

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 défailants 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 <https://www.faire.fr/trouvez-un-professionnel>).

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,

Cumul possible avec le crédit d'impôt transition énergétique :

La condition de ressources permettant de bénéficier du cumul du CITE et de l'éco-PTZ collectif, pour les offres d'avances émises à partir du 1er mars 2016 est supprimée (Loi n°2016-1917 de finances pour 2017 du 29 décembre 2016 : art. 23 II).

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 2017



Agence Départementale d'Information sur le Logement du Puy-de-Dôme / Espace INFO ENERGIE
Maison de l'Habitat - 129, avenue de la République - 63100 Clermont-Ferrand
Tél. 04 73 42 30 75 - www.adil63.org

Nature des dépenses		Caractéristiques et conditions particulières		
a	Toiture-terrasse	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$	Selon les normes NF EN 12664, NF EN 12667 ou NF EN 12939 ou bien pour les isolants réfléchissants la norme NF EN 16012	Dans la limite d'un plafond de 150 €/m ² pour l'isolation par l'extérieur et 100 €/m ² pour l'isolation par l'intérieur
	Planchers de combles perdus	$R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
	Rampants de toiture, plafonds de combles	$R \geq 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
b	Mur en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
b'	Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
c	Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0.3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0.36$	Uw et Ud selon la norme NF EN 14 351-1, Sw selon la norme XP P 50-777, Ug selon norme NF EN 1279	
	Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \leq 0,36$		
	Vitrages à isolation renforcée	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$		
	Doubles fenêtres	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $Sw \geq 0.32$		
c'	Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$		
	Volet isolant	Ensemble volet-lame d'air ventilé avec $R > 0.22 \text{ m}^2.\text{K/W}$		
d	Chaudière à haute performance énergétique	$\leq 70 \text{ kW}$, ETAS pour le chauffage selon règlement UE 813/2013	$\geq 90\%$	
		$> 70 \text{ kW}$, efficacité utile selon règlement UE 813/2013	$\geq 87\%$ à 100% de la puissance nominale	
			$\geq 95,5\%$ à 30% de la puissance nominale	
	Chaudières à micro cogénération gaz	Chaudières à micro-cogénération gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kVA par logement.		
d	Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production de chaleur sous réserve d'une intensité maximale au démarrage de 45A en monophasé ou de 60A en triphasé lorsque leur puissance est inférieure à 25kW	Pompes à chaleur air/eau	ETAS selon le règlement UE 813/2013 \geq à 126% pour les à basse température et \geq à 111% pour les celles à moyenne ou haute température	calculée selon le règlement UE 813/2013 pour une température de 4° C du bain d'eau glycolée, conformément à la norme EN 15879 et une température de condensation de 35° C
		Pompes à chaleur géothermique eau/eau		
		Pompes à chaleur géothermiques sol/eau		
		Pompes à chaleur géothermiques sol/sol		
	Equipements de raccordement à un réseau de chaleur	Alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération		<ul style="list-style-type: none"> - Branchement privatif composé de tuyaux et de vannes permettant de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble ; - Poste de livraison ou sous-station constituant l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble ; - Matériels nécessaires à l'équilibrage et à la mesure de la chaleur installés, selon le cas, avec le poste de livraison, dans les parties communes de l'immeuble collectif ou dans le logement ;
e	Poêles	Normes NF EN 13240 ou NF EN 14785 ou EN 15250	<ul style="list-style-type: none"> - Concentration monoxyde de carbone rapportée à 13% d'O₂ : « CO » $\leq 0,3\%$ - Emission de particule rapportée à 13% d'O₂ : PM $\leq 90 \text{ mg/Nm}^3$ - Rendement : « η » $\geq 70\%$ - Indice de performance environnementale : « I' » ≤ 1 	RGE
	Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures Cuisinières appareils de chauffage (fourneaux bouilleurs)	Normes NF EN 13229 Normes NF EN 12815		
	Chaudières d'une puissance inférieure à 300 kW	Respectant les seuils de rendement énergétique et d'émissions de polluants de la classe 5 de la norme NF EN 303.5		

Obligation de recourir à une entreprise RGE

RGE

	Equipement de Chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique	Energie hydraulique			
f	Equipement de Chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire	Pour tous les équipements		+	
				Si production de chauffage et d'eau chaude sanitaire	
				Si production de chauffage seul	Si fourniture d'eau chaude sanitaire seule
		Certification CSTBat ou certification Solar Keymark ou équivalente dans la limite d'un plafond de dépenses toutes taxes comprises, par mètre carré hors tout de capteurs	1000 € pour les capteurs à circulation de liquide produisant uniquement de l'énergie thermique dont la productivité est $\geq 600W/m^2$	ETAS selon le règlement UE 813/2013 $\geq 90\%$	L'efficacité énergétique selon le règlement UE 814/2013 du chauffage de l'eau est $\geq 65\%$, à 75%, à 80% ou à 85% selon profil de soutirage M, L, XL, ou XXL De plus lorsque le ballon est ≤ 2000 litres, il doit respecter un coefficient de perte statique nommé S < à 16,66+8,33xV0,4
	400 € pour les capteurs à air produisant uniquement de l'énergie thermique dont la productivité est $\geq 500W/m^2$				
400 € pour les capteurs hybrides à circulation de liquide produisant de l'énergie thermique et électrique dans la limite de 10m ² dont la productivité est $\geq 500W/m^2$					
200 € pour les capteurs à air hybrides produisant de l'énergie thermique et électrique dans la limite de 20m ² dont la productivité est $\geq 250W/m^2$					
Pompes à chaleurs pour chauffe-eau thermodynamiques		L'efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau, selon le règlement UE 811/2013 est $\geq 95\%$, à 100% ou à 110% selon profil de soutirage M, L ou XL			
Pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur		Cf. critères pompes à chaleur géothermique			
	Equipement de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie hydraulique	Energie hydraulique			
d e f	Calorifugeage	Isolant de classe ≥ 3 selon la norme NF EN 12 828 (tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire)			
	Régulation de chauffage ou de production d'ECS (Eau Chaude Sanitaire),	Dans une maison individuelle ou immeuble collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Régulation centrale : thermostat ambiance, sonde extérieure, horloge, programmeur mono ou multi zone - Régulation individuelle des émetteurs de chaleur - Limitation de la puissance de chauffage électrique en fonction de la température extérieure, - Système gestionnaire d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique 		
		Dans un immeuble collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Matériels d'équilibrage du chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur à chaque logement. - Matériels permettant la mise en cascade des chaudières à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières, - Systèmes de télégestion de chaufferie pour réguler et programmer le chauffage, - Systèmes de régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire si cette dernière est combinée à une eau de chauffage 		
	Appareils permettant d'individualiser les frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment équipé d'une installation centrale ou alimenté par un réseau de chaleur	Compteurs individuels d'énergie thermique, répartiteur de frais de chauffage conformes au décret 2001-387 du 3 mai 2001			
Diagnostic de performance énergétique du logement (DPE)		<ul style="list-style-type: none"> - Non obligatoire (hors vente ou location). - Diagnostic défini à l'article L134-1 du CCH et réalisé par une personne mentionnée à l'article L.271-6 du CCH 			
Systèmes de fourniture d'électricité		A partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse.			
Système de recharge pour véhicules électriques		Bornes de recharge pour véhicules électriques dont les types de prise respectent la norme IEC 62196-2 ainsi que la directive 2014/94/ UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs			

Obligation de recourir à une entreprise RGE

Les catégories a, b, c, d, e, et f sont les catégories constitutives d'un bouquet de travaux au titre de l'éco-prêt à taux zéro, les travaux notés b', c', d', e' et f' sont les travaux pouvant être associés à chacune de ces catégories.

Janvier 2017