

Eco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt à taux zéro est un engagement du Grenelle Environnement. Il vous permet de financer la rénovation énergétique de votre logement et ainsi de réduire vos consommations d'énergie et vos émissions de gaz à effet de serre.

Avec ce prêt, vous pourrez opter pour des travaux efficaces en termes d'économies d'énergie, sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts.

Les évolutions de l'éco-prêt pour l'année 2012

- **La durée** maximale de l'éco-prêt à taux zéro passe de **10 à 15 ans** pour les bouquets de 3 travaux et les projets visant à une performance globale.
- **Le cumul de l'éco-prêt à taux zéro et du crédit d'impôt développement durable** est à nouveau possible sous conditions de ressources (le montant des revenus du foyer fiscal ne doit pas excéder 30 000 €).
- **Un éco-prêt à taux zéro collectif** sera lancé en 2012 (**mis en place prévue à compter du 1er avril 2012**).

QUE PEUT-IL FINANCER

Votre prêt va financer **la fourniture et la pose, par un professionnel, des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique de votre logement.**

L'entreprise qui réalisera les travaux garantira par l'intermédiaire du formulaire type "devis" que les équipements ou matériaux mis en oeuvre vous permettent de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro et le cas échéant du crédit d'impôt.

Vous pouvez également bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pour :

- les frais liés à la maîtrise d'oeuvre (par exemple, un architecte) et d'étude thermique ;
- les frais éventuels d'assurance maîtrise d'ouvrage ;
- tous les travaux induits, réalisés par un professionnel, indissociables des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique.

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR EN BÉNÉFICIER ?

• **Votre situation**

Vous êtes propriétaire occupant, bailleur ou une société civile, vous êtes éventuellement en copropriété. Ce prêt est sans condition de ressources.

• **Votre logement**

C'est une résidence principale **construite avant le 1er janvier 1990.**

Attention ! Si vous choisissez l'option "performance énergétique globale", votre logement doit avoir été construit entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990.

C'est un logement individuel ou collectif.

On ne peut obtenir qu'un seul éco-prêt à **taux** zéro par logement.

• **Une palette de travaux éligibles**

Première option : le bouquet de travaux

Pour composer un bouquet éligible à l'éco-prêt à **taux** zéro, choisissez des travaux dans au moins deux des 6 catégories de la partie gauche du tableau ci-dessous.

Catégories de travaux éligibles	
1. Isolation de la toiture (totalité de la toiture exigée)	
Planchers de combles perdus	$R \geq 5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Rampants de combles aménagés	$R \geq 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Toiture terrasse	$R \geq 3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur (au moins 50% des surfaces)	
Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
3. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres donnant sur l'extérieur et remplacement éventuel des portes donnant sur l'extérieur (au moins la moitié des fenêtres et portes fenêtres)	
Fenêtre ou porte-fenêtre	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Fenêtre ou porte-fenêtre munies ou non de volets	$U_{jn} \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Seconde fenêtre devant une fenêtre existante	$U_w \text{ ou } U_{jn} \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Porte donnant sur l'extérieur (uniquement si réalisé en complément des fenêtres)	$U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Réalisation d'un sas donnant sur l'extérieur (pose devant la porte existante d'une 2ème porte) (uniquement si réalisé en complément des fenêtres)	$U_w \leq 2,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
4. 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	$\text{COP} \geq 3,3$
PAC* chauffage + eau chaude sanitaire + programmeur de chauffage	$\text{COP} \geq 3,3$
5. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	
Chaudière bois + programmeur	Classe 3 au moins
Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieur	Rendement $\geq 70 \%$
6. Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	
Capteurs solaires	Certification CSTBat, Solar Keymark ou

Catégories de travaux éligibles	
	équivalent

A savoir :

Les caractéristiques et performances minimales exigées devraient être revues courant **2012**. Elles pourraient être plus contraignantes et pourraient se rapprocher de celles du crédit d'impôt développement durable.

Deuxième option : amélioration de la performance énergétique globale de votre logement

Vous pouvez également bénéficier de l'éco-prêt à **taux** zéro si vous faites réaliser des travaux permettant d'atteindre les seuils de :

- 150 kWh / m² et par an si la consommation conventionnelle avant travaux s'avère \geq à 180 kWh / m² et par an,
- 80 kWh / m² et par an dans toutes les autres situations.

Ces seuils sont modulés en fonction des zones climatiques et de l'altitude, à l'aide des coefficients présentés dans le tableau ci-dessous :

Altitude	Zone H1a, H1b	Zone H1c	Zone H2a	Zone H2b	Zone H2c, H2d	Zone H3
Moins de 400 mètres	1,3	1,2	1,1	1,0	0,9	0,8
De 400 à 800 mètres	1,4	1,3	1,2	1,1	1,0	0,9
Plus de 800 mètres	1,5	1,4	1,3	1,2	1,1	1,0

Les calculs préalables et les prescriptions de travaux doivent être effectués par un bureau d'études thermiques.

POUR QUEL MONTANT ?

Si votre bouquet se compose de deux travaux, vous avez droit à 20 000 euros maximum.

Si vous allez jusqu'à trois travaux ou plus, ou si vous choisissez l'option "performance énergétique globale", vous avez droit à 30 000 euros maximum. Ces sommes couvrent l'intégralité de travaux d'économie d'énergie, ainsi que les services ou travaux associés qui leur sont directement liés.

POUR QUELLE DUREE ?

Pour les bouquets de 2 travaux et les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement, la durée de remboursement est de 10 ans. Vous pouvez décider de la réduire jusqu'à un minimum de trois ans. Exceptionnellement, elle peut être portée à 15 ans avec l'accord de la banque pour alléger vos charges de remboursement.

Pour les bouquets de 3 travaux et les projets visant à une performance globale, **depuis le 1er janvier 2012**, la durée maximale de l'éco-prêt à **taux** zéro passe de **10 à 15 ans**.