

## Eco Prêt à Taux Zéro

Ce dispositif permet de financer des travaux de rénovation énergétique sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts, soit individuellement, soit de façon collective.

### De quoi s'agit-il ?

Il s'agit d'une avance remboursable sans intérêt accordée pour financer des travaux d'économie d'énergie ou des travaux d'installation d'équipements utilisant une source d'énergie renouvelable dans une résidence principale **achevée avant le 1er janvier 1990**. L'Eco Prêt s'applique du 1er avril 2009 au 31 décembre 2015.

**Attention** : Depuis le 1/09/2014, les travaux doivent être réalisés par des professionnels Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

### Bénéficiaires de l'avance remboursable

L'avance remboursable sans intérêt peut être consentie aux personnes suivantes :

1. Aux personnes physiques à raison de travaux réalisés dans leur habitation principale lorsqu'elles en sont propriétaires ou dans des logements qu'elles donnent en location ou qu'elles s'engagent à donner en location ;
2. **Aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés** dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elles mettent l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elles le donnent en location ou s'engagent à le donner en location ;
3. **Aux personnes physiques membres d'un syndicat de copropriétaires**, à raison du prorata qui leur revient des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle elles possèdent leur habitation principale ou des logements qu'elles donnent ou s'engagent à donner en location ;
4. Aux sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, membres d'un syndicat de copropriétaires, à raison du prorata qui leur revient des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle elles possèdent un logement qu'elles mettent gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, donnent en location ou s'engagent à donner en location.

### Travaux éligibles

3 possibilités pour débloquer un Eco Prêt à taux zéro :

- 1) Soit à des travaux qui touchent à **au moins deux** des six catégories suivantes :

Catégories de travaux éligibles	Caractéristiques et performances
<b>1. Isolation de la toiture</b> (totalité de la toiture exigée)	
Planchers de combles perdus	$R \geq 7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Rampants de toiture et plafonds de combles aménagés	$R \geq 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Toiture terrasse	$R \geq 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
<b>2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur</b> (au moins 50 % des surfaces)	
Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Travaux complémentaires : isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
<b>3. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur</b> et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur (au moins la moitié des fenêtres et portes fenêtres)	
Fenêtre ou porte-fenêtre	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$

	ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
Fenêtre en toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,36$
Seconde fenêtre devant une fenêtre existante	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0,32$
Vitrage à faible émissivité	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Travaux complémentaires : porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Travaux complémentaires : volets isolants	$R > 0,22 \text{ m}^2.\text{K/W}$
<b>4. Installation ou remplacement d'un système de chauffage</b> (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) <b>ou d'une production d'eau chaude sanitaire</b> (ECS)	
Chaudière + programmateur de chauffage	à condensation
Chaudière micro-cogénération gaz + programmateur de chauffage	puissance de production électrique $\leq 3 \text{ kW}$ ampère
PAC air/eau + programmateur de chauffage	$\text{COP} \geq 3,4$
PAC géothermique à capteur fluide frigorigène (eau glycolée/eau ou eau/eau) + programmateur de chauffage	$\text{COP} \geq 3,4$
Equipements de raccordement à un réseau de chaleur	
Travaux complémentaires : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	$R > 1,2 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Travaux complémentaires : appareils de régulation et de programmation du chauffage	
Travaux complémentaires : équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	
<b>5. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable</b>	
Chaudière bois	Classe 5
Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure ou cuisinière	Rendement $\geq 70 \%$ taux d'émission de CO $\leq 0,3 \%$ indice de performance environnementale $\leq 2$
Equipements de chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique	
Travaux complémentaires : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	$R > 1,2 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Travaux complémentaires : appareils de régulation et de programmation du chauffage	
Travaux complémentaires : équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	
<b>6. Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable</b>	
Capteurs solaires	Certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent
PAC dédiée à la production d'eau chaude sanitaire	$\text{COP} > 2,4$ si captage de l'air ambiant ou extérieur $\text{COP} > 2,5$ si captage de l'air extrait $\text{COP} > 2,3$ si captage géothermique
Equipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique	
Travaux complémentaires : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	$R > 1,2 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Travaux complémentaires : appareils de régulation et de programmation	
Travaux complémentaires : équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	

- 2) Soit à des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;
- pour les bâtiments achevés après le 1er janvier 1948, et qui justifient par une étude thermique, d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire pour l'ensemble des postes chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et auxiliaires.

Consommation du logement avant travaux	Résultat exigé
Plus de 180 kWh/m <sup>2</sup> .an*	au plus <b>150 kWh/m<sup>2</sup>.an*</b>
Moins de 180 kWh/m <sup>2</sup> .an*	au plus <b>80 kWh/m<sup>2</sup>.an*</b>

\*Attention ces valeurs sont à moduler en fonction de la zone climatique et de l'altitude du lieu où se trouve le logement.

- 3) Soit à des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

- les dispositifs d'assainissement éligibles sont les dispositifs d'assainissement non collectif respectant les prescriptions techniques définies en application de l'article R. 2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales et ne consommant pas d'énergie.

## ● Montant

Le montant de l'avance remboursable ne peut excéder la somme de 30 000 € par logement, avec les restrictions suivantes :

- pour les travaux du 1) réalisés en complément d'un éco-prêt copropriété, comportant une, et seulement une, des six catégories : 10 000 € ;
- pour les travaux du 1) comportant deux, et seulement deux, des six catégories : 20 000 € ;
- pour les travaux du 1) comportant au moins trois des six catégories : 30 000 € ;
- pour les travaux du 2) permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement : 30 000 € ;
- pour les travaux du 3) de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif : 10 000 €.

La durée de base de la période de remboursement est égale à 120 mois. Cette durée est portée à 180 mois pour les travaux comportant au moins trois des six actions et pour les travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement.

Il ne peut être accordé qu'une seule avance remboursable par logement.

Dans le cas d'une copropriété concluant un éco-prêt copropriété, un copropriétaire pourra obtenir en complément un éco-prêt à titre individuel,

- afin de réaliser **une ou plusieurs** actions autres que celles financées par l'éco-prêt copropriété,
- cette offre de prêt devra être émise dans le délai d'un an suivant celle de l'éco-prêt copropriété,
- la somme de ces deux prêts ne pourra excéder 30 000€.

A l'inverse, un copropriétaire ayant **déjà** conclu un éco-prêt à **titre individuel** ne peut pas bénéficier d'un éco-prêt copropriété.

Les dépenses de travaux financées par une avance remboursable ne peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt de l'article 200 quater du CG qu'à la condition que le montant du revenu fiscal de référence n-2 soit inférieur ou égal à 25 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, 35 000 € pour un couple soumis à imposition commune et 7 500 € supplémentaires par personne à charge.

## ● Dépenses prises en compte

Les dépenses prises en compte sont :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation;
- le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ;
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- le coût des travaux induits, indissociablement liés (ces travaux font l'objet d'une liste exhaustive codifiée au Code de la Construction et de l'Habitation à l'article R 319-18 ci-dessous reproduite).

« a) Pour les travaux d'isolation thermique performants des toitures : les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation, les travaux liés au maintien de l'étanchéité de la toiture et de reprise d'étanchéité des points singuliers défectueux de la toiture, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

« b) Pour les travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur : les éventuelles modifications de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur, les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

« c) Pour les travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur : la fourniture, la pose et la motorisation éventuelle des fermetures, les éventuelles modifications de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux et l'installation éventuelle d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

« d) Pour les travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants : les éventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution, l'isolation et l'équilibrage des réseaux de chauffage, les éventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion, les éventuels travaux de forage et de terrassement, en cas d'installation d'un système de chauffage utilisant la géothermie, les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique et l'installation éventuelle d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

« e) Pour les travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable : les éventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution, les éventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion ;

« f) Pour les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable : les éventuelles modifications de la couverture du bâtiment, de l'installation électrique et de la plomberie consécutives aux travaux ;

« g) Pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie : les éventuels travaux de terrassement nécessaires à l'exécution des travaux, les éventuels travaux d'adaptation des réseaux extérieurs d'évacuation des eaux usées brutes, les éventuels travaux de remise en état suite à la dégradation due aux travaux, les éventuelles modification ou installation de systèmes de ventilation statique extérieure permettant d'assurer l'aération des dispositifs de l'installation.

## ● **Modalités de demande :**

**Les travaux ne doivent pas avoir commencés avant l'émission de l'offre de prêt.**

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur.

Préalablement à la réalisation des travaux, l'emprunteur fournit un "formulaire type devis" dûment rempli, en renseignant les éléments suivants :

- la date d'achèvement du logement qui fait l'objet des travaux ;
- un justificatif de l'utilisation en tant que résidence principale du logement qui fait l'objet des travaux (si ce n'est pas le cas au moment de la demande, l'emprunteur s'engage à ce que ce soit le cas dans les six mois qui suivent la date de clôture de l'avance) ;
- le dernier avis d'imposition disponible portant mention du revenu fiscal de référence ;
- le descriptif des travaux prévus et l'ensemble des devis détaillés, justifiant du respect des modalités d'attribution ;
- le montant prévisionnel des dépenses de travaux d'économie d'énergie.

Dans le cas où l'éco-prêt complète un éco-prêt copropriété, un justificatif de la date d'émission du ce prêt et la quote-part de l'emprunteur devra être joint.

À l'issue des travaux, l'emprunteur transmet un "formulaire type facture" dûment rempli, en renseignant les éléments suivants :

- le descriptif des travaux réalisés,
- l'ensemble des factures détaillées associées,
- le montant définitif des travaux réalisés,
- le cas échéant, l'emprunteur transmet les justificatifs confirmant l'utilisation du logement en tant que résidence principale.

## ● **Renseignements/Contacts :**



**C.A.U.E / Espace INFO → ENERGIE** de la Haute-Loire  
16 rue Jean Solvain  
43000 LE PUY-EN-VELAY

**Tél. :** 04 71 07 41 78 / **Fax :** 04 71 02 31 42 / **Courriel :** [eie43@orange.fr](mailto:eie43@orange.fr) / **Site web:** [www.eie43.fr](http://www.eie43.fr)