

L'Éco-Prêt à Taux Zéro

I – Profil du bénéficiaire

Toutes personnes physiques ou (SCI dont un des associés est une personne physique) **propriétaire** du logement. Il n'y a aucune condition de ressources.

Le logement doit être utilisé ou destiné à être utilisé par voie de location à titre de résidence principale, dans les 6 mois qui suivent la fin des travaux. Les résidences secondaires sont exclues.

Seuls les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1990 rentrent dans les critères de sélection.

II - Types de travaux finançables

Il s'agit de travaux lourds d'amélioration de la performance énergétique globale des logements pouvant être réalisés :

* **SOIT** via un bouquet de travaux parmi les 6 rubriques prévues par les textes.

- 1) Travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- 2) Travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
- 3) Travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- 4) Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- 5) Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- 6) Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable

Si 2 rubriques sont cochées, il s'agit d'un bouquet de travaux 2 actions. Le plafond du prêt est de 20.000€.

Si 3 rubriques sont cochées, il s'agit d'un bouquet de travaux 3 actions. Le plafond du prêt est de 30.000€.

* **SOIT** via des travaux prescrits par un bureau d'étude thermique permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale. Ne sont concernés que les logements achevés après 1948. Le plafond du prêt est de 30.000€.

* **SOIT** via des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie. Le plafond du prêt est de 10.000€.

III - Caractéristiques de l'Éco-Prêt à Taux Zéro

Il ne peut être accordé qu'un seul Éco-Prêt à Taux Zéro par logement. Cependant, un même emprunteur peut bénéficier de plusieurs Éco-Prêt à Taux Zéro :

* Un au titre de sa propre résidence principale,

* Un au titre de chaque logement qu'il donne en location à titre de résidence principale.

Le montant de la dépense finançable peut également inclure les frais induits par la réalisation des travaux (voir liste des travaux induits fournie par la réglementation) et des frais divers (architecte, assurance ...).

La durée de l'emprunt est de 10 ans par défaut. Elle peut être réduite à 3 ans minimum.

Le déblocage des fonds peut être possible sur devis ou sur factures. Il doit être effectué dans un délai de 24 mois à compter de la date d'émission de l'offre.

IV – Cumul avec le crédit d'impôt « développement durable »

La Loi indique que les dépenses de travaux financées avec un Éco-Prêt à Taux Zéro ne peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt « développement durable » excepté pour les ménages dont le RFR en N-2 est inférieur à 45 000 €.