

PRÊT A TAUX ZERO (Eco- PTZ)

*Réalisation de travaux permettant
l'amélioration énergétique des logements.*

→ Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Le prêt à taux zéro est accordé pour la réalisation d'une combinaison d'actions d'amélioration de la performance énergétique, appelé « **bouquet de travaux** », ou pour des travaux ayant pour objectif une **performance thermique globale minimale**, ou encore pour des travaux de **rénovation de systèmes d'assainissement non collectifs**.

Ce prêt peut être accordé pour financer les **travaux réalisés par des professionnels** dans un logement situé sur le territoire national **achevé avant 1990**. L'émission du prêt doit être **effective avant le début des travaux**.



Pour les prêts émis jusqu'au 30 juin 2009, il est admis que les travaux peuvent avoir été commencés à compter du 1^{er} mars 2009.

L'utilisation en tant que **résidence principale** devra être prouvée par l'emprunteur ou par les personnes destinées à occuper le logement. Celle-ci doit être effective au plus tard dans un délai de six mois suivant la date de clôture du prêt.

La date de clôture du prêt est la date à laquelle l'emprunteur transmet tous les éléments justifiant des travaux.

→ Qui peut bénéficier de ce prêt ?

- Les **propriétaires** de logements (occupants ou bailleurs).
- Un **syndicat de copropriété**, dont est membre l'emprunteur, sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dont fait partie un logement dont est propriétaire l'emprunteur.
- **Propriétaires et syndicats de copropriétés concomitamment**.

Avec le soutien de :



Rhône-Alpes

isère
CONSEIL GÉNÉRAL



Dans le cadre des campagnes :



ALE, 4 rue Voltaire 38 000 Grenoble Tél : +33 (0)4 76 00 19 09 Fax : +33 (0)4 76 01 18 84

www.ale-grenoble.org - infos@ale-grenoble.org

→ **Caractéristiques des équipements et travaux donnant droit au prêt à taux zéro**

Au moins 2 des catégories d'actions suivantes doivent être prévues pour constituer un bouquet de travaux et pouvoir prétendre au prêt à taux zéro :

1 - Travaux d'isolation de la toiture	
--	--

- En combles perdus $R \geq 5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
- En combles aménagés $R \geq 4 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
- En toiture terrasse $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

2 - Travaux d'isolation des murs donnant sur l'extérieur	
---	--

- mise en œuvre d'une isolation minimale de $R \geq 2.8 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

3 - Travaux de remplacement de parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur	
--	--

- Fenêtres de coefficient $U_w \leq 1.8 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$
- Blocs baies de coefficient $U_{jn} \leq 1.8 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$
- Double fenêtres : seconde fenêtre de coefficient U_w (ou U_{jn}) $\leq 2 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$
- Porte donnant sur extérieur de coefficient $U_w \leq 1.8 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$
- Sas entrée : seconde porte de coefficient $U_w \leq 2 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$

4 - Remplacement et régulation des systèmes de chauffage ou d'ECS	
--	--

- Chaudière à condensation + programmation
- Chaudière BT + programmation (en cas d'inadéquation du conduit de fumée, en collectif uniquement)
- PAC pour le chauffage de $\text{COP} \geq 3.3$ + programmation
- PAC pour le chauffage + ECS de $\text{COP} \geq 3.3$ + programmation

5 - Installation d'un système de chauffage utilisant une énergie renouvelable	
--	--

- Chaudière bois de classe 3
- Poêle, foyers fermés ou inserts de cheminée intérieure de rendement $\geq 70\%$

6 - Installation d'un système d'ECS (Eau Chaude Sanitaire) utilisant une énergie renouvelable	
--	--

- Installation d'un CESI (Chauffe eau solaire individuel) avec capteurs certifiés CSTBât, Solar Keymark ou équivalent

Travaux annexes pouvant être financés **ne constituant pas une action à part entière !**

- programmation, régulation, comptage d'énergie
- Installation de ventilation performante en cas d'isolation thermique ou de remplacement des fenêtres
- Isolation des réseaux
- Equilibrage des installations de chauffage
- Pose de volets et de protections solaires extérieures
- Travaux induits par les autres actions : modification de l'installation électrique, travaux de plâtrerie et de peinture, reprise d'étanchéité, adaptation des émetteurs de chaleur, forage et terrassement,...

→ Objectif de performance globale

Cette méthode est applicable pour les travaux d'économie d'énergie réalisés dans les bâtiments existants dont la **date d'achèvement est postérieure au 1er Janvier 1948**

Calcul de la performance globale :

Le niveau de performance à atteindre prend en compte les consommations énergétiques liées au chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, les auxiliaires et l'éclairage. C'est l'énergie primaire qui est prise en compte et les m² de SHON (surface hors d'œuvre nette du bâtiment) pour les surfaces.

$$\text{kWh}_{\text{ep}} / \text{m}^2_{\text{SHON}} / \text{an}$$

La méthode de calcul à appliquer doit être conforme à TH-C-E ex :

- Si consommation actuelle $\geq 180 \times (a+b)$ kWh/m ² .an : Objectif: $150 \times (a+b)$ kWh/m ² .an	Zone H1c	> 180 (a+b)	< 180 (a+b)
	... ≤ 400 m	180	96
	400 m < ... ≤ 800 m	195	104
	800 m > ...	210	112
- Si consommation actuelle < $180 \times (a+b)$ kWh/m ² .an : Objectif: $80 \times (a+b)$ kWh/m ² .an	Exprimé en kWh _{ep} /m ² SHON/ an		

Justificatifs de la performance des travaux à apporter :

Le calcul de la performance énergétique du logement sera effectué par un bureau d'étude. L'emprunteur, le bureau d'étude et l'entreprise qui réalise les travaux, remplissent un formulaire de demande type (Disponible à l'ALE), dans lequel chacun des trois parties s'engage à respecter les modalités d'attribution définies à l'article R. 319-16



→ Quel est le montant du prêt à taux zéro ?

Le montant du prêt est égal au montant des travaux dans la limite des plafonds ci-dessous :

- Réalisation d'un bouquet de 2 actions :.....	20 000 €
- Réalisation d'un bouquet de 3 actions et plus :.....	30 000 €
- Travaux permettant d'atteindre une performance globale :.....	30 000 €
- Travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif, par un dispositif ne consommant pas d'énergie.....	10 000 €

→ Quel sont les coûts pris en compte dans le calcul du prêt à taux zéro ?

- fourniture et pose des ouvrages et équipements.
- Coût de dépose et mise en décharge des ouvrages et équipements existants.
- Frais de maîtrise d'œuvre et études relatives aux travaux.
- Frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite.
- Coûts des travaux annexes ainsi que des travaux d'économie d'énergie complémentaires

→ Quelle est la durée de la période de remboursement du prêt à taux zéro ?

Le remboursement du prêt se fait par mensualités constantes sur une période de remboursement de base fixée à **120 mois**.

- A la demande de l'emprunteur, cette durée peut-être inférieure dans la limite d'une durée minimum de 36 mois.
- Sous réserve d'acceptation par l'établissement de crédit, cette durée peut-être portée à 180 mois.

→ Pièces à fournir au dossier de demande de prêt à taux zéro

Préalablement à la réalisation des travaux, l'emprunteur doit fournir 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 le logement ne fait pas encore l'objet d'une telle utilisation, l'emprunteur s'engage à rendre effective l'utilisation en tant que résidence principale 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 du foyer fiscal de l'emprunteur
- le descriptif des travaux prévus et l'ensemble des devis détaillés associés, justifiant du respect des modalités d'attribution définies à l'article R. 319-16.
- le montant prévisionnel des dépenses de travaux d'économie d'énergie.
- Le formulaire type « devis » (disponible à l'ALE)

Après travaux et dans un délai de deux ans à compter de la date d'octroi de l'avance, l'emprunteur transmet :

- Le descriptif des travaux réalisés.
- L'ensemble des factures détaillées associées.
- Le montant définitif des travaux réalisés.
- Il justifie du respect des dispositions définies à l'article R. 319-16.
- Le cas échéant, l'emprunteur transmet les justificatifs confirmant l'utilisation en tant que résidence principale du logement.
- Le formulaire type « factures » (disponible à l'ALE)

→ Liste des établissements bancaires proposant le prêt à taux zéro

Une fois votre dossier constitué, vous pourrez contacter votre établissement bancaire pour réaliser la demande de prêt.

Seuls les établissements bancaires ayant passé une convention avec l'état peuvent vous proposer ce dispositif de financement:

- | | | |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------|
| - BNP Paribas | - Banque Populaire | - Crédit Foncier |
| - Crédit Agricole | - Domofinance | - Solféa |
| - Société Générale | - La Banque Postale | - Crédit mutuel (via la |
| - Caisse d'Epargne | - Crédit Immobilier de France | FBF) |

→ Cumul avec les aides financières existantes ?

- Cet éco-PTZ est cumulable avec l'ensemble des subventions accordées par les collectivités territoriales (région, département, communes, ANAH...).
- Son cumul avec le crédit d'impôt pour les travaux d'économie d'énergie, ne sera valide que pour les années 2009 et 2010, pour les ménages dont le revenu fiscal de référence n'excédent pas 45 000€ au titre de l'avant dernière année précédant celle de l'offre de prêt. (*ex : revenu fiscal de 2007 pour un prêt souscrit en 2009*)