

## Caractéristiques de l'Eco Prêt 0%



### Bénéficiaires de l'Eco Prêt 0%

L'Eco Prêt est accordé sans condition de ressources, ni de surface du logement, sous réserve que le logement existant dans lequel sont réalisés les travaux soit occupé à titre de résidence principale et que sa date d'achèvement des travaux soit antérieure au 1er janvier 1990.

Les bénéficiaires sont les suivants :

- Propriétaire occupant, personne physique ;
- Propriétaire bailleur, personne physique ;
- 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

### Nature d'opération

L'Eco-Prêt est accordé pour financer des travaux d'économies d'énergie, ou dans des projets d'acquisition + travaux, travaux d'agrandissement, d'amélioration, d'extension, dans lesquels une part des travaux est réservée aux économies d'énergie.

### Type de logement

- Résidence principale, ou principale locative, construite avant le 1er janvier 1990.  
Attention ! Pour l'option "performance énergétique globale", le logement doit avoir été construit entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990.
- Logement individuel ou collectif.

### Conditions d'attribution de l'Eco Prêt 0% :

Trois types de travaux sont éligibles à l'Eco-prêt

L'emprunteur ne peut demander un Eco-prêt à taux zéro que pour un seul type des 3 types de travaux présentés ci-dessous (type 1 ou 2 ou 3)

#### • Type 1) Ensemble de travaux cohérents comprenant au moins deux des catégories de travaux suivants (bouquet de travaux)

- travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
- travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

#### • Type 2) Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement

- Limiter la consommation d'énergie du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires en dessous d'un seuil défini par un arrêté conjoint des ministres en charge de l'économie, du logement, de l'environnement et du budget.
- applicable pour les travaux d'économie d'énergie réalisés dans les bâtiments existants dont la date d'achèvement **est postérieure au 1er janvier 1948**.
- l'emprunteur doit justifier d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment rénové inférieure ou

égale à une valeur en kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie primaire définie par la réglementation :

- Pour un logement qui consomme avant travaux plus de 180 kWh / m<sup>2</sup> et par an, il faut obtenir une consommation d'au plus 150 kWh / m<sup>2</sup> et par an.
  - Pour un logement qui consomme avant travaux moins de 180 kWh / m<sup>2</sup> et par an, il faut obtenir une consommation d'au plus 80 kWh / m<sup>2</sup> et par an.
- Une étude thermique doit être réalisée par un professionnel (bureau d'étude thermique)

### • Type 3) Travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Les propriétaires d'une habitation non raccordée au réseau public de collecte des eaux usées doivent s'équiper d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique et traitement des eaux usées)

- 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 :
  - 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 terre d'infiltration, fosse et dispositifs agréés

## Descriptif détaillé des travaux éligibles et des caractéristiques thermiques des matériels

Un arrêté conjoint des ministres en charge de l'économie, du logement, de l'environnement et du budget définit pour chacune de ces actions les caractéristiques techniques des équipements, produits et ouvrages pouvant être financés, ainsi que le type de combinaison ouvrant droit à l'attribution de l'Eco-prêt à taux zéro.

[Descriptif détaillé des travaux éligibles et des normes qualitatives et techniques](#)

### Montant de l'Eco Prêt 0%

Un seul Eco-Prêt peut être accordé par logement dont l'emprunteur est propriétaire.

Un propriétaire qui possède trois appartements locatifs peut demander un Eco-Prêt pour chacun des logements dont il est propriétaire.

Le montant de l'avance est égal au montant des dépenses afférentes aux travaux visés réalisés par des professionnels dans la limite d'un montant maximum de :

- 20 000 € : pour les travaux comportant deux, et seulement deux, des six actions prévues dans les travaux de type 1)
- 30 000 € : pour les travaux comportant au moins trois des six actions prévues dans les travaux de type 1)
- 30 000 € : pour les travaux prévus de type 2)
- 10 000 € : pour les travaux prévus de type 3)

Ce montant peut être réduit à la demande de l'emprunteur

Le montant de l'avance est égal au montant des dépenses afférentes aux travaux :

- 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 ;
- Les frais de maîtrise d'œuvre et des études thermiques relatives aux travaux ;
- Le coût des travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie : (les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures les travaux liés au maintien de l'étanchéité de la toiture, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ...) A contrario les frais de rénovation de tapisserie ne sont pas inclus.
- les frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage

### Condition de remboursement de l'Eco Prêt 0%

L'Eco Prêt est consenti sans intérêt sur une durée qui pourrait être de 10 ans maximum. Le remboursement de l'avance

s'effectue par mensualités constantes sur la durée de la période de remboursement.

Toutefois, à la demande de l'emprunteur, la durée peut être réduite jusqu'à 36 mois ou augmentée au maximum à 180 mois sur proposition de la banque. En effet pour les prêts d'une durée supérieure à 10 ans, la prise en charge des intérêts par l'Etat n'est assurée que pendant les 10 premières années. **Ceci implique une perte financière pour l'établissement de crédit.**

## Obligations du demandeur

Préalablement à la réalisation des travaux, l'emprunteur fournit à l'appui de sa demande d'avance 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, au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, du foyer fiscal de l'emprunteur lorsque celui-ci relève du 1° de l'article R. 319-1 ;
- le descriptif des travaux prévus et l'ensemble des devis détaillés associés, justifiant du respect des modalités d'attributions de l'Eco-prêt à taux zéro ;
- le montant prévisionnel des dépenses de travaux d'économie d'énergie.  
L'emprunteur transmet dans le délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt le descriptif des travaux réalisés, l'ensemble des factures détaillées associées et le montant définitif des travaux réalisés, et justifie du respect des dispositions définies dans les conditions d'attribution de l'Eco-prêt à taux zéro.
- Le cas échéant, l'emprunteur transmet les justificatifs confirmant l'utilisation en tant que résidence principale du logement.

## Justificatifs à fournir

En dehors des justificatifs habituels nécessaires à l'octroi d'un crédit (bulletins salaires, avis d'imposition, devis et factures...) la justification des éléments décrits plus haut se réalise via la production par le client de formulaires **–types réglementés et spécifiques aux travaux à effectuer ou effectués** :

- L'emprunteur fournit à l'établissement de crédit, à l'appui de sa demande d'Eco-Prêt, un descriptif et un devis détaillés des travaux envisagés et un « **formulaire DEVIS** » signé et certifié par l'emprunteur et les intervenants.
- Il transmet, dans un délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et au devis détaillés et remplissent les conditions requises. Les travaux doivent donc être achevés dans les 2 ans de l'octroi du prêt. Il fournit en plus un « **formulaire FACTURES** » signé et certifié par l'emprunteur et les intervenants.

**Aucun versement ne peut intervenir au titre de l'Eco-prêt à taux zéro passé un délai de trois mois suivant la remise effective du formulaire FACTURES.**

## Contrôle et indu

L'établissement de crédit qui octroi un Eco-Prêt à taux zéro bénéficie, pour compenser l'absence d'intérêts, d'un crédit d'impôt sur les sociétés.

Lorsque le bénéficiaire n'apporte pas la justification de la réalisation ou de l'éligibilité des travaux dans le délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, l'Etat exige du bénéficiaire de l'Eco Prêt le remboursement de l'avantage indûment perçu ; celui-ci ne peut excéder le montant du crédit d'impôt sur les sociétés majoré de 25 %.

L'offre de prêt émise par l'établissement de crédit peut prévoir d'exiger le remboursement de l'Eco Prêt, si le bénéficiaire ne respecte pas les conditions d'octroi de l'Eco-Prêt et n'occupe pas le logement à titre de résidence principale.

**La banque doit relancer le client** qui n'a pas fourni les justificatifs dans le délai imparti et proposer une régularisation à l'emprunteur, redevable d'un avantage indûment perçu.

**L'emprunteur doit répondre** à ces injonctions par courrier recommandé avec avis de réception. **L'emprunteur doit s'acquitter** de son indu par reversement direct du montant de crédit d'impôt trop perçu par la banque. **S'il ne le fait**

**pas, la banque déclare cet indu à la SFGAS et la procédure de recouvrement** est enclenchée par la SGFGAS à l'encontre de l'emprunteur

### **Eco prêt 0% et crédit d'impôt sur les revenus en faveur du développement durable**

Les dépenses de travaux financées par l'Eco Prêt n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt sur le revenu en faveur des économies d'énergie et du développement durable. Toutefois, un cumul est possible temporairement en faveur des ménages dont les revenus fiscaux de référence de l'avant dernière année précédant l'offre d'Eco Prêt (N-2) n'excèdent pas 45.000 €. Cette mesure concerne les offres d'Eco-Prêt émises jusqu'au 31 décembre 2010.

Le crédit d'impôt reste toujours possible pour les travaux non financés par l'Eco-Prêt.

Pour les propriétaires occupants, l'Eco-Prêt est cumulable avec le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt et le PTZ obtenu le cas échéant pour l'acquisition du logement.

Pour les propriétaires bailleurs, l'Eco-Prêt est cumulable avec la déduction de charges pour la détermination des revenus fonciers.