

# L'éco-PTZ :

## un prêt à 0 % pour vos travaux de rénovation énergétique

### Qu'est-ce que l'éco-PTZ ?

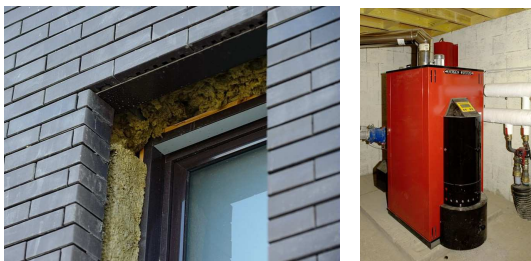
L'éco-prêt à taux zéro est un **prêt sans intérêt mis en place par l'État** destiné au financement des travaux de rénovation qui améliorent la performance énergétique des logements anciens. Il est accordé **sans condition de ressources**.

**La durée de remboursement est généralement de 10 ans** mais elle peut être portée à 15 ans pour les travaux les plus lourds ou réduite jusqu'à un minimum de 3 ans.

### Qui peut bénéficier de l'éco-PTZ ?

Les propriétaires qui occupent ou mettent en location un logement utilisé comme **résidence principale** et achevé avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990.

Si vous êtes en copropriété, votre syndic peut également bénéficier de l'éco-PTZ pour des travaux sur les parties communes de la copropriété ou des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives.



Crédits photos : Arnaud Bouissou – Laurent Mignaux /MEDDE-MLETR

### Éco-PTZ et/ou CITE : que choisir ?

A partir du 1<sup>er</sup> mars 2016, le CITE – Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique- **est cumulable avec l'éco-PTZ sans conditions de ressources**.

#### Les atouts de l'éco-PTZ :

- faire des travaux sans mise de départ et s'engager ainsi sur une rénovation globale plus efficace que d'échelonner des interventions successives parfois peu performantes,
- étaler le remboursement dans le temps en le compensant par vos économies d'énergie,
- financer toutes vos dépenses et pas seulement le coût de la fourniture des matériaux ou matériels.

#### Attention !

*Les travaux doivent être réalisés par des professionnels RGE*

### Quels travaux sont éligibles à l'éco-PTZ ?

#### 4 possibilités :

① **composer un "bouquet de travaux"** c'est-à-dire un ensemble de travaux, au minimum de deux actions, dont la réalisation simultanée augmente sensiblement l'efficacité énergétique d'un logement.

Les travaux éligibles doivent appartenir à l'une des 6 catégories suivantes :

- isolation de la totalité de la toiture,
- isolation d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur,
- remplacement de la moitié des fenêtres et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur,
- installation ou remplacement d'un système de chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire,
- installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,
- installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Ils doivent aussi répondre à des performances techniques minimales. Votre ou vos entreprise(s) RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) doivent attester de l'éligibilité de vos travaux à l'éco-PTZ.

② **atteindre une "performance énergétique globale minimale"** calculée par un bureau d'études thermiques, sous réserve que la date de construction du logement soit postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1948.

③ **réhabiliter un système d'assainissement non collectif** (hors rénovation énergétique).

④ réaliser des travaux donnant lieu au bénéfice des aides du **programme « habiter mieux » de l'Anah**.

#### Sont prises en compte les dépenses suivantes:

- le coût de la fourniture et la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires ;
- 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 ;
- le coût des travaux induits (par exemple le coût de réalisation d'une étude thermique).

## Quel est le montant maximum de l'éco-PTZ ? Où trouver les professionnels RGE ?

|  |          |
|--|----------|
| Bouquet travaux de 2 actions ou éco-prêt « Habiter Mieux » | 20 000 € |
| Bouquet travaux de 3 actions                               | 30 000 € |
| Performance énergétique globale                            | 30 000 € |
| Assainissement collectif                                   | 10 000 € |

La certification RGE est un gage de qualité des travaux réalisés. Cette certification s'adresse aux artisans et entreprises du bâtiment, spécialisés dans les travaux d'efficacité énergétique en rénovation et dans l'installation d'équipements utilisant des énergies renouvelables.



L'annuaire des entreprises RGE est disponible à l'adresse ci-après :

<http://www.renovation-info-service.gouv.fr/trouvez-un-professionnel>

### Pourquoi réaliser des travaux de performance énergétique ?

- faire des **économies d'énergie** et donc réduire votre facture énergétique,
- améliorer votre **qualité de vie**: augmenter le confort dans votre logement et diminuer le froid, l'humidité et les moisissures qui ont un impact sur votre santé, notamment respiratoire,
- **augmenter la valeur vénale de votre bien** sur un marché du logement qui dévalorise les logements énergivores,
- vous inscrire dans une démarche de **développement durable** en réduisant vos émissions de gaz à effet de serre.



Crédit photo : Thierry Degen / DIREN Poitou-Charentes

### Spécificité de l'éco-prêt Habiter Mieux

Cet éco-prêt est destiné à financer le reste à charge des travaux subventionnés par l'Anah.

Si vous bénéficiez des aides du programme « Habiter Mieux », il vous est ouvert de plein droit, dans la limite de 20 000 €.

La condition d'ancienneté du logement (achevé avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990) n'est dans ce cas pas exigée, les aides de l'Anah étant accordées pour tout logement de plus de quinze ans.

Les modalités de demande et justification de l'éco-prêt Habiter Mieux sont aménagées :

- la demande s'appuie sur un descriptif des travaux envisagés, la décision d'octroi de subvention accordée par l'Anah et la décision d'octroi de prime FART
- la justification d'achèvement des travaux est assurée par le versement de l'aide de l'Anah.

Pour cet éco-prêt, vous n'avez pas besoin de recourir à un professionnel RGE.

### Quelles banques diffusent l'éco-PTZ ?

Les banques ayant signé un accord avec l'Etat sont :

|                  |                          |                      |
|------------------|--------------------------|----------------------|
| Banque Chalus    | CIF                      | LCL                  |
| Banque populaire | CNCE                     | MA banque            |
| Banque postale   | Crédit agricole          | Natixis              |
| Banque BCP       | Crédit du Nord           | Société générale     |
| BFBP             | Crédit foncier de France | Société marseillaise |
| BNP Paribas      | Crédit mutuel            | Solféa               |
| Caisse d'épargne | Domofinance              |                      |
| CIC              | KUTXA banque             |                      |

### Éco-PTZ et/ou Isolaris ?

Le prêt **Isolaris** peut venir en complément de l'éco-PTZ pour des travaux de rénovation énergétique ambitieux dépassant le montant de l'éco-PTZ.

Mis en place par la Région Centre-Val de Loire, Isolaris est un **prêt à taux zéro pour financer la rénovation thermique globale de votre logement**.

D'un montant **maximum de 40 000 euros**, il est accordé aux propriétaires ou copropriétaires occupants ou bailleurs d'un logement, situé en région Centre-Val de Loire, achevé depuis plus de deux ans.

Le remboursement peut s'étaler sur 15 ans selon la somme empruntée.

Il nécessite d'avoir préalablement **réalisé un audit énergétis** permettant de définir le programme de travaux à réaliser. Là-encore la Région vous soutient financièrement en vous accordant une aide de 500 euros, réduisant votre reste à charge à 300 euros pour la prestation suivante : visite et établissement du rapport avec calculs thermiques.

Quatre banques délivrent le prêt Isolaris :

- Banque populaire Val de France
- Crédit agricole
- Crédit mutuel
- CIC Ouest

Pour plus d'informations sur le dispositif énergétis/isolaris, contactez le PRIS/EIE de votre département.

## Comment obtenir de l'aide dans le montage du dossier d'éco-PTZ?



**Les PRIS - Point Rénovation Information Service** - vous guident dans votre démarche de rénovation et vous informent sur les aides financières mobilisables.

Vous trouverez les coordonnées du PRIS le plus proche de votre domicile à l'adresse internet suivante:

<http://renovation-info-service.gouv.fr/trouver-un-conseiller/step1>



**Les EIE - Espaces Information Energie** - vous informent gratuitement et de manière objective sur l'efficacité énergétique et vous accompagnent dans le montage de votre projet.

Vous trouverez leur adresse sur le site

<http://www.infoenergie-centre.org/espace-info-energie-contact.html>

suivant:  
<http://www.infoenergie-centre.org/espace-info-energie-contact.html>

## Comment monter un dossier d'éco-PTZ?

**Etape 1** / Pour préparer votre dossier, **adressez vous d'abord aux PRIS/EIE** qui pourront vous éclairer sur votre projet de rénovation et vous aider à choisir les aides financières les plus adaptées à votre situation.

**Etape 2** / Pour bénéficier de l'éco-PTZ, vous devez monter un dossier et **remplir avec le ou les professionnels RGE sélectionnés le "formulaire devis"** qui correspond au type de travaux réalisés. Ces professionnels devront certifier que les travaux sont bien éligibles à l'éco-PTZ. Le formulaire devis est disponible à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Telechargez-les-formulaires,28945.html>

**Etape 3** / Une fois votre dossier constitué, **vous pourrez le déposer auprès de votre banquier**. Votre dossier sera composé du "formulaire-devis" comprenant le descriptif des travaux envisagés, des devis fournis par les professionnels du bâtiment que vous aurez choisis, ainsi que de leur certificat RGE.

Vous fournirez également une preuve que le logement est bien destiné à être utilisé en tant que résidence principale à savoir, un avis d'imposition ou une taxe d'habitation si vous occupez le logement, un bail en cours si vous louez votre bien (un engagement sur l'honneur à le mettre en location si le logement est vacant).

Votre banque étudiera vos garanties de remboursement, vérifiera votre solvabilité et vous accordera l'éco-PTZ le cas échéant. A ce titre, vous devez fournir votre dernier avis d'imposition.

⚡ Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant la signature du contrat de prêt !

⚡ L'emprunteur doit être propriétaire du bien.

**Etapes 4 à 6** / Une fois obtenu l'éco-PTZ, **vous disposez d'un délai de 3 ans pour réaliser les travaux**.

Lors de la réalisation des travaux **vous veillerez à ce que le montant des factures et la nature des travaux réalisés ne soient pas trop éloignés de celui des devis**.

⚡ En cas de doute prenez contact avec votre banque, cela pourrait remettre en cause votre prêt !

Une fois les travaux achevés, vous devez transmettre à votre banque, le "formulaire-facture" rempli par vos entreprises RGE, ainsi que les factures acquittées.

### Votre projet étape par étape

**Etape 1**

Consultation des EIE/ PRIS



**Etape 2**

Remplissage du formulaire « devis » par les professionnels RGE



**Etape 3**

Consultation des banques pour instruction du dossier, signature du contrat de prêt



**Etape 4**

Engagement des travaux et paiements intermédiaires à l'entreprise

Déblocage des fonds



**Etape 5**

A l'achèvement des travaux, remplissage du formulaire « facture » par les professionnels RGE, accompagné des factures finales



**Etape 6**

Paiement des entreprises et envoi des justificatifs à la banque



**Etape 7**

Remboursement étalé du prêt

## Le "formulaire devis": les erreurs à éviter

Le formulaire se compose d'un recto appelé "cadre A" et d'un verso dénommé "cadre B". Il vous incombe de **remplir le cadre A**, le cadre B étant rempli par le ou les professionnel(s) réalisant les travaux. **Afin d'éviter les erreurs les plus courantes, vous veillerez notamment à :**

- ne pas débiter les travaux avant la signature de l'éco PTZ ;
- bien vérifier que le nom du demandeur et l'adresse de réalisation des travaux soient identiques sur le formulaire et sur les devis ;
- bien renseigner l'année d'achèvement du logement ; si vous ne la connaissez pas car le logement est très ancien vous indiquerez la décennie ;

- ne pas demander un montant qui dépasse le montant maximum susceptible d'être demandé ;
- ne pas oublier de signer le formulaire ;
- fournir le certificat RGE de vos entreprises ;
- vérifier le report des montants par les entreprises entre devis et formulaire devis ;
- ne fournir que les justificatifs des travaux d'efficacité énergétique inscrits au cadre B.



### Pour en savoir plus:

- <http://renovation-info-service.gouv.fr/>
- code de la construction et de l'habitation : articles R. 319-1 à R.319-34

Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement  
CENTRE – VAL DE LOIRE  
5, avenue Buffon – CS 96407  
45064 Orléans - Cedex 02  
Téléphone : 02 36 17 41 41  
Télécopie : 02 36 17 41 01



n°ISBN :  
Date de publication : Juin 2016  
Conception et réalisation : DREAL  
Centre - Val de Loire / Département  
Bâtiment Durable