ADIL63 / EIE du Puy de Dôme

Energies renouvelables et économies d'énergies

Fiche d'information sur le prêt à taux zéro dit "Eco-Prêt"

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.

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

Ce prêt à taux zéro s'applique :

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

a) Travaux d'isolation thermique **de la totalité** des toitures dont la résistance thermique est la suivante :

Toiture-terrasse	R ≥ 4.5 m².K/W
Planchers de combles perdus	R ≥ 7 m².K/W
Rampants de toiture, plafonds de combles	R ≥ 6 m².K/W

b) Travaux d'isolation thermique **d'au moins 50%** des murs donnant sur l'extérieur dont la résistance thermique est la suivante :

Murs donnant sur l'extérieur	R ≥ 3,7 m².K/W

A ces travaux peuvent être associés :

Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	R ≥ 3 m².K/W

c) Travaux d'isolation thermique des parois vitrées (**au moins 50%**) et le cas échéant les portes donnant sur l'extérieur dont le coefficient de transmission thermique est le suivant :

Fenêtres ou portes-fenêtres	Uw ≤ 1,3 W/m².K et Sw ≥ 0.3 **ou** Uw ≤ 1,7 W/m².K et Sw ≥ 0.36
Fenêtres en toiture	Uw ≤ 1,5 W/m².K et Sw ≤ 0,36
Vitrages à isolation renforcée	Ug ≤ 1,1 W/m².K
Doubles fenêtres	Uw ≤ 1,8 W/m².K et Sw ≥ 0.32

A ces travaux peuvent être associés :

Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	Ud ≤ 1,7 W/m².K
Volet isolant	Ensemble volet-lame d'air ventilé avec R > 0.22 m².K/W

d) Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage **accompagnés d'un dispositif de programmation du chauffage**, ou de production d'eau chaude sanitaire performants conformes à l'une des solutions suivantes :

Chaudière à condensation	Chaudières utilisées comme mode de chauffage ou de production d'eau chaude
Chaudières à micro cogénération gaz	Chaudières à micro-cogénération gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kVA par logement.
Pompes à chaleur air/eau, dont la finalité essentielle est la production de chaleur	Norme d'essai 14511-2 avec COP ≥ 3,4 pour une température d'entrée d'air de +7°C à l'évaporateur et Te et Ts de 30° et 35°C

Pompes à chaleur géothermiques, dont la finalité essentielle est la production de chaleur	Norme d'essai 14511-2 avec COP ≥ 3,4 et intensité maximale au démarrage < 45 A en monophasé ou 60 A en triphasé. - fluides de type sol/sol ou sol/eau (Tev -5°C, Tcond 35°C) - de type eau glycolée / eau (Te et Ts eau glycolée à l'évaporateur de 0°C et -3°C / Te et Ts au condenseur de 30 et 35°C) - de type eau / eau (Te et Ts eau à l'évaporateur de 10 °C et 7°C / Te et Ts au condenseur de 30 et 35°C)
Equipements de raccordement à un réseau de chaleur	Alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération.

A ces travaux peuvent être associés :

Calorifugeage	R > 1.2 W/m².K (tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire)
Régulation de chauffage ou de production d'ECS (Eau Chaude Sanitaire),	<u>Dans une maison individuelle ou immeuble collectif :</u> - Régulation centrale : thermostat ambiance, sonde extérieure, horloge, programmateur mono ou multi zone - Régulation individuelle des émetteurs de chaleur - Limitation de la puissance de chauffage électrique en fonction de la température extérieure, - Système gestionnaire d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique <u>Dans un immeuble collectif</u> - Matériels d'équilibrage du chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur à chaque logement. - Matériels permettant la mise en cascade des chaudières à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières, - Systèmes de télégestion de chaufferie pour réguler et programmer le chauffage, - Systèmes de régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire si cette dernière est combinée à une eau de chauffage. - Compteurs individuels d'énergie thermique, répartiteur de frais de chauffage
Appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment équipé d'une installation centrale ou alimenté par un réseau de chaleur	

e) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable conformes à l'une des solutions suivantes :

Poêles	Normes NF EN 13240 ou NF EN 14785 ou EN 15250	- Concentration monoxyde de carbone : « E » ≤ 0,3% - Rendement : « h » ≥ 70% - Indice de performance environnementale : « I » ≤ 2
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	Normes NF EN 13229	
Cuisinières appareils de chauffage (fourneaux bouilleurs)	Normes NF EN 12815	
Chaudières d'une puissance inférieure à 300 kW, **accompagnée d'un dispositif de programmation du chauffage**	Respectant les seuils de rendement énergétique et d'émissions de polluants de la classe 5 de la norme NF EN 303.5	
Equipement de chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique		

A ces travaux peuvent être associés :

Calorifugeage	R > 1.2 W/m².K (tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire)
Régulation de chauffage ou de production d'ECS (Eau Chaude Sanitaire),	<u>Dans une maison individuelle ou immeuble collectif :</u> - Régulation centrale : thermostat ambiance, sonde extérieure, horloge, programmateur mono ou multi zone - Régulation individuelle des émetteurs de chaleur - Limitation de la puissance de chauffage électrique en fonction de la température extérieure, - Système gestionnaire d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique <u>Dans un immeuble collectif</u> - Matériels d'équilibrage du chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur à chaque logement. - Matériels permettant la mise en cascade des chaudières à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières, - Systèmes de télégestion de chaufferie pour réguler et programmer le chauffage, - Systèmes de régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire si cette dernière est combinée à une eau de chauffage. - Compteurs individuels d'énergie thermique, répartiteur de frais de chauffage
Appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment équipé d'une installation centrale ou alimenté par un réseau de chaleur	

f) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

Chauffe-eau solaire individuel	Certification CSTBat ou certification Solar Keymark ou équivalente dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 1 000 €, toutes taxes comprises, par mètre carré hors tout de capteurs solaires
Energie hydraulique	Energie hydraulique
Pompes à chaleurs pour chauffe-eau thermodynamiques	Norme d'essai EN 16147.

A ces travaux peuvent être associés :

Calorifugeage	R > 1.2 W/m².K (tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire)
Régulation de chauffage ou de production d'ECS (Eau Chaude Sanitaire),	<u>Dans une maison individuelle ou immeuble collectif :</u> - Régulation centrale : thermostat ambiance, sonde extérieure, horloge, programmateur mono ou multi zone - Régulation individuelle des émetteurs de chaleur - Limitation de la puissance de chauffage électrique en fonction de la température extérieure, - Système gestionnaire d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique <u>Dans un immeuble collectif</u> - Matériels d'équilibrage du chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur à chaque logement. - Matériels permettant la mise en cascade des chaudières à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières, - Systèmes de télégestion de chaufferie pour réguler et programmer le chauffage, - Systèmes de régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire si cette dernière est combinée à une eau de chauffage. - Compteurs individuels d'énergie thermique, répartiteur de frais de chauffage
Appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment équipé d'une installation centrale ou alimenté par un réseau de chaleur	

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 inférieurs après travaux à : 150 kWh/m2/an si le bâtiment présente une consommation supérieure ou égale à 180 kWh/m2/an ; ou 80 kWh/m2/an si le bâtiment présente une consommation avant travaux inférieure à 180 kWh/m2/an.
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 (CCH à l'article R 319-18 ci-dessous reproduit)

«a) Pour les travaux d'isolation thermique performants des toitures : les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, 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 défaillants 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 éventuelles 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 nécessaire 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

Attention, les travaux financés doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise détentrice du label « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement).

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 de ce prêt et la quote-part de l'emprunteur devra être joint

A 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.

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

Attention

Cette fiche ne se substitue pas aux différents textes officiels. Seule votre banque est habilitée à vous préciser si vos dépenses peuvent être éligibles.

Pour en savoir plus et télécharger les formulaires rendez-vous sur le site dédié http://www.developpement-durable.gouv.fr/