



Energies renouvelables et économies d'énergies

Fiche d'information sur le prêt à taux zéro collectif dit "Eco-Prêt Copropriété"

De quoi s'agit-il ?

Il s'agit d'une avance remboursable sans intérêt accordée pour financer des travaux d'économie d'énergie ou des travaux d'installation d'équipements utilisant une source d'énergie renouvelable dans les immeubles en copropriété achevés avant le 1^{er} janvier 1990 et dont au moins 75% des quotes-parts sont compris dans des lots affectés à l'usage d'habitation principale ou destinés à l'être.
L'Eco-Prêt Copropriété s'applique du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2018.

Bénéficiaires de l'éco-prêt

L'éco-prêt à taux zéro peut être consentie au syndicat des copropriétaires emprunteur, sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives en cas de travaux d'intérêt collectif prévus au f de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Travaux éligibles

Ce prêt à taux zéro s'applique :

- 1) Soit à des travaux qui touchent à **au moins une** des six catégories suivantes :
 - a) Travaux d'isolation thermique **de la totalité** de la surface des toitures-terrasses, planchers de combles perdus, rampants de toiture et plafonds de combles,
 - b) Travaux d'isolation thermique **d'au moins 50%** des murs donnant sur l'extérieur, associés le cas échéant à l'isolation des planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert
 - c) Travaux d'isolation thermique **d'au moins 50%** des parois vitrées, associés le cas échéant à l'isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur et les travaux d'installation de volets isolants
 - d) Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants associés le cas échéant à des travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ou à l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage ou l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
 - e) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable associés le cas échéant à des travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ou l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage permettant le réglage manuel ou automatique et la programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude ou l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.
 - f) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable associés le cas échéant à des travaux de calorifugeage, de tout ou partie, d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, ou à l'acquisition d'appareils de régulation de chauffage permettant le réglage manuel ou automatique et la programmation des équipements de chauffage ou de production d'eau chaude ou à l'acquisition et l'installation d'appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
- 2) Soit à des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;

Pour les bâtiments achevés après le 1^{er} janvier 1948, et qui justifient par une étude thermique, d'une consommation conventionnelle d'énergie primaire pour l'ensemble des postes chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage et auxiliaires inférieurs après travaux à : 150 kWh/m²/an si le bâtiment présente une consommation supérieure ou égale à 180 kWh/m²/an ; ou 80 kWh/m²/an si le bâtiment présente une consommation avant travaux inférieure à 180 kWh/m²/an.
Attention ces valeurs sont à moduler en fonction de la zone climatique et de l'altitude du lieu où se trouve le logement.
- 3) Soit à des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

Les dispositifs d'assainissement éligibles sont 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.

Montant

Le montant de l'avance remboursable ne peut excéder la somme de 30 000 € par logement, avec les restrictions suivantes :

- pour les travaux comportant une, et seulement une, des six catégories du 1) : 10 000 € ;
- pour les travaux comportant deux, et seulement deux, des six catégories du 1) : 20 000 € ;
- pour les travaux comportant au moins trois des six catégories du 1) : 30 000 € ;
- pour les travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement du 2) : 30 000 € ;
- pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif du 3) : 10 000 €.

La durée de base de la période de remboursement est égale à 120 mois. Cette durée est portée à 180 mois pour les travaux comportant au moins trois des six actions et pour les travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement.

Il ne peut être accordé qu'une seule avance remboursable par bâtiment. Un copropriétaire ayant déjà conclu **à titre individuel** un éco-prêt ne pourra pas bénéficier de l'éco-prêt copropriété.

A l'inverse, un copropriétaire concluant un éco-prêt copropriété,

- pourra bénéficier d'un éco-prêt à titre individuel afin de réaliser **une ou plusieurs** actions autres que celles financées par l'éco-prêt copropriété,
- cette offre de prêt devra être émise dans le délai d'un an suivant celle de l'éco-prêt copropriété,
- la somme de ces deux prêts ne peut excéder 30 000€ par logement.



Dépenses prises en compte

Les dépenses prises en compte sont :

- le coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation;
- 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 éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- le coût des travaux induits, indissociablement liés (ces travaux font l'objet d'une liste exhaustive codifiée au Code de la Construction et de l'Habitation à l'article R 319-18 ci-dessous reproduite)

«a) Pour les travaux d'isolation thermique performants des toitures : les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation, les travaux liés au maintien de l'étanchéité de la toiture et de reprise d'étanchéité des points singuliers défectueux de la toiture, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

b) Pour les travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur : les éventuelles modifications de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur, les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur, l'équilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage et d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

c) Pour les travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur : la fourniture, la pose et la motorisation éventuelles des fermetures, les éventuelles modifications de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux et l'installation éventuelle d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

d) Pour les travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants : les éventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution, l'isolation et l'équilibrage des réseaux de chauffage, les éventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion, les éventuels travaux de forage et de terrassement, en cas d'installation d'un système de chauffage utilisant la géothermie, les éventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique et l'installation éventuelle d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ;

e) Pour les travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable : les éventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution, les éventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion ;

f) Pour les travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable : les éventuelles modifications de la couverture du bâtiment, de l'installation électrique et de la plomberie consécutives aux travaux ;

g) Pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie : les éventuels travaux de terrassement nécessaire à l'exécution des travaux, les éventuels travaux d'adaptation des réseaux extérieurs d'évacuation des eaux usées brutes, les éventuels travaux de remise en état suite à la dégradation due aux travaux, les éventuelles modification ou installation de systèmes de ventilation statique extérieure permettant d'assurer l'aération des dispositifs de l'installation.

Modalités de demande

Les travaux financés doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise détentrice du label « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement, liste sur <http://renovation-info-service.gouv.fr/>).

Les travaux ne doivent pas avoir commencés avant l'émission de l'offre de prêt.

L'établissement de crédit apprécie sous sa propre responsabilité la solvabilité et les garanties de remboursement présentées par l'emprunteur

Préalablement à la réalisation des travaux, l'emprunteur fournit un "formulaire type copropriétés devis " dûment rempli, en renseignant les éléments suivants :

- la date d'achèvement la plus tardive d'un des bâtiments de la copropriété qui fait l'objet des travaux ;
- le nombre total de logements dans la copropriété ;
- le nombre total de bâtiments de la copropriété ;
- le nombre de bâtiments de la copropriété qui fait l'objet des travaux ;
- le nombre de copropriétaires participant à l'avance ;
- le descriptif des travaux prévus et l'ensemble des devis détaillés, justifiant du respect des modalités d'attribution ;
- le montant prévisionnel des dépenses de travaux d'économie d'énergie.

A l'issue des travaux, l'emprunteur transmet un "formulaire type copropriétés facture" dûment rempli, en renseignant les éléments suivants :

- le descriptif des travaux réalisés,
- l'ensemble des factures détaillées associées,
- le montant définitif des travaux réalisés,

Les dépenses de travaux financées par un éco-prêt ne peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt de l'article 200 *quater* du CG qu'à la condition que le montant du revenu fiscal de référence n-2 soit inférieur ou égal à 25 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, 35 000 € pour un couple soumis à imposition commune et 7 500 € supplémentaires par personne à charge.

Attention

Cette fiche ne se substitue pas aux différents textes officiels. Seule votre banque est habilitée à vous préciser si vos dépenses peuvent être éligibles. Pour en savoir plus et télécharger les formulaires : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

Mise à jour : Janvier 2016

Plus d'informations: contact Espace INFO ENERGIE www.info-energie-auvergne.org