

## Fiche d'information sur l'Eco-prêt à taux zéro collectif (ou éco-prêt copropriété)

Conditions applicables aux offres de prêt émises à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019

### ▪ De quoi s'agit-il ?

Il s'agit d'une avance remboursable sans intérêt accordée aux syndicats de copropriétaires pour financer des améliorations de la qualité énergétique dans les immeubles en copropriété achevés depuis plus de 2 ans.  
L'Eco-Prêt collectif s'applique du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2021.

### ▪ Bénéficiaires de l'éco-prêt

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

### ▪ Travaux éligibles

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/>)

Ce prêt à taux zéro s'applique :

#### 1) Eco-prêt « actions »

Travaux d'amélioration de la qualité énergétique: une ou plusieurs « actions » parmi les 7 actions énumérées ci-dessous

- 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 des planchers bas ;
- d) 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 ;
- e) 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 ;
- f) 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 ;
- g) 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) Eco-prêt « performance globale »

Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement, justifiée par une étude thermique ou par un audit énergétique :

- le gain énergétique devra être d'au moins 35% ;
- et, la consommation énergétique prévisionnelle du bâtiment après travaux devra être inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup>.an.

#### 3) Eco-prêt « assainissement »

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 CGCT et ne consommant pas d'énergie.

### ▪ 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 nécessaires à la bonne exécution ou à la bonne réalisation des travaux d'amélioration de la qualité énergétique :

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 défaillants 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.

(des arrêtés à paraître devraient apporter prochainement des précisions concernant la définition des travaux nécessaires et la liste des frais)

## ▪ Montant

Le montant de l'éco-prêt ne peut excéder la somme de 30 000 € par logement, avec les restrictions suivantes applicables à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 :

- Eco-prêt « actions »
  - Eco-prêt « 1 action » : 15 000 €, sauf le cas d'une isolation des parois vitrées : 7 000 € ;
  - Eco-prêt « 2 actions » : 25 000 € ;
  - Eco-prêt « 3 actions ou plus » : 30 000 € ;
- Eco-prêt « performance globale » : 30 000 € ;
- Eco-prêt « assainissement » : 10 000 €.

Dans la limite de 30 000 € par logement, le syndicat des copropriétaires peut souscrire un **éco-prêt collectif complémentaire** pour financer d'autres actions d'amélioration de la qualité énergétique portant sur le même logement ; les travaux financés par l'éco-prêt collectif complémentaire doivent correspondre à au moins l'une des 7 actions mentionnées au 1) du paragraphe « travaux éligibles » ci-dessus.

L'offre d'éco-prêt collectif complémentaire doit être émise dans un délai de 5 ans à compter de l'émission de l'offre d'éco-prêt initiale.

Par ailleurs, l'éco-prêt à taux zéro collectif est cumulable avec un éco-prêt à taux zéro individuel (initial ou complémentaire – cf. *Fiche d'information sur l'Eco-prêt à taux zéro, dit « Eco-PTZ »*), dans un délai de 5 ans à compter de la date d'émission de l'offre du premier éco-prêt (individuel ou collectif), dans la limite de deux éco-prêts et d'un montant cumulé de 30 000 € par logement.

## ▪ Durée

La durée maximale de l'éco-prêt à taux zéro est de 180 mois, soit 15 ans.

## ▪ Modalités de demande

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

Le syndicat des copropriétaires emprunteur, représenté par le syndic, fournit à l'établissement de crédit un "formulaire type" dûment rempli, accompagné des devis.

A l'issue des travaux, le syndicat des copropriétaires emprunteur transmet à la banque la facture définitive des travaux.

**Les travaux ne doivent en principe pas avoir commencés avant l'émission de l'offre de prêt.** Toutefois, il est admis que le financement des travaux ayant commencé moins de 3 mois avant la date d'émission de l'offre de prêt ne sera pas sanctionné.

**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 : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/> et <https://www.economie.gouv.fr/>

Mise à jour : 15 juillet 2019

# Caractéristiques techniques et critères de performance énergétique des équipements éligibles à l'Eco-prêt à taux zéro collectif 2019

| 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   |
|  | 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   | $R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$  | Dans la limite d'un plafond de 150 €/m <sup>2</sup> pour l'isolation par l'extérieur et 100 €/m <sup>2</sup> pour l'isolation par l'intérieur  |
| c  | Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert   | $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$  | Selon les normes NF EN 12664, NF EN 12667 ou NF EN 12939   |
| a'<br>b'<br>c'   | Ventilation  |  |  |
| d  | Fenêtres ou portes-fenêtres  | $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0.3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0.36$  | U <sub>w</sub> et U <sub>d</sub> selon la norme NF EN 14 351-1, S <sub>w</sub> selon la norme XP P 50-777, U <sub>g</sub> selon norme NF EN 1279   |
|  | Fenêtres en toiture  | $U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \leq 0,36$   |  |
|  | Doubles fenêtres   | $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et $S_w \geq 0.32$   |  |
| d'   | Porte d'entrée donnant sur l'extérieur   | $U_d \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$  | Ensemble volet-lame d'air ventilé avec $R > 0.22 \text{ m}^2.\text{K/W}$   |
|  | Volet isolant  |  |  |
| e  | Chaudière à très haute performance énergétique autres que fioul  | $\leq 70 \text{ kW}$ , ETAS pour le chauffage selon règlement UE 813/2013  | $\geq 92 \%$   |
|  |  | $> 70 \text{ kW}$ , efficacité utile selon règlement UE 813/2013   | $\geq 87\%$ mesuré à 100% de la puissance nominale<br>$\geq 95,5\%$ mesuré 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.   |  |
|  | 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 | PAC air/eau  | ETAS selon le règlement UE 813/2013 $\geq$ à 126% pour celles à basse température et $\geq$ à 111% pour celles à moyenne ou haute température  |
| PAC géothermique eau/eau                                     |  |  |  |
| PAC géothermique sol/eau                                     |  |  |  |
| PAC géothermique 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"> <li>- Branchement privatif composé de tuyaux et de vannes permettant de raccorder le réseau de chaleur au poste de livraison de l'immeuble ;</li> <li>- Poste de livraison ou sous-station constituant l'échangeur entre le réseau de chaleur et l'immeuble ;</li> <li>- 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 ;</li> </ul> |  |
| f  | Poêles   | Normes NF EN 13240 ou NF EN 14785 ou EN 15250  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concentration monoxyde de carbone rapportée à 13% d'O<sub>2</sub> : « CO » <math>\leq 0,3\%</math></li> <li>- Emission de particule rapportée à 13% d'O<sub>2</sub> : PM <math>\leq 90 \text{ mg/Nm}^3</math></li> <li>- Rendement : « <math>\eta</math> » <math>\geq 70\%</math></li> <li>- Indice de performance environnementale : « I' » <math>\leq 1</math></li> </ul> |
|  | Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures  | Normes NF EN 13229   |  |
|  | Cuisinières appareils de chauffage (fourneaux bouilleurs)  | 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  |  |
| Equipement de Chauffage fonctionnant à l'énergie hydraulique |  | Energie hydraulique  |  |

Obligation de recourir à une entreprise RGE

RGE

|  |   |  |   |   |  |  |  |
|--|---|--|---|---|--|--|--|
| g  | Equipement de Chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire  | Pour tous les équipements  |   | +   | Si production de chauffage <b>et</b> 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<br>De plus lorsque le ballon est $\leq 2000$ 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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  |   |   |  |  |  |
| e'<br>f'<br>g'   | Calorifugeage   |  | Isolant de classe $\geq 3$ 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"> <li>- Régulation centrale : thermostat ambiance, sonde extérieure, horloge, programmeur mono ou multi zone</li> <li>- Régulation individuelle des émetteurs de chaleur</li> <li>- Limitation de la puissance de chauffage électrique en fonction de la température extérieure,</li> <li>- Système gestionnaire d'énergie ou de délestage de puissance du chauffage électrique</li> </ul>  |  |  |
|  |   |  | Dans un immeuble collectif  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Matériels d'équilibrage du chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur à chaque logement.</li> <li>- Matériels permettant la mise en cascade des chaudières à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,</li> <li>- Systèmes de télégestion de chaufferie pour réguler et programmer le chauffage,</li> <li>- Systèmes de régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire si cette dernière est combinée à une eau de chauffage</li> </ul> |  |  |
|  | 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   |   |  |  |  |
|  | Ventilation   |  |   |   |  |  |  |

Obligation de recourir à une entreprise RGE

Mise à jour : 15 juillet 2019

Les catégories a/ b/ c/ d/ e/ f/ g sont les actions finançables par l'éco-prêt à taux zéro « actions » ; les travaux notés a/ b/ c'/ d/ e/ f/ g' sont les travaux additionnels pouvant être associés à chacune de ces actions.