

• Eco-prêt à taux zéro

• Qu'est-ce que l'éco-prêt à taux zéro ?

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) vous permet de financer la rénovation énergétique de votre logement sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts. L'éco-prêt à taux zéro est valable jusqu'au 31 décembre 2018.

• Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Votre situation

Vous êtes **propriétaire occupant**, **bailleur** ou une **société civile** (non soumises à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique), vous êtes éventuellement en copropriété. Ce prêt est sans condition de ressources.

Votre Logement

C'est une **résidence principale construite avant le 1er janvier 1990**, et après 1948 pour l'option « performance énergétique globale »

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement (sauf recours à un éco-prêt à taux zéro complémentaire).

C'est **une maison ou un appartement**.

Pour des travaux collectifs en copropriété, il existe un éco-PTZ collectif, cumulable avec l'éco-PTZ individuel.

Cas de l'acquisition du logement : l'éco-PTZ pourra être intégré au plan de financement.

L'entreprise réalisant les travaux

Seuls des travaux réalisés par une **entreprise labellisée RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement, liste sur <http://renovation-info-service.gouv.fr/>) pourront être financés.

• Pour quel montant et quelle durée et quelles dépenses ?

• Vous devez réaliser des travaux qui :

- ▶ soit constituent un « **bouquet de travaux** » : la combinaison d'au moins deux catégories de travaux éligibles parmi les catégories listées dans le tableau des pages suivantes ;
- ▶ soit permettent d'améliorer la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à l'aide du programme « Habiter mieux » de l'Anah ;
- ▶ soit permettent d'atteindre une « **performance énergétique globale** » minimale du logement, calculée par un bureau d'études thermiques, selon la méthode Th-C-E ex*, qui dépend de la performance du logement avant travaux
- ▶ soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement (sauf recours à un éco-prêt à taux zéro complémentaire).

• Montant de l'éco-prêt à taux zéro :

- Bouquet de 2 travaux : jusqu'à 20 000€ remboursables sur 10 ans maximum.
- Bouquet de 3 travaux : jusqu'à 30 000€ remboursables sur 15 ans maximum.
- Performance énergétique globale : jusqu'à 30 000€ remboursables sur 15 ans maximum.

	Action seule*	Bouquet de travaux 2 travaux	Bouquet de travaux 3 travaux ou plus	Performance énergétique globale	Assainissement non collectif
Montant maximal d'un prêt par logement	10 000 €	20 000 €	30 000 €	30 000 €	10 000 €

*L'action seule est finançable en copropriété mais aussi dans le cas d'un éco-prêt à taux zéro individuel complémentaire

Première option: La performance globale

Tous les travaux sont éligibles. L'obtention est soumise à une performance énergétique minimale du logement après travaux pondéré par la consommation du logement avant travaux. Les consommations doivent être calculées par un bureau d'études thermiques, selon la méthode Th-C-E ex

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE AVANT TRAVAUX	CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE APRÈS TRAVAUX
≥ 180 kWh/m ² /an	≤ 150 kWh/m ² /an
< 180 kWh/m ² /an	≤ 80 kWh/m ² /an

Deuxième option: Le bouquet de travaux

Travaux éligibles à l'éco-prêt à taux zéro pour un bouquet de travaux pour les offres de prêts émis à compter du 1er janvier 2018

LES 6 CATÉGORIES DE TRAVAUX ÉLIGIBLES	ACTIONS	TRAVAUX ADDITIONNELS
1- Isolation de la totalité de la toiture*	<ul style="list-style-type: none"> planchers de combles perdus rampants de toiture et plafonds de combles toiture terrasse 	
2- Isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur*	<ul style="list-style-type: none"> isolation des murs donnant sur l'extérieur 	<ul style="list-style-type: none"> isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert
3- Remplacement d'au moins la moitié des fenêtres et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur*	<ul style="list-style-type: none"> fenêtres ou portes-fenêtres fenêtre en toitures seconde fenêtre à double vitrage renforcé devant une fenêtre existante (doubles fenêtres) vitrages à faible émissivité 	<ul style="list-style-type: none"> portes d'entrée donnant sur l'extérieur volets isolants
4- Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	<ul style="list-style-type: none"> chaudière gaz à haute performance énergétique avec programmateur de chauffage chaudière fioul à très haute performance énergétique avec programmateur de chauffage chaudière micro-cogénération gaz avec programmateur de chauffage PAC air/eau avec programmateur de chauffage PAC géothermique à capteur fluide frigorigène, de type eau glycolée/ eau ou de type eau/eau avec programmateur de chauffage équipements de raccordement à un réseau de chaleur 	<ul style="list-style-type: none"> calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire appareils de régulation et de programmation du chauffage équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
5- Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> chaudière bois poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure ou cuisinière équipement de chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique ou à l'énergie solaire 	
6- Installation d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS) utilisant une source d'énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> capteurs solaires pour la production d'ECS ou les produits mixtes (ECS et chauffage) PAC dédiée à la production d'eau chaude sanitaire équipement de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique 	

* Les conditions de surface ou de nombre exigées ne sont pas valables dans le cas d'un éco-PTZ copropriétés.

• Les éco-prêts à taux zéro spécifiques

L'éco-prêt à taux zéro complémentaire

Depuis le 1er juillet 2016, un éco-prêt à taux zéro complémentaire peut être demandé dans les 3 années qui suivent l'émission du premier éco-prêt, à condition que cet éco-prêt ait été clôturé. L'éco-prêt complémentaire peut financer une seule action de travaux ou plus, dans la limite de 10 000 € par action. Les 2 éco-prêts ne doivent pas excéder 30 000 €.

Un éco-prêt à taux zéro spécifique pour les copropriétés

L'éco-prêt à taux zéro peut également être mobilisé directement par le syndicat des copropriétaires pour financer les travaux d'économie d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Le syndic de copropriété peut en effet souscrire un éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Au moins 75 % des quotes-parts de l'ensemble de la copropriété doivent être comprises dans des lots affectés à l'usage d'habitation, utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale. Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent participer à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ».

Les logements appartenant aux copropriétaires souscrivant au prêt ne doivent pas avoir déjà fait l'objet d'un éco-prêt à taux zéro individuel.

Les bâtiments faisant l'objet des travaux doivent avoir été achevés avant le 1er janvier 1990.

De plus, un seul éco-prêt à taux zéro « copropriétés » peut être mobilisé par bâtiment. Chaque copropriétaire peut ensuite bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro individuel en complément de cet éco-prêt à taux zéro « copropriétés » pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété. Cet éco-prêt individuel complémentaire doit être attribué dans un délai d'un an à compter de la date d'émission du projet de contrat d'éco-prêt à taux zéro « copropriétés ».

La somme du montant de l'éco-prêt à taux zéro individuel complémentaire et de la participation de l'emprunteur à l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés » au titre du même logement ne peut excéder 30 000 €.

L'éco-prêt à taux zéro couplé au prêt accession

Depuis le 1er janvier 2016, il est permis à un emprunteur qui demande un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover, de fournir l'ensemble des justificatifs et plus particulièrement le descriptif et le devis détaillé des travaux envisagés au plus tard à la date de versement du prêt pour l'acquisition. Cette mesure permet d'intégrer le financement des travaux de rénovation énergétique dans le financement global du projet d'acquisition.

• Comment solliciter un éco-prêt à taux zéro ?

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan RGE choisi, vous devez remplir avec lui un formulaire « devis ». Vous devez ensuite vous adresser à un établissement de crédit (ayant conclu une convention avec l'État), muni du formulaire « devis », des devis correspondants ainsi que des attestations RGE des entreprises réalisant des travaux de performance énergétique. Lorsque vous demandez un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover, avant de fournir le formulaire « devis », vous devez fournir à l'établissement de crédit, une attestation sur l'honneur vous engageant à réaliser les travaux et précisant le montant de l'éco-prêt à taux zéro.

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur. À partir de l'émission de l'offre de prêt, vous avez 3 ans pour réaliser ces travaux. Au terme des travaux, vous devrez transmettre à l'établissement de crédit le formulaire « factures » et les factures acquittées, afin de justifier de la bonne réalisation de ceux-ci.

Téléchargez les formulaires « devis » et « factures » sur www.cohesion-territoires.gouv.fr/l-eco-pret-a-taux-zero-eco-ptz.

• Renseignements/Contacts :

Alexandre LYOTARD et Anthony BLANC

C.A.U.E. de la Haute-Loire

16 rue Jean Solvain

43000 LE PUY-EN-VELAY

Horaires d'ouverture au public :

Du lundi au Jeudi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Tél. : 04 71 07 41 78

Fax : 04 71 02 31 42

Courriel : contacteie@caue43.fr

Site web : www.caue43.fr