

## L'Eco Prêt à Taux Zéro (Eco PTZ)

Mis à jour mars 2019

*L'« éco-prêt à taux zéro » est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans conditions de ressources, pour financer un ensemble cohérent de travaux d'amélioration de la performance énergétique jusqu'au 31 décembre 2021.*

### Pour qui ?

- Les personnes physiques (propriétaire occupant ou bailleur) y compris en copropriété ;
- Les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne physique

### Pour quel logement ?

**Le logement doit être :**

- déclaré comme résidence principale ou future résidence principale ;
- une maison individuelle ou un appartement ;
- achevé avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1990 et après le 1<sup>er</sup> Janvier 1948 pour l'option « performance énergétique globale » ;

### Quels travaux ?

Les matériaux et équipements éligibles sont fournis et posés par des professionnels pour le compte du propriétaire, de la copropriété, ou des deux concomitamment. Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2014.

**Les entreprises réalisant les travaux doivent bénéficier de la marque de qualité (Reconnu Garant de l'Environnement) pour la catégorie de travaux envisagés.**



**L'éco-prêt à taux zéro peut financer les dépenses suivantes :**

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie ;
- le coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants pour remplacement par des matériaux plus performants
- 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 aux travaux d'économie d'énergie.

Particuliers



## Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, vous devez réaliser des travaux qui :

- soit correspondent à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique (la condition de bouquet de travaux, est supprimée depuis le 1<sup>er</sup> mars).
- soit permettent d'améliorer la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à l'aide du programme « Habiter Mieux » de l'Anah.
- soit permettent d'atteindre une « performance énergétique globale » minimale du logement, calculée par un bureau d'études thermiques, selon la méthode Th-C-E ex\*, qui dépend de la performance du logement avant travaux (cf. tableaux ci-joint).
- soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

## Quels montants ?

Le montant de l'éco-prêt à taux zéro est égal au montant des dépenses éligibles, dans la limite des plafonds suivants. Le montant emprunté peut être réduit sur demande de l'emprunteur.

|  | Action seule | Bouquet de travaux |                   | Performance énergétique globale | Assainissement non collectif |
|--|--------------|--------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------|
|  |              | 2 travaux          | 3 travaux ou plus |                                 |                              |
| Montant maximal d'un prêt par logement | 10 000 €     | 20 000 €           | 30 000 €          | 30 000€                         | 10 000€                      |

Il est possible de bénéficier d'un Eco Prêt à taux zéro complémentaire dans les 3 ans qui suivent l'obtention du premier prêt. Attention toutefois à ne pas dépasser le montant maximal sur la totalité des deux prêts.

## Quelle durée ?

La durée de remboursement est de 10 ans. Elle est portée à 15 ans pour les travaux de rénovation les plus lourds (bouquet de trois actions ou plus, option « performance énergétique globale »).

Elle peut être réduite jusqu'à un minimum de 3 ans.

## L'éco-prêt à taux zéro est cumulable avec :

- le crédit d'impôt pour la transition énergétique **sans condition de ressource depuis le 1<sup>er</sup> Avril 2016**
- un prêt complémentaire développement durable
- les aides de l'Anah
- Les Certificats d'Economies d'énergie
- les aides des collectivités locales



## Comment obtenir un éco-prêt à taux zéro ?

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec la ou les entreprise(s) RGE choisie(s), vous devez remplir avec elle(s) un formulaire « devis ». Vous pourrez alors vous adresser à un établissement de crédit, muni du formulaire « devis » et des devis correspondants. L'éco-prêt à taux zéro est distribué par les établissements de crédit ayant conclu une convention avec l'État. L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur. Dès l'émission de l'offre de prêt, vous avez 3 ans pour réaliser ces travaux. Au terme des travaux, vous devrez transmettre à l'établissement de crédit le formulaire « factures » et les factures acquittées, afin de justifier de la bonne réalisation de ceux-ci.

**Des dispositions spécifiques pour les propriétaires bailleurs :** Si vous êtes propriétaire bailleur, vous pouvez bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro en vous engageant à louer le logement comme résidence principale.



**Travaux éligibles à l'éco-prêt à taux zéro pour un bouquet de travaux pour les offres de prêts émis à compter du 1er janvier 2019 (option bouquet de travaux)**

| <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  | $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$   |
| <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 additionnels : 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 $Sw \geq 0,3$<br>ou<br>$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$  |
| Fenêtre en toiture  | $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \leq 0,36$  |
| Seconde fenêtre devant une fenêtre existante (doubles fenêtres)   | $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,32$  |
| Vitrage à faible émissivité   | $U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  |
| Travaux complémentaires : porte d'entrée donnant sur l'extérieur  | $U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  |
| Travaux additionnels : volets isolants  | $R > 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  |
| <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 (ECS)</b>            |  |
| Chaudière gaz à très haute performance avec programmeur de chauffage  | si puissance $\leq$ à 70 kW, efficacité énergétique saisonnière $\geq 92 \%$<br>si puissance $>$ 70 kW, l'efficacité utile mesurée à 100 % de la puissance thermique nominale $\geq$ à 87 % et efficacité utile mesurée à 30 % de la puissance thermique nominale $\geq 95,5 \%$ |
| Chaudière micro-cogénération gaz avec programmeur de chauffage  | puissance de production électrique $\leq 3 \text{ kW}$   |
| PAC air/eau avec programmeur de chauffage   | <ul style="list-style-type: none"> <li>efficacité énergétique <math>\geq 126 \%</math> pour les PAC basse température</li> <li>efficacité énergétique <math>\geq 111 \%</math> pour les PAC moyenne ou haute température</li> </ul>  |
| PAC géothermique à capteur fluide frigorigène (eau glycolée/eau ou eau/eau) avec programmeur de chauffage   | efficacité énergétique $\geq 126 \%$ pour les PAC basse température<br>efficacité énergétique $\geq 111 \%$ pour les PAC moyenne ou haute température  |
| Equipements de raccordement à un réseau de chaleur  | alimenté majoritairement par des énergies renouvelables<br>ou<br>alimenté par une installation performante utilisant la technique de cogénération  |
| Travaux additionnels : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire  | classe de l'isolation $\geq$ à 3 au sens de la norme NF EN 12828   |
| Travaux additionnels : appareils de régulation et de programmation du chauffage   |  |
| Travaux additionnels : 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>  |  |
| Chaudières $<$ 300 kW   | Rendement énergétique et émissions de polluants respectant les seuils de la classe 5 de la norme NF EN 303. 5  |
| Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure ou cuisinière  | Rendement énergétique $\geq 70 \%$<br>Concentration moyenne de monoxyde de carbone $\leq$ à 0,3 %<br>Indice de performance environnemental $\leq 1$<br>Emissions de particules $\leq$ à 90 mg/Nm <sup>3</sup>  |
| Equipements de chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique ou à l'énergie solaire  |  |

|  |  |
|--|--|
| Travaux additionnels : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire | classe de l'isolation $\geq$ à 3 au sens de la norme NF EN 12828   |
| Travaux additionnels : appareils de régulation et de programmation du chauffage  |  |
| Travaux additionnels : 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 pour la production d'ECS ou les produits mixtes (ECS et chauffage)   | Certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent.<br>La productivité de surface d'entrée du capteur doit correspondre aux exigences du crédit d'impôt pour la transition énergétique  |
| PAC dédiée à la production d'eau chaude sanitaire  | doit être vérifiée :<br>efficacité énergétique $\geq$ 95 % si profil de soutirage de classe M<br>efficacité énergétique $\geq$ 100 % si profil de soutirage de classe L<br>efficacité énergétique $\geq$ 110 % si profil de soutirage de classe XL |
| Equipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique  |  |
| Travaux additionnels : calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire | classe de l'isolation $\geq$ à 3 au sens de la norme NF EN 12828   |
| Travaux additionnels : appareils de régulation et de programmation   |  |
| Travaux additionnels : équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire                        |  |

### Option performance globale

| Consommation avant les travaux        | Consommation à atteindre après travaux |
|---------------------------------------|--|
| Plus de 180 KWhep/m <sup>2</sup> .an  | Moins de 150 KWhep/m <sup>2</sup> .an  |
| Moins de 180 KWhep/m <sup>2</sup> .an | Moins de 80KWhep/m <sup>2</sup> .an    |



### Les autres aides cumulables ou non avec l'Eco PTZ

| Cumulable                                   | Non cumulable             |
|---|---------------------------|
| Certificats d'Economie d'Énergie            | PTZ acquisition + travaux |
| Programme Habiter Mieux (Anah)              |                           |
| CITE  |                           |
| Prêt AVIAL                                  |                           |
| Aide de la CAE pour les isolants biosourcés |                           |
| Rénover Mieux                               |                           |