

↳ Qu'est ce que l'éco prêt à taux zéro ?

L'éco prêt à taux zéro est une aide proposée dans le cadre du Grenelle de l'environnement permettant de financer un ensemble de travaux d'amélioration énergétique des logements et les éventuels frais induits par ces travaux.

L'objectif : rendre le logement plus économe en énergie, plus confortable et moins émetteur de gaz à effet de serre.



↳ Champ d'application

Les bénéficiaires

- propriétaires occupants
- propriétaires bailleurs
- Sociétés civiles (uniquement celles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins l'un des associés est un personne physique)
- sans conditions de ressources

Le logement (individuel ou en copropriété) dans lequel sont réalisés les travaux doit :

- être achevé entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990
- être utilisé ou destiné à être utilisé comme habitation principale

Les travaux doivent :

- 1) soit constituer un bouquet de travaux
- 2) Soit atteindre un niveau de « performance énergétique globale » minimale du logement (calculée via un bureau d'études thermiques).

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement

↳ Que peut financer l'éco prêt à taux zéro ?

- La fourniture et la pose, par un professionnel, des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique du logement
- Les travaux induits, réalisés par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration énergétique (réfection de peintures, de tapisseries due à la réfection et l'installation de la nouvelle porte d'entrée...)
- Les frais liés à la maîtrise d'œuvre et d'études thermiques
- Les frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage

En savoir plus.

Bouquet de travaux : ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration sensible de l'efficacité énergétique du logement.

Travaux éligibles

1) Bouquet de travaux

Les travaux, réalisés par des professionnels, doivent être choisis dans au moins deux des catégories suivantes pour répondre aux critères d'éligibilité de l'éco-prêt.

Catégories de travaux éligibles pour un "bouquet de travaux"	Caractéristiques techniques minimales
■ Isolation de la toiture	isolants des planchers de combles perdus : $R \geq 5$ (m ² .K)/W isolants des rampants de combles aménagés : $R \geq 4$ (m ² .K)/W isolants des toitures terrasses : $R \geq 3$ (m ² .K)/W
■ Isolation des murs donnant sur l'extérieur	isolants par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 2.8$ (m ² .K)/W
■ Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et ■ remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur	fenêtre ou porte-fenêtres : $U_w \leq 1.8$ W/(m ² .K) fenêtre ou porte-fenêtre munie de volets : $U_{jn} \leq 1.8$ W/(m ² .K) seconde fenêtre devant une fenêtre existante : U_w ou $U_{jn} \leq 2$ W/(m ² .K) uniquement si réalisé en complément des fenêtres : — porte donnant sur l'extérieur : $U_w \leq 1.8$ W/(m ² .K) — réalisation d'un sas donnant sur l'extérieur : $U_w \leq 2$ W/(m ² .K)
■ Installation ou remplacement d'un système de chauffage (associé le cas échéant à un système de ventilation performant) ou d'une production d'eau chaude sanitaire (ECS)	chaudière + programmeur de chauffage : à condensation ou basse température ** PAC*** chauffage + programmeur de chauffage : COP ≥ 3.3 PAC*** chauffage + ECS + programmeur de chauffage : COP ≥ 3.3
■ Installation d'un système de chauffage utilisant une source d' énergie renouvelable	chaudière bois : classe 3 au moins poêle bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure : rendement $\geq 70\%$
■ Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d' énergie renouvelable	capteurs solaires : certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

2) Performance énergétique globale

Ce sont les travaux, définis dans le cadre d'une étude thermique, qui permettent de faire baisser la consommation énergétique du logement jusqu'à :

- une consommation d'énergie inférieure à 150kWhEP/m²/an, si le logement consomme, avant les travaux, plus de 180 kWhEP/m²/an,
- une consommation inférieure à 80 kWhEP/m²/an, si le logement consomme, avant les travaux, moins de 180 kWhEP/m²/an.

Montant

- ➔ 20 000 € maximum d'emprunt à taux zéro si le bouquet se compose de 2 travaux
- ➔ 30 000 € maximum d'emprunt à taux zéro si le bouquet se compose de 3 travaux ou Plus, ou si choix de l'option « performance énergétique ».

Durée

La durée de remboursement est de 10 ans (exceptionnellement, elle peut être portée à 15 ans avec accord de la banque, pour un allègement des charges de remboursement selon les situations)
Possibilité de la réduire à 3 ans minimum.

Démarche

Après avoir identifié les travaux à réaliser avec l'entreprise ou l'artisan choisi, il faut s'adresser à l'une des banques partenaires muni du formulaire type « devis », accompagné des devis relatifs à l'opération retenue. L'établissement bancaire attribue l'éco-prêt à taux zéro dans les conditions classiques d'octroi de prêt. Dès attribution du prêt, le demandeur a deux ans pour réaliser ses travaux. Au terme des travaux, il devra retourner voir la banque muni du formulaire type « factures » et des factures acquittées.

L'éco-prêt pour le client final permet de :

- Maîtriser au mieux son budget
- Améliorer et valoriser globalement le logement rénové
- Rentabiliser rapidement