/06/16	21/06/17	27/06/18	22/06/19	01/07/20	25/06/21	23/06/22
2^e trimestre	106,00	107,18	107,44	107,86	108,41	109,89	112,01	114,47	114,33	116,46	122,65
% variation annuelle	+3,17 %	+1,11 %	+0,24 %	+0,39 %	+0,51 %	+1,37 %	+1,93 %	+2,20 %	-0,12 %	+1,86 %	+5,32 %
Date de publication au JO	07/10/12	08/10/13	19/09/14	20/09/15	20/09/16	20/09/17	20/09/18	21/09/19	26/09/20	26/09/21	24/09/22
3^e trimestre	106,46	107,16	107,62	107,98	108,69	110,36	112,74	114,85	114,23	117,61	
% variation annuelle	+2,72 %	+0,66 %	+0,43 %	+0,33 %	+0,51 %	+1,54 %	+2,16 %	+1,87 %	-0,54 %	+2,96 %	
Date de publication au JO	06/01/13	10/01/14	20/12/14	23/12/15	24/12/16	20/12/17	20/12/18	24/12/19	23/12/20	23/12/21	
4^e trimestre	106,73	107,26	107,8	108,16	108,94	110,88	113,3	115,43	114,06	118,97	
% variation annuelle	+2,04 %	+0,50 %	+0,50 %	+0,33 %	+0,72 %	+1,78 %	+2,18 %	+1,88 %	-1,19 %	+4,30 %	
Date de publication au JO	09/04/13	06/04/14	15/03/15	24/03/16	22/03/17	22/03/18	23/03/19	21/03/20	21/03/21	25/03/22	



PLAN MASSE

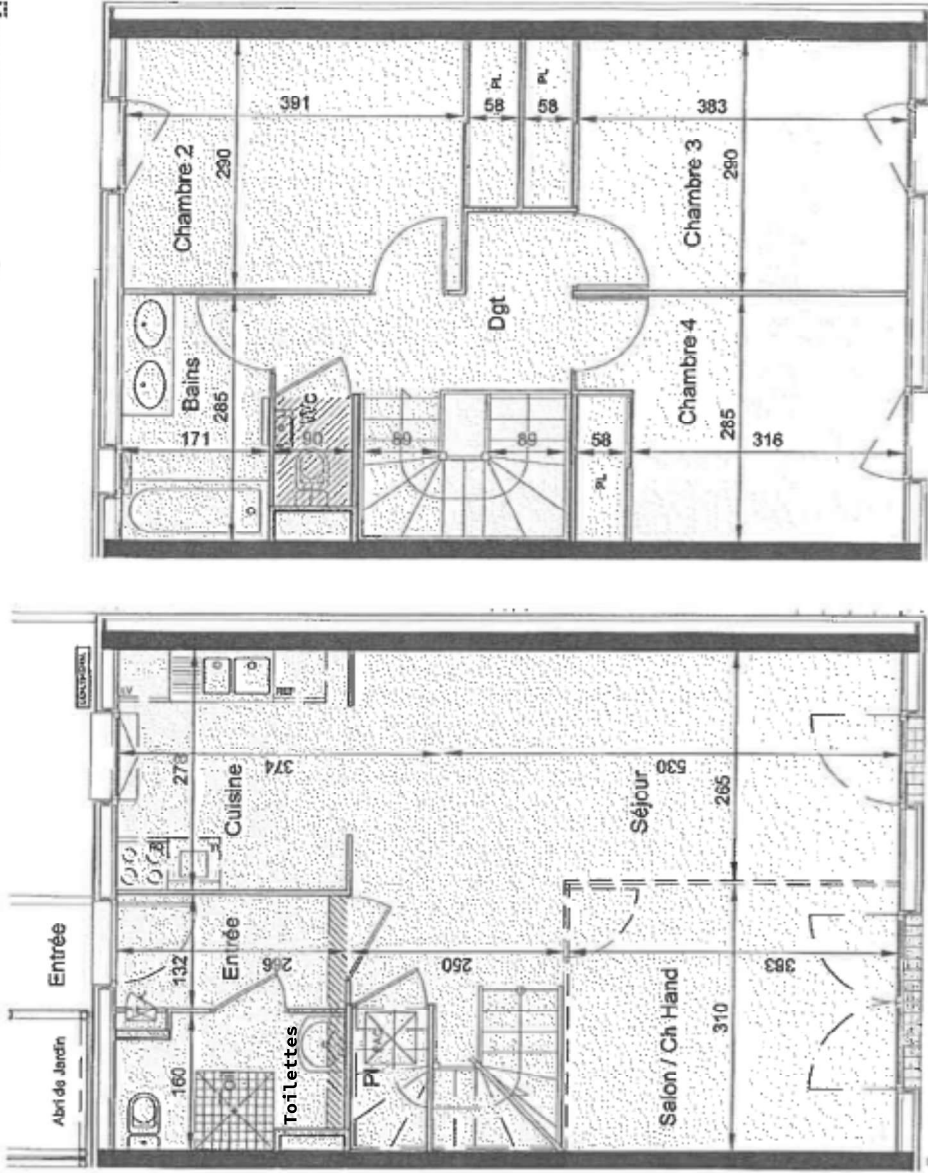
Juillet 2012

N°: 8808 T5+	Igt. BBC	Groupe 88
REZ DE CHAUSSEE		
SEJOUR + Placard	22,24 m²	
CUISINE	7,49 m²	
SALON / CH Hand	12,22 m²	
ENTREE	3,51 m²	
TOIL	3,85 m²	
ETAGE		
CHAMBRE 2 + PL	12,60 m²	
CHAMBRE 3 + PL	12,28 m²	
CHAMBRE 4 + PL	10,70 m²	
WC	1,12 m²	
DGT	5,17 m²	
SALLE DE BAINS	4,57 m²	
TOTAL HABITABLE	96,06 m²	
TERRASSE	9,52 m²	
ABRI DE JARDIN	3,00 m²	
JARDIN	11,84 m²	
ENTREE	2,83 m²	



Réalisation : SCCV Les Rives du Bief
13 Avenue Albert Camus - 21000 DIJON

Commercialisation : 13 Avenue Albert Camus - 21000 DIJON
Tel 03.80.28.81.70
mail bsimon@bourgogne-habitat.fr



ETAGE

TERRASSE

RDC

NOTA: Les cotés et surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs de construction. Des modifications mineures ou des aménagements en détails nécessaires pour des raisons d'ordre technique ou administrative pourront être apportés sur les plans. L'aménagement des cuisines est donné à titre indicatif. Seuls les plans déposés au rang de minutes du notaire font foi.



0 1m 2m 3m

Ul - 126 0 932

**LISTE NON EXHAUSTIVE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT ET DES RÉPARATIONS
CONSÉCUTIFS À L'USAGE NORMAL* DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS À USAGE PRIVATIF
À LA CHARGE DE L'OCCUPANT OU DE L'ÉTAT**

		ÉTAT	OCCUPANT
PARTIES EXTÉRIEURES DONT L'OCCUPANT À L'USAGE EXCLUSIF	Jardins privatifs		
	Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs et haies		X
	Entretien courant des bassins et piscines		X
	Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes	X	
	Remplacement des arbustes		X
	Réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage (tuyaux d'arrosage)		X
	Balcons et terrasses accessibles		
	Enlèvement de la mousse et des autres végétaux et débouchage des systèmes d'évacuation		X
	Auvents, toitures-terrasses et marquises		
	Enlèvement de la mousse et des autres végétaux	X	
	Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières		
	Dégorgement des conduits	X	
	OUVERTURES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES	Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres	
Vérification du bon fonctionnement et graissage des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones, espagnolettes, paumelles, charnières, clavettes et targettes			X
Remplacement des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones, espagnolettes, paumelles, charnières, clavettes et targettes			X
Vitrages			
Réfection des mastics et joints			X
Remplacement des vitres			X
Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores, jalousies, volets et persiennes (aisément accessibles de l'intérieur)			
Vérification du bon fonctionnement et graissage			X
Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames			X
Serrures et verrous de sécurité			
Vérification du bon fonctionnement et graissage			X
Remplacement de petites pièces ainsi que des clés, badges ou bips égarés ou détériorés			X
Portails, portillons et clôture			
Vérification du bon fonctionnement, nettoyage et graissage			X
Réparation ou remplacement de boulons, clavettes, targettes, voire de l'ensemble			X
PARTIES INTÉRIEURES	Plafonds, murs intérieurs et cloisons		
	Maintien en état de propreté		X
	Menus raccords de peintures et tapisseries		X
	Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique		X
	Rebouchage des trous		X
	Parquets, moquettes et autres revêtements		
	Encaustiquage et entretien courant de la vitrification		X
	Remplacement de quelques lames de parquets		X
	Remise en état ou pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de tâches et de trous		X

* L'occupant n'est tenu à aucune obligation de réparation lorsque les dégradations résultent de la vétusté ou de l'usage normal de la chose occupée (art. 1755 du code civil).

		ÉTAT	OCCUPANT
	Placards et menuiseries		
	Remplacement des tablettes et tasseaux de placard		X
	Réparation ou remplacement de leur dispositif de fermeture		X
	Réparation ou remplacement de plinthes, baguettes et moulures		X
INSTALLATIONS DE PLOMBERIES	Canalisations d'eau		
	Nettoyage des siphons facilement démontables et accessibles		X
	Dégorgement des canalisations d'eaux usées		X
	Remplacement notamment de joints et de colliers		X
	Canalisations de gaz		
	Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération		X
	Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement ⁽¹⁾		X
	Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance		
	Vidange	X	
	Chauffage, production d'eau chaude		
	Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz	X	
	Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries	X	
	Robinetterie		
	Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets		X
	Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau		X
	Éviers et appareils sanitaires		
	Nettoyage des dépôts de calcaire		X
	Remplacement des tuyaux flexibles de douches et accessoires de douche (douchette, support de rideaux, ...)		X
	Réparation ou remplacement des abattants		X
	ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ÉLECTRICITÉ	Remplacement des fusibles, des ampoules, tubes luminesux	
Vérification du bon fonctionnement des prises de courant et interrupteurs			X
Réparation ou remplacement des interrupteurs, prises de courant et coupe-circuits, des baguettes ou gaines de protection			X
Entretien et inspection périodique des systèmes de climatisation		X	
AUTRES ÉQUIPEMENTS	Vérification du bon fonctionnement et entretien courant des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, mis disposition ⁽²⁾ durant le temps d'occupation du logement (et sous réserve de fiches d'entretien à disposition de l'occupant)		X
	Entretien courant des meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs		X
	Réparation ou remplacement des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes mis à disposition ⁽²⁾ durant le temps d'occupation du logement		X
	Entretien courant et menues réparations des appareils tels que capteurs solaires, pompes à chaleur et antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision	X	
	Remplacement des bourrelets d'étanchéité des portes	X	
	Graissage et remplacement des joints des vidoirs	X	
	Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation	X	

(1) L'occupant se charge généralement d'acheter le flexible correspondant à son équipement sauf lors d'un séjour outre-mer puisque la gendarmerie fournit la gazinière.

(2) Généralement lors des séjours outre-mer.

Extrait du site économie.gouv.fr « TVA à taux réduits »

TVA à taux réduits : pour quels travaux ?

Par [Bercy Infos](https://economie.gouv.fr/entreprises/bercy-Infos-qui-sommes-nous) < <https://economie.gouv.fr/entreprises/bercy-Infos-qui-sommes-nous> >, le 27/09/2022 - [Taxe sur la valeur ajoutée \(TVA\) économies d'énergie](#)

Si vous rénovez votre logement, certains travaux peuvent bénéficier d'un taux réduit de TVA, à 10 % voire 5,5 %, au lieu du taux normal de 20 %. Quels travaux sont concernés ? Quelles conditions respecter ? Explications.

Les taux réduits de TVA

À côté du taux normal de TVA fixé à 20 %, et du taux particulier de 2,1 %, il existe deux taux réduits de TVA :

- › un taux réduit de 10 %
- › un taux réduit de 5,5 %.

En fonction du type de travaux effectués dans les logements, il est possible de bénéficier, sous certaines conditions, de la TVA à 10 % ou à 5,5 %.

[En savoir plus sur les différents taux de TVA en vigueur en France](#)

Taux réduits de TVA : pour quels locaux ?

Pour bénéficier des taux réduits de TVA sur vos travaux, votre logement doit être :

- › achevé depuis plus de deux ans au début des travaux
- › affecté à un usage d'habitation uniquement, résidence principale ou secondaire, que vous en soyez propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit.

Taux réduits de TVA : pour quels travaux ?

Les travaux éligibles au taux de TVA à 10 %

La TVA à taux réduit à 10 % concerne les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ainsi que la fourniture de certains équipements. Ce taux intermédiaire est applicable aux prestations et éléments suivants :

- › les prestations de main d'œuvre
- › les matières premières et fournitures indispensables à la réalisation des travaux (ciment, laine de verre, tuiles ou ardoises, carrelage, papiers peints, peinture, joints, vis, boulons, tuyaux, fils électriques...)
- › les équipements de cuisine, de salles de bains et de rangement sous réserve qu'ils s'incorporent au bâti et s'adaptent à la configuration des locaux et qu'ils soient impossible à enlever sans détériorer le meuble ou le bâti.
- › les équipements de chauffage (cuves à fioul, citernes à gaz ou chaudières non éligibles au taux de TVA à 5,5 %)
- › les systèmes d'ouverture et de fermeture des logements (portes, fenêtres ou portes-fenêtres non éligibles au taux de 5,5 %).

[Retrouvez la liste complète des travaux éligibles à la TVA à 10 % < http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1666-PGP.html#1666-PGP_20_04 >](http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1666-PGP.html#1666-PGP_20_04)

Les travaux éligibles au taux de TVA à 5,5 %

La TVA à taux réduit à 5,5 % s'applique aux travaux de rénovation énergétique, qu'il s'agisse de dépenses en faveur d'économie d'énergie, d'isolation thermique ou d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

[Retrouvez la liste complète des travaux éligibles à la TVA 5,5 % < http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9417-PGP >](http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9417-PGP)

Taux réduits de TVA, quelles démarches pour en profiter ?

Pour bénéficier des taux réduits de TVA, il est impératif que vos travaux et équipements vous soient facturés par une entreprise.

Si vous achetez vos matériaux vous-mêmes, ils seront soumis au taux de TVA normal de 20 %. Seule la prestation de pose effectuée par l'entreprise peut relever d'un taux réduit.

Pour tous travaux d'un montant supérieur à 300 €, il faut aussi remettre à votre entrepreneur une attestation spécifique confirmant le respect des conditions d'application des taux réduits de TVA.

Il existe deux modèles d'attestation correspondant aux différents types de travaux réalisés. L'attestation simplifiée est réservée aux travaux n'affectant aucun des éléments de gros œuvre (poutres, murs, etc.) et pas plus de cinq des six éléments de second œuvre (cloisons intérieures, installations électriques, installations sanitaires et plomberie, système de chauffage, etc.). À défaut, vous devrez télécharger l'attestation taux réduit dite « normale » pour les travaux affectant le gros œuvre et tous les éléments de second œuvre.

Grille de vétusté

EQUIPEMENTS		DURÉE DE VIE	FRANCHISE (période sans abattement)	% ABATTEMENT PAR ANNÉE
MUR	Peinture, papier peint	7	1	14%
	Faïence murale	16	4	8%
SOL	Moquette, aiguilleté	7	1	14%
	Revêtement et dalles plastiques	10	1	10%
	Parquet, carrelage, plinthe	15	9	14%
MENUISERIE FERMETURE	Menuiserie extérieure : PVC	15	10	17%
	Menuiserie extérieure : bois, métal	20	10	9%
	Porte intérieure	20	9	8%
	Porte de placard	15	9	14%
	Serrure, quincaillerie / petit matériel électrique	11	4	13%
	Volet, persienne, jalousie : PVC	7	4	25%
	Volet, persienne, jalousie : bois, métal	15	4	8%
	Volant roulant	10	4	14%
	Volant roulant : mécanisme	8	4	20%
PLOMBERIE SANITAIRE	Appareil sanitaire : grès / faïence	20	14	14%
	Appareil sanitaire : inox / tôle	16	9	13%
	Appareil sanitaire : résine	10	5	17%
	Mobilier stratifié (meubles sous évier)	10	1	10%
	Robinetterie et accessoires	15	4	8%
ELECTRICITE	Tableau électrique, disjoncteur	15	5	9%
	Appareillage électrique : prise, interphone, etc	10	4	14%
	Convecteur	11	5	14%
	Bouche de VMC	5	1	20%

Valeur résiduelle de l'équipement = Valeur à neuf X (1 – Abattement X Durée de vie au-delà de la franchise)

Durée de vie : c'est la durée de vie estimée en années de l'équipement, en d'autres mots cela signifie qu'à l'issue de cette période l'équipement est considéré comme sans valeur ou complètement amorti (il n'est donc plus possible de considérer des retenues en cas de dégradations sur cet équipement).

Franchise : la franchise correspond aux premières années de la durée de vie d'un équipement, pendant laquelle l'équipement est considéré ne pas perdre de valeur. Pendant la période de franchise, l'équipement vaut donc sa valeur à neuf.

Abattement par année : il s'agit de la décote annuelle de vétusté que vous allez devoir appliquer sur la valeur de l'équipement, une fois la période de franchise passée. Cet abattement par année est une fonction de la durée de vie et de la franchise et permet de calculer la valeur résiduelle de l'équipement sur laquelle vous allez faire votre retenue selon la formule suivante :