

# L'ECO-PRET A TAUX ZERO

## Pour les travaux de rénovation thermique et environnementale des logements anciens



Conditions d'application à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 selon la loi n° 2016-1917

### Conditions d'éligibilité :

Prêt destiné aux propriétaires occupants, bailleurs, copropriétaires, syndicats de copropriétés ou SCI, sans conditions de ressource. Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2016, il est également cumulable avec le crédit d'impôt sans conditions de ressource. Pour les logements 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'ECOPTZ.

### L'éco-prêt à taux zéro finance :

- La fourniture et la pose des équipements listés au dos,
- Les travaux induits indissociables : reprise d'électricité, installation de VMC, etc.
- Les frais de maîtrise d'œuvre : architecte, bureau d'étude thermique, etc.
- Les frais éventuels d'assurance de maîtrise d'ouvrage.

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

#### ✓ 1. Bouquet de travaux d'économie d'énergie – logements achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990

Pour composer un « bouquet de travaux », il faut faire réaliser des travaux relevant d'au moins deux catégories parmi celles détaillées au verso (une seule en cas d'ECOPTZ collectif). Ils doivent être réalisés par un ou des professionnels titulaires d'une qualification RGE correspondant aux travaux envisagés : Annuaire consultable sur [renovation-info-service.gouv.fr](http://renovation-info-service.gouv.fr).

#### ✓ 2. Amélioration de la performance globale – logements achevés entre le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et le 1<sup>er</sup> janvier 1990

Les travaux réalisés par des professionnels RGE et définis par un bureau d'étude thermique dans le cadre d'un audit de rénovation énergétique peuvent être financés par un ECOPTZ sans obligation de bouquet de travaux à condition qu'ils permettent d'atteindre un des niveaux de performance suivant :

Consommation $C_{EP}$ avant travaux	Consommation $C_{EP}$ 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

Zone H2c Altitude inférieure à 400 mètres (si altitude entre 400 et 800 mètres : diviser les valeurs par 0.9)

La consommation  $C_{EP}$  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. Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) 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. Travaux bénéficiant d'une aide « Habiter Mieux » de l'ANAH – logement de plus de 15 ans

L'ECOPTZ peut financer les travaux ouvrant droits aux aides délivrées par l'ANAH dans le cadre du programme « Habiter Mieux », et cela sans obligation de bouquet de travaux. Cet ECOPTZ « Habiter Mieux » ne porte que sur le reste à charge déduction faite des aides perçues.

La demande d'avance s'appuie alors sur un descriptif de travaux fournis par l'ANAH. La justification de réalisation des travaux est quant à elle assurée par le versement de l'aide de l'ANAH. Une liste restreinte d'établissements bancaires conventionnés avec l'ANAH et l'Etat pour distribuer cet ECOPTZ « Habiter Mieux » est attendue courant 2016.

#### ✓ 4. Réhabilitation d'un système d'assainissement individuel

Sont concernés les systèmes d'assainissement non collectif réglementaires et **ne consommant pas d'énergie** pour son fonctionnement.

### Modalités d'octroi de l'ECOPTZ :

Les offres de prêt peuvent être émises jusqu'au 31/12/2018. Les factures justifiant de la réalisation des travaux doivent être transmises à la banque au plus tard 3 ans après l'émission de l'offre. En cas de demande de prêt d'accession à la propriété, la demande d'ECOPTZ peut se faire sans devis sur la base d'une attestation d'engagement du demandeur à réaliser les travaux. Les devis détaillés doivent alors être transmis au plus tard à la date de versement du prêt.

Il ne peut être souscrit qu'un seul ECOPTZ par logement (et non par foyer). Il peut l'être **à titre individuel** pour un logement donné ou **au titre d'un syndicat de copropriété** dit « ECOPTZ collectif » si au moins 75 % des quotes-parts de l'immeuble sont compris dans des lots destinés à l'usage de résidence principale. A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016, il est également possible de souscrire, dans un délai de 3 ans suite à l'obtention d'un ECOPTZ (individuel ou collectif), un **ECOPTZ individuel complémentaire** en réalisant au moins une action parmi les six catégories de travaux listées au verso. La somme des deux prêts revenant au logement est alors plafonnée à 30 000 €.

Montants et durées maximum de remboursement :	LOGEMENT INDIVIDUEL	ECOPTZ INDIVIDUEL EN IMMEUBLE COLLECTIF	ECOPTZ COLLECTIF	
Réalisation d'une seule action pour ECOPTZ collectif ou ECOPTZ individuel complémentaire suite à l'ECOPTZ collectif	X	30 000 € moins quote-part versée pour l'ECOPTZ collectif	10 000 € par lots	10 ans
Bouquet de 2 types de travaux ou travaux bénéficiant de l'aide de solidarité écologique de l'ANAH	20 000 €	20 000 € sans ECOPTZ collectif ou 30 000 € moins quote-part versée pour l'ECOPTZ collectif	20 000 € par lots	
Bouquet de 3 types de travaux ou plus	30 000 €	30 000 € moins la quote-part éventuellement versée pour l'ECOPTZ collectif	30 000 € par lots	15 ans
Amélioration de la performance globale financement des travaux préconisés par l'étude thermique				
Assainissement non collectif		10 000 €		10 ans

<p><b>Isolation du toit</b>                  ✓ 100 % de la surface totale                  sauf si Ecoptz collectif</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planchers de combles perdus <span style="float: right;">R ≥ 7 m²K/W</span></li> <li>- Rampants de combles aménagés <span style="float: right;">R ≥ 6 m²K/W</span></li> <li>- Toiture terrasse <span style="float: right;">R ≥ 4,5 m²K/W</span></li> </ul>																		
<p><b>Isolation des murs donnant sur l'extérieur</b>                  ✓ au moins 50 % de la surface totale                  sauf si Ecoptz collectif                  ✓ complément éventuel : planchers bas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation des murs par l'intérieur ou par l'extérieur <span style="float: right;">R ≥ 3,7m²K/W</span></li> <li>- Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert <span style="float: right;">R ≥ 3 m²K/W</span></li> </ul>																		
<p><b>Isolation thermique de parois vitrées</b>                  ✓ au moins la moitié des fenêtres                  sauf si Ecoptz collectif                  ✓ complément éventuel : portes et volets</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fenêtre et/ou porte-fenêtre <span style="float: right;">Uw ≤ 1,3 W/m²K et Sw ≥ 0,3</span>                      ou <span style="float: right;">Uw ≤ 1,7 W/m²K et Sw ≥ 0,36</span></li> <li>- Fenêtres de toits <span style="float: right;">Uw ≤ 1,5 W/m²K et Sw ≤ 0,36</span></li> <li>- Double fenêtre devant fenêtre existante <span style="float: right;">Uw ≤ 1,8 W/m²K et Sw ≥ 0,32</span></li> <li>- Remplacement de vitrages seul <span style="float: right;">Ug ≤ 1,1 W/m²K</span></li> <li>- Portes donnant sur l'extérieur <span style="float: right;">Ud ≤ 1.7 W/m²K</span></li> <li>- Volets isolants <span style="float: right;">R additionnelle &gt; 0.22 m²K/W</span></li> </ul>																		
<p><b>Système de chauffage (avec programmation) et/ou de production d'eau chaude sanitaire</b>                  ✓ complément éventuel : individualisation des frais de chauffage, calorifugeage, régulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement à un réseau de chaleur à énergie renouvelable ou cogénération</li> <li>- Chaudière à micro-cogénération ≤ 3kVA</li> <li>- Chaudière à haute performance énergétique :                      efficacité énergétiques saisonnière Etas ≥ 90% si puissance P ≤ 70 kW                      ou efficacité utile ≥ 87% à P<sub>nominale</sub> et ≥ 95,5% à 30% P<sub>nominale</sub> si P &gt; 70 kW</li> <li>- Pompes à chaleur autres que air/air :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ intensité au démarrage ≤ 45 A en monophasé 60 A en triphasé</li> <li>✓ efficacité énergétique saisonnière :                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etas ≥ 111 % à moyenne et haute température (55°C)</li> <li>- Etas ≥ 126 % à basse température (35°C)</li> </ul> </li> <li>✓ efficacité énergétique de production d'eau chaude s'il y a lieu selon :  <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">profil de soutirage</td> <td style="padding-right: 10px;">M</td> <td style="padding-right: 10px;">L</td> <td style="padding-right: 10px;">XL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>efficacité énergétique ≥</td> <td>95%</td> <td>100%</td> <td>110%</td> <td></td> </tr> </table> </li> </ul> </li> </ul>	profil de soutirage	M	L	XL		efficacité énergétique ≥	95%	100%	110%									
profil de soutirage	M	L	XL																
efficacité énergétique ≥	95%	100%	110%																
<p><b>Système de chauffage utilisant une énergie renouvelable</b>                  ✓ complément éventuel : individualisation des frais de chauffage, calorifugeage, régulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaudière bois manuelle <span style="float: right;">Classe 5 (rendement ≥ à 80%)</span></li> <li>- Chaudière à bois automatique <span style="float: right;">Classe 5 (rendement ≥ à 85%)</span></li> <li>- Poêle à bois, insert, cuisinières                         <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rendement ≥ à 70%</li> <li>✓ Taux de CO des fumées ≤ 0,3%</li> <li>✓ Emission de particules PM ≤ 90mg/Nm³</li> <li>✓ Indice de performance environnemental I ≤ 1</li> </ul> </li> <li>- Systèmes solaires ne produisant pas l'eau chaude sanitaire :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ capteurs certifiés CSTBat, Solar Keymark ou équivalent</li> <li>✓ efficacité énergétique saisonnière Etas ≥ 90 %</li> </ul> </li> <li>- Équipement de chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique</li> </ul>																		
<p><b>Production d'eau chaude sanitaire utilisant une énergie renouvelable</b>                  ✓ complément éventuel : individualisation des frais de chauffage, calorifugeage, régulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Systèmes solaires de production d'eau chaude sanitaire et s'il y a lieu de chauffage :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ capteurs certifiés CSTBat, Solar Keymark ou équivalent</li> <li>✓ productivité thermique sous 1000 W / m² d'irradiation ≥                                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 600 W/m² pour capteurs exclusivement hydrauliques,</li> <li>- 500 W/m² pour capteurs à airs ou capteurs hybrides PV-T hydraulique</li> <li>- 250 W/m² pour capteurs hybrides PV-T à air</li> </ul> </li> <li>✓ efficacité énergétique de production d'eau chaude s'il y a lieu selon :  <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">profil de soutirage :</td> <td style="padding-right: 10px;">M</td> <td style="padding-right: 10px;">L</td> <td style="padding-right: 10px;">XL</td> <td style="padding-right: 10px;">XXL</td> </tr> <tr> <td>efficacité énergétique ≥</td> <td>65%</td> <td>75%</td> <td>80%</td> <td>85%</td> </tr> </table> </li> <li>✓ coefficient de pertes statiques S ≤ 16,66 + 8,33 x V<sup>0,4</sup> pour les ballons de volume V ≤ 2000 L</li> </ul> </li> <li>- Pompes à chaleur dédiée à la production d'eau chaude :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ intensité au démarrage ≤ 45 A en monophasé 60 A en triphasé</li> <li>✓ efficacité énergétique de production d'eau chaude s'il y a lieu selon :  <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">profil de soutirage</td> <td style="padding-right: 10px;">M</td> <td style="padding-right: 10px;">L</td> <td style="padding-right: 10px;">XL</td> </tr> <tr> <td>efficacité énergétique ≥</td> <td>95%</td> <td>100%</td> <td>110%</td> </tr> </table> </li> </ul> </li> <li>- Système de production d'eau chaude fonctionnant à l'énergie hydraulique</li> </ul>	profil de soutirage :	M	L	XL	XXL	efficacité énergétique ≥	65%	75%	80%	85%	profil de soutirage	M	L	XL	efficacité énergétique ≥	95%	100%	110%
profil de soutirage :	M	L	XL	XXL															
efficacité énergétique ≥	65%	75%	80%	85%															
profil de soutirage	M	L	XL																
efficacité énergétique ≥	95%	100%	110%																

Établissements de crédit conventionnés pour bénéficier de l'ECOPTZ : Banque BCP – Banque Chalus - Banque Populaire - BNP Paribas – Caisse d'Épargne – CIC - Crédit Agricole - Crédit du Nord - Crédit Foncier - Crédit Immobilier de France - Crédit Mutuel - Domofinance - KUTXA Banque - La Banque Postale - LCL - Ma Banque - Natixis - Société Générale - Société Marseillaise de Crédit - Solféa.

Références : - **article 244 quater U du code général des impôts selon la loi n°2016-1917** ;  
 - 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, décret n°2014-812 du 16 juillet 2014, décret n° 2015-1910 du 30 décembre 2015,  
 - **arrêté du 30 mars 2009** modifié par les arrêtés du 27/12/2013, du 16/06/2014, du 02/12/2014, du 30/12/2015 et du 30/12/2016.