

# L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO 2014

## Pour la rénovation thermique des logements

Destiné aux propriétaires occupants, bailleurs, copropriétaires, syndicats de copropriétés ou sociétés civiles pour les logements achevés **avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990** et destinés à un usage de **résidence principale** sur toute la durée du prêt. Cette affectation doit intervenir au plus tard 6 mois après la clôture de l'éco-prêt à taux zéro. Le bénéfice de l'éco-prêt à taux zéro est sans aucunes conditions de ressources.

**Attention : pour les offres de prêt émises à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014, les entreprises devront être titulaires d'une qualification RGE correspondant aux travaux envisagés : annuaire RGE sur [renovation-info-service.gouv.fr](http://renovation-info-service.gouv.fr)**

### Cumul avec le crédit d'impôt développement durable :

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'éco-prêt à taux zéro n'est cumulable avec le crédit d'impôt sur les même travaux que pour les foyers dont la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 est inférieure aux plafonds ci-dessous :

Composition du foyer	Plafond applicable (RFR année N-2) pour le cumul entre ECOPTZ & crédit d'impôt :
une personne seule	25 000 €
un couple en imposition commune	35 000 €
complément pour chaque personne à charge	+ 7 500 €

**Comment bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro :** Attention, il ne peut être souscrit qu'une seule de ces trois solutions.

#### ✓ 1<sup>ère</sup> solution : réaliser un bouquet de travaux

Pour composer un « bouquet de travaux » éligible à l'éco-prêt à taux zéro, il faut faire réaliser par un ou des professionnels des travaux relevant d'au moins deux catégories parmi celles détaillées au verso.

**Attention, il s'agit de la seule solution possible pour bénéficier de l'ECOPTZ pour des travaux d'économie d'énergie sur les logements achevés avant 1948.** Il est toutefois possible de réaliser une étude thermique finançable par l'ECOPTZ mais les travaux retenus devront constituer un bouquet de travaux.

#### ✓ 2<sup>ème</sup> solution : améliorer la performance énergétique globale

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du logement, définis par un bureau d'étude dans le cadre d'une étude thermique (audit thermique rénovation), peuvent donner droit à l'ECOPTZ, pour les logements construits après le 1<sup>er</sup> janvier 1948, qu'ils constituent un bouquet de travaux ou non. Les travaux préconisés par l'audit doivent permettre de répondre aux conditions suivantes :

Zone H2c Altitude inférieure à 400 mètres :

Consommation avant travaux*	Consommation après travaux*
> 162 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an	< 135 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an
< 162 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an	< 72 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> /an

\* si altitude entre 400 et 800 mètres : diviser les valeurs par 0.9

La consommation d'énergie visée est la somme des consommations conventionnelles en énergie primaire calculée selon la méthode de calcul réglementaire « Th-C-E ex » pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage, la ventilation et les auxiliaires de chauffage.

Attention, le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) utilise une autre méthode de calcul (3CL) et n'est pas recevable pour une demande d'éco-prêt à taux zéro par le biais de cette 2<sup>ème</sup> solution.

#### ✓ 3<sup>ème</sup> solution : réhabiliter un système d'assainissement individuel

Le système d'assainissement non collectif à mettre en œuvre doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et **ne doit pas consommer d'énergie** pour son fonctionnement.

### L'éco-prêt à taux zéro finance :

- La fourniture et la pose des nouveaux ouvrages répondant aux caractéristiques techniques requises
- Les travaux induits indissociables : reprise d'électricité, installation d'un système de ventilation, etc.
- Les frais de maîtrise d'œuvre : architecte, bureau d'étude thermique, etc.
- Les frais éventuels d'assurance de maîtrise d'ouvrage.

**Modalités d'octroi de l'ECOPTZ :** un seul ECOPTZ ne peut être souscrit par logement (et non par foyer). Il peut l'être :

**À titre individuel pour un logement donné.** Le délai de réalisation des travaux est alors de 2 ans ;

**Au titre d'un syndicat de copropriété** si au moins 75 % des quotes-parts de l'immeuble sont compris dans des lots affectés ou destinés à être affectés à l'usage de résidence principale. Le délai de réalisation des travaux est alors de 3 ans.

Dans le cas d'un ECOPTZ collectif de travaux d'économie d'énergie, chaque copropriétaire a la possibilité de souscrire dans un délai de 1 an suite à l'obtention de l'ECOPTZ collectif, un ECOPTZ individuel complémentaire en réalisant au moins une action parmi les six catégories de travaux listées ci-dessous.

Le montant maximum de l'ECOPTZ (ou de la quote-part revenant à chaque lot en cas d'ECOPTZ collectif ou de la somme de la quote-part de l'ECOPTZ collectif et de l'ECOPTZ complémentaire) et la durée maximale de remboursement sont donnés ci-dessous :

LOGEMENT INDIVIDUEL	IMMEUBLE COLLECTIF	Réalisation d'une seule action (uniquement dans le cas d'ECOPTZ collectif ou d'ECOPTZ complémentaire individuel suite à un ECOPTZ collectif)	10 000 €	10 ans
		Bouquet de 2 types de travaux	20 000 €	
		Bouquet de 3 types de travaux ou plus	30 000 € <i>moins la quote-part due en cas d'éco-prêt collectif préalable</i>	15 ans
		Amélioration de la performance énergétique globale (financement des travaux préconisés par l'étude thermique)	30 000 €	15 ans
		Assainissement non collectif	10 000 €	10 ans

### Catégories de travaux d'économie d'énergie éligibles :

Catégorie des travaux éligibles	Caractéristiques techniques minimales <sup>1</sup>
<b>Isolation de la toiture</b> (100 % de la surface du logement)	Planchers de combles perdus R ≥ 5m²K/W Rampants de combles aménagés R ≥ 4m²K/W Toiture terrasse R ≥ 3m²K/W
<b>Isolation des murs donnant sur l'extérieur</b> (au moins 50 % de la surface totale)	Isolation par l'intérieur ou l'extérieur R ≥ 2,8m²K/W
<b>Remplacement des fenêtres</b> , portes-fenêtres et portes donnant sur l'extérieur (au moins la moitié des fenêtres)	Fenêtre ou porte-fenêtre Uw ≤ 1,8W/m²K Fenêtre ou porte-fenêtre + volets Ujn ≤ 1,8W/m²K 2 <sup>nde</sup> fenêtre devant fenêtre existante Uw ou Ujn ≤ 2W/m²K Porte donnant sur l'extérieur Uw ≤ 1,8W/m²K
<b>Installation ou remplacement :</b> - d'un <b>système de chauffage</b> associé le cas échéant à un système de ventilation performant - ou d'une <b>production d'eau chaude sanitaire</b>	Chaudière à condensation + programmation PAC <sup>2</sup> chauffage + programmation COP ≥ 3,3 PAC <sup>2</sup> chauffage + ECS + programmation COP ≥ 3,3 NF EN 14511-2
Installation d'une <b>production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable</b>	Capteurs solaire avec certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent
Installation d'un <b>système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable</b>	Chaudière bois + programmation Classe 3 Poêle à bois, foyer fermé, insert Rendement ≥ à 70%

### Établissements de crédit conventionnés pour bénéficier de l'ECOPTZ :

Banque Chalus - Banque Populaire - BNP Paribas - Caisse d'Épargne - Crédit Agricole - Crédit du Nord - Crédit Foncier - Crédit Immobilier de France - Crédit Mutuel - Domofinance - KUTXA Banque - La Banque Postale - LCL - Société Générale - Solféa - CIC.

<sup>1</sup> Les caractéristiques et performances minimales exigées devraient être revues courant 2014. Elles pourraient être plus contraignantes et pourraient se rapprocher de celles du crédit d'impôt développement durable.

<sup>2</sup> Les PAC air/air doivent être équipées d'un organe de régulation automatique par pièce, leur fonctionnement normal doit être garanti par le fabricant à une température extérieure de - 15 °C et la puissance calorifique thermodynamique restituée de l'unité extérieure doit être ≥ à 5 kW pour une température extérieure de 7°C.

Références : Décrets n°2009-344, n°2009-346, n°2009-347, du 30 Mars 2009, décret n°2012-719 du 7 mai 2012, décret n°2013-1297 du 27 décembre 2013, arrêté du 27 décembre 2013 modifiant l'arrêté du 30 mars 2009, décret n°2014-812 du 16 juillet 2014, arrêté du 16 juillet 2014 modifiant l'arrêté du 30 mars 2009.