

» ÉCO-PRÊT À TAUX 0% POUR LA RÉNOVATION JUSQU'AU 31/12/2018

Qui peut en bénéficier ?

- **Propriétaires occupants ou bailleurs** sous réserve que le logement soit loué à des personnes autres que le conjoint ou un membre du foyer fiscal.
- **Copropriétaires** pour leur quote-part des travaux entrepris sur les parties et équipements communs et/ou sur les parties privatives de leur logement.
- **Sociétés civiles** non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique.
- **Syndicats de copropriété** pour des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties communes et/ou privatives.

Pour quel logement ?

Pour les logements achevés avant le 1er janvier 1990, sauf pour le micro Éco-PTZ (logements de plus de 15 ans).

Pour quels travaux ?

Vous devez choisir l'une de ces 4 options :

1. le bouquet de travaux (voir pages 13 et 14),
2. l'amélioration globale du logement, réservé aux logements construits après 1948 (voir page 15),
3. la réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif (voir page 15),
4. réaliser des travaux donnant lieu au bénéfice aides du programme Habiter Mieux de l'Anah (voir page 15).

Qui doit réaliser les travaux ?

Depuis le 1er septembre 2014, les professionnels effectuant les travaux doivent être «Reconnu Garant de l'Environnement», sauf en ce qui concerne les travaux d'assainissement. Trouver un professionnel RGE :

RGE

<http://renovation-info-service.gouv.fr/>

Quel est le montant de l'Éco-PTZ ?

	Action simple (en copropriété)	Bouquet de travaux		Performance énergétique globale	Assainissement non collectif	Micro-crédit dossiers ANAH
		2 travaux	3 travaux ou plus			
Montant maximal de prêt par logement	10 000 €	20 000 €	30 000 €	30 000 €	10 000 €	20 000 €
Durée de remboursement de prêt	3 à 10 ans	3 à 10 ans	3 à 15 ans	3 à 15 ans	3 à 10 ans	3 à 10 ans

N.B. Convenez avec votre conseiller financier et la(les) entreprise(s) des modalités de versements de l'acompte et de déblocage des fonds en fonction de l'avancement des travaux.

L'Éco-PTZ finance aussi :

- la main d'œuvre et le matériel,
 - la dépose et 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, indissociables liés aux travaux d'économie d'énergie (notamment la ventilation).
- http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/brochure_precision_travaux_induits.pdf

Comment faire une demande d'Éco-PTZ ?

Vous devez fournir à la banque un « formulaire type devis » rempli par vous (recto) et les artisans qui interviennent (verso), accompagné des devis correspondants sur lesquels doivent figurer les performances énergétiques requises. Ensuite, vous avez 3 ans pour réaliser les travaux et remettre à la banque le « formulaire type facture » et les factures acquittées.

Si la demande d'Éco-PTZ est réalisée concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement, la banque pourra désormais émettre une offre d'Éco-PTZ avant de recueillir les formulaires, devis et attestations RGE des entreprises. Le versement de l'Éco-PTZ reste soumis à la fourniture ultérieure, par l'emprunteur, de l'ensemble de ces éléments.

Formulaires, foire aux questions, guides : <http://www.territoires.gouv.fr/l-eco-pret-a-taux-zero-eco-ptz>

Des conditions spécifiques pour l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés »

Prêt consenti au syndicat de copropriétaires, pour financer les travaux d'économie d'énergie réalisés sur les parties communes de la copropriété ou les travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives. Il peut être accordé pour une ou plusieurs actions du bouquet de travaux. Au moins 75 % des quotes-parts de copropriété doivent être affectés à usage d'habitation, utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale. Un copropriétaire peut compléter l'Éco-PTZ collectif par un Éco-PTZ sur son logement, toujours dans la limite de 30 000 € par logement. Un seul Éco-PTZ collectif est attribué par syndicat de copropriétaire et un seul Éco-PTZ par logement.

L'Éco-PTZ complémentaire

Depuis le 1er janvier 2016, les bénéficiaires d'un premier Éco-PTZ, peuvent bénéficier d'un Éco-PTZ complémentaire. Il leur est permis de déroger à la règle selon laquelle un seul Éco-PTZ ne peut être accordé par logement lorsqu'ils ont déjà bénéficié d'un premier Éco-PTZ. En effet, ils peuvent désormais en solliciter un second, à titre complémentaire, pour le même logement, dès lors que le plafond global de 30 000 € est respecté et que les travaux correspondent à au moins une des catégories du bouquet de travaux. Cela permet à un ménage ayant bénéficié d'un Éco-PTZ qui n'aurait pas consommé la totalité de la somme mobilisable et qui souhaiterait réaliser des travaux éligibles au dispositif, de pouvoir utiliser le « reliquat » de l'enveloppe de l'avance remboursable pour un même logement. Le nouveau Éco-PTZ « Anah » n'est pas concerné.

Le versement de cet Éco-PTZ complémentaire n'est toutefois possible que dans un délai de trois ans à compter de l'émission de l'offre du premier Éco-PTZ.

1° option : le bouquet de travaux

Vous devez choisir **au moins 2 catégories parmi les 6** répertoriées ci-dessous :

1. Isolation du toit (totalité de la surface exigée)
<ul style="list-style-type: none">- Planchers de combles perdus : $R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$;- Rampants de combles aménagés : $R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$;- Toiture terrasse : $R \geq 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$.
2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur (au moins 50% de la surface totale)
<ul style="list-style-type: none">- Isolation par l'intérieur ou l'extérieur : $R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$.- <i>Travaux complémentaires</i> :<ul style="list-style-type: none">• isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert : $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$
3. Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur (au moins 50 % des fenêtres et portes-fenêtres)
<ul style="list-style-type: none">- Fenêtre ou porte-fenêtre : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0,36$;- Fenêtre en toiture : $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0,36$;- Seconde fenêtre devant une fenêtre existante : $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0,32$;- Vitrage à faible émissivité : $U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$.- <i>Travaux complémentaires</i> :<ul style="list-style-type: none">• porte d'entrée donnant sur l'extérieur $U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$;• volets isolants : $R > 0,22 \text{ m}^2.\text{K/W}$.
4 . Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire.
<ul style="list-style-type: none">- Chaudière à haute performance énergétique avec programmeur de chauffage :<ul style="list-style-type: none">• si puissance $\leq 70\text{kW}$, l'efficacité énergétique saisonnière \geq à 90%• si puissance $> 70\text{kW}$, l'efficacité utile doit être :<ul style="list-style-type: none">- \geq à 87 % mesurée à 100% de la puissance thermique nominale- et \geq à 95.5 % mesurée à 30% de la puissance thermique nominale- Chaudière micro-cogénération gaz de puissance de production électrique $\leq 3 \text{ kV-ampère}$ avec programmeur de chauffage- PAC air/eau et PAC géothermiques de type eau/eau, sol/eau et sol/sol avec programmeur de chauffage :<ul style="list-style-type: none">• Efficacité énergétique saisonnière :<ul style="list-style-type: none">- \geq à 117 % si basse température- \geq à 102 % si moyenne et haute température• Dans le cas d'une production d'eau chaude sanitaire associée, l'efficacité énergétique doit être :<ul style="list-style-type: none">- \geq à 95 % si profil de soutirage M- \geq à 100 % si profil de soutirage L- \geq à 110 % si profil de soutirage XL- Équipements de raccordement à un réseau de chaleur- <i>Travaux complémentaires</i> :<ul style="list-style-type: none">• calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire : isolant de classe ≥ 3 ;• appareils de régulation et de programmation du chauffage ;• équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

5 . Installation ou remplacement d'un système de chauffage utilisant une énergie renouvelable.

- Chaudière bois : **Classe 5** ;
- Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure ou cuisinière :
 - rendement ≥ 70 %,
 - taux d'émission de CO $\leq 0,3$ %,
 - indice de performance environnemental ≤ 2 ,
 - émission de particules ≤ 90 mg/Nm³
- Équipements de chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique.
- *Travaux complémentaires* :
 - calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire : **isolant de classe ≥ 3** ;
 - appareils de régulation et de programmation du chauffage ;
 - équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

6 . Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

- Équipements de production d'eau chaude sanitaire pouvant être associé à un système de production de chauffage solaire avec capteurs solaires certifiés CSTBat, Solar Keymark ou équivalent :
 - Équipements pour la fourniture d'eau chaude sanitaire seule ou associés à la production de chauffage :
 - Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau :
 - \geq à 65% si profil de soutirage M
 - \geq à 75% si profil de soutirage L
 - \geq à 80% si profil de soutirage XL
 - \geq à 85% si profil de soutirage XXL.
 - Dans le cas d'une production de chauffage associée, d'une efficacité énergétique saisonnière \geq à 90%.
 - Dispositif solaire mis séparément sur le marché de type capteur solaire, boucle de captage, système tout solaire :
 - Productivité de surface d'entrée du capteur :
 - \geq à 600 si capteur solaire thermique à circulation de liquide
 - \geq à 500 si capteur solaire thermique à air ou capteur solaire hybride thermique et électrique à circulation de liquide
 - \geq à 250 si capteur solaire hybride thermique et électrique à air
 - Pour un ballon d'eau chaude \leq à 500 litres, le coefficient S de pertes statistiques du ballon d'eau chaude (W) doit être $\leq 16.66+8.33 \cdot V \cdot 0.4$ où V est la capacité de stockage du ballon, exprimée en litres.
- PAC dédiée à la production d'eau chaude sanitaire :
 - Efficacité énergétique :
 - \geq à 95% si profil de soutirage M
 - \geq à 100% si profil de soutirage L
 - \geq à 110% si profil de soutirage XL.
- Équipements de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique
- *Travaux complémentaires* :
 - calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire : **isolant de classe ≥ 3** ;
 - appareils de régulation et de programmation du chauffage ;
 - équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.

2° option : l'amélioration de la performance énergétique globale

Logements construits entre le 01/01/1948 et le 1^{er} janvier 1990

Vous devez réaliser, avant et après travaux, une étude thermique réglementaire (règles TH-C-Ex, un DPE ne suffit pas) qui détermine conformément à la réglementation en vigueur la consommation de votre logement pour les 5 usages suivants : chauffage, refroidissement éventuel, eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation et auxiliaires.

Consommation avant travaux	Consommation à atteindre après travaux
Plus de 180 kWh EP/m ² /an	Moins de 150 kWh EP/m ² /an
Moins de 180 kWh EP/m ² /an	Moins de 80 kWh EP/m ² /an

N.B. La consommation est exprimée en kWh d'énergie primaire/m².an. L'énergie primaire étant la quantité d'énergie nécessaire à l'extraction, la transformation et le transport de l'énergie jusqu'au compteur de votre habitation.

Ces valeurs sont modulées en fonction des zones climatiques par un coefficient (a + b) avec a = 0,9 en Midi-Pyrénées et b dépendant de l'altitude (si ≤ 400 m, b=0 / entre 400 et 800 m ; b=0,1 / ≥ 800 m, b=0,2).

Dans cette option, vous avez toute latitude pour engager des travaux y compris ceux qui ne sont pas répertoriés dans l'option « bouquet de travaux ».

3° option : la réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif

Dispositifs qui ne consomment pas d'énergie : fosse et tranchées d'épandage, fosse et lit d'épandage à faible profondeur, fosse et lit filtrant drainé à flux vertical à massif de sable, fosse et lit filtrant drainé à flux vertical à massif de zéolithe, fosse et lit filtrant drainé à flux horizontal, fosse et lit filtrant vertical non drainé, fosse et tertre d'infiltration, fosse et dispositifs agréés.

Contactez le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de votre commune pour connaître les filières recommandées.

4° option : micro Éco-PTZ « Habiter Mieux »

A partir du 1er janvier 2016, certaines banques vont octroyer des micro Éco-PTZ (également appelés, micro prêt Habiter Mieux). Cette offre de financement, dévoilée par l'Agence nationale pour l'habitat (Anah) en octobre 2015 sera ouverte aux ménages modestes qui réaliseront des travaux de rénovation énergétique de leur logement dans le cadre du programme « Habiter Mieux » piloté par l'Anah.

The image shows several overlapping forms related to energy performance improvement. The most prominent one is the 'Formulaire de demande d'éco-PTZ type devis' (Form for request of eco-PTZ type estimate). Other forms visible include 'Formulaire type Devis - 2016' and 'Formulaire type Devis - 2016'. The forms contain various fields for personal information, property details, and technical specifications related to energy audits and financing requests.

Formulaire de demande d'éco-PTZ «type devis»
Téléchargement : <http://www.territoires.gouv.fr/formulaires-documents-et-textes-de-reference-sur-l-eco-pret-a-taux-zero>

» PRÊT À TAUX 0% (PTZ) POUR L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

Qui peut en bénéficier ?

Primo accédant* sous conditions de ressources.

*Ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale dans les 2 années qui précèdent la date d'émission de l'offre de prêt.

Pour quelle opération ?

Il peut être accordé pour :

- acheter un terrain et construire, acquérir un logement neuf ou un logement dans lequel sont effectués d'importants travaux, de sorte qu'il est assimilé à un logement neuf au sens de la TVA ;
- transformer un local (bureau, grange...) en logement ;
- acquérir un logement social existant : un locataire peut, sous réserve de certaines conditions, obtenir un PTZ pour acquérir son logement ou un autre logement de son bailleur social dans le même département ;
- financer une opération réalisée dans le cadre d'un contrat de location-accession, notamment dans le cadre du prêt social location-accession (PSLA) ;
- acheter et améliorer un logement ancien, dont les travaux représentent au moins 25 % du coût total de l'opération.
- financer tous les travaux inclus dans les opérations ci-dessus et l'acquisition ou la construction de certaines annexes (garages, emplacements de stationnement, jardins, loggias, balcons, vérandas, caves d'une surface d'au moins 2 m², combles accessibles).

Pour quel montant ?

Le PTZ est un prêt à taux zéro aidé par l'État. Son montant est variable selon la zone géographique et le nombre de personnes destinées à occuper le logement.

Les conditions de remboursement varient en fonction des revenus du ménage (durée de 12 à 25 ans).

Calculez votre PTZ : http://www.territoires.gouv.fr/spip.php?page=article-sous-site&id_article=313&sommaire=88 ou rendez vous à l'ADIL de votre département.

» PRÊTS À TAUX PRÉFÉRENTIEL

Des prêts spécifiques peuvent vous aider à réaliser vos travaux, dans le neuf ou l'existant (CILÉO, Prêt à l'Accession Sociale, prêt sur Livret Développement Durable, Prêt à l'amélioration de l'habitat...).

Plus d'informations : <http://www.ademe.fr/particuliers-eco-citoyens/financer-projet/renovation/autres-prets>

CONTRIBUTION DU LOCATAIRE AUX TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Qui peut en bénéficier ?

Propriétaire bailleur privé ou social de logements construits avant 1990.

- remplir avec le locataire le **formulaire type** qui définit notamment le montant et la durée de la contribution (formulaire disponible sur : <http://www.ademe.fr/particuliers-eco-citoyens/financer-projet/renovation/contribution-locataire-travaux-deconomies-denergie>),
- ajouter une ligne « contribution au partage de l'économie de charges » sur la quittance de loyer et l'avis d'échéance, le mois suivant la fin des travaux,
- fournir au locataire tous les justificatifs relatifs aux travaux,
- si la signature d'un nouveau bail avec une nouvelle personne intervient avant la fin de la période de versement de la contribution, transmettre les documents cités précédemment.

Pour quels travaux ?

Les travaux éligibles sont ceux retenus par une des options de l'Éco-prêt à taux 0 % : « bouquet de travaux » ou « amélioration de la performance énergétique globale » selon les mêmes conditions.

Quel est le montant de la contribution ?

À la suite de la concertation avec son locataire et le mois suivant la fin des travaux, le bailleur ajoute une ligne « contribution au partage de l'économie de charges » sur la quittance de loyer (et l'avis d'échéance). La durée de la contribution ne peut pas excéder les 15 années.

Le montant de la contribution est déterminé à l'issue d'une concertation commune dans les limites autorisées :

- **Logement construit < 1er janvier 1948 ou si le bailleur détient moins de 3 logements dans le même immeuble** : une contribution selon le nombre de pièces : 10 € pour une seule pièce, 15 € pour deux ou trois pièces principales, 20 € pour quatre pièces principales ou plus.
- **Logement construit > 1er janvier 1948** : une contribution qui correspond au maximum à 50 % des économies d'énergies mensuelles estimées après travaux.