

Mise à jour 16/05/24

Sommaire

| | |
|---|---|
| L'Éco-prêt à taux zéro en quelques mots..... | 2 |
| ● Les conditions d'éligibilité | 3 |
| ● Le cumul avec d'autres aides | 3 |
| ● Le montant et la durée de remboursement | 3 |
| ● Plusieurs options correspondant à plusieurs types de projet de rénovation | 4 |
| ● Première option : Un prêt pour un ou plusieurs postes de travaux éligibles | 4 |
| ● Deuxième option : Un prêt en lien avec des travaux ouvrants droit à MaPrimeRénov' ou MaPrimeRénov' Parcours accompagné..... | 6 |
| ● Troisième option : Un prêt en lien avec l'amélioration globale des performances du bâtiment | 7 |
| ● Que peut-il financer ? | 7 |
| Quels sont les travaux induits ? | 7 |
| ● Quelle est la marche à suivre ? | 8 |
| ● Identifiez les travaux à réaliser dans votre logement..... | 8 |
| ● Faites réaliser vos devis | 8 |
| ● Adressez-vous à une banque partenaire..... | 8 |
| ● Faites réaliser les travaux | 8 |
| ● À l'issue des travaux (facturation) | 8 |
| ● Pour aller plus loin | 9 |

L'Éco-prêt à taux zéro en quelques mots

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) vous permet de financer la rénovation énergétique de votre logement sans faire d'avance de trésorerie et sans payer d'intérêts.

Votre prêt va financer **la fourniture et la pose, par un professionnel RGE, des matériaux et équipements nécessaires** à la réalisation des travaux d'économie d'énergie, ainsi que des éventuels **travaux nécessaires, indissociablement liés**.

Plusieurs formules existent, correspondant à plusieurs types de projets.



Les conditions d'éligibilité

Pour solliciter **ce prêt sans conditions de ressources**, vous devez respecter les conditions suivantes :

- Vous êtes **propriétaire occupant, propriétaire bailleur** ou **une société civile immobilière (SCI)**. Vous êtes éventuellement en copropriété.

SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés, dont au moins un des associés est une personne.

Les propriétaires bailleurs s'engagent à louer leur logement dans un délai de 6 mois après clôture du dossier.

- Le logement est occupé à titre de **résidence principale** depuis plus de deux ans à la date des travaux.

L'emprunteur peut demander un Éco-PTZ simultanément à un prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover (PAS, PTZ, ...). Il devra fournir par la suite, au plus tard à la date de versement du prêt, l'ensemble de ces documents et plus particulièrement le descriptif et le devis détaillés des travaux envisagés.

Pour des travaux collectifs en copropriété, il existe un éco-PTZ collectif, cumulable avec l'éco-PTZ individuel. Une fiche est dédiée à cet [Éco-prêt à taux zéro collectif](#).

- Seuls les travaux réalisés par **une entreprise labélisée RGE** pourront être financés.

Le cumul avec d'autres aides

L'éco-PTZ se cumule avec la majorité des aides financières existantes (CEE, MaPrimeRénov', MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, et les aides locales).

Le montant et la durée de remboursement

Pour les travaux d'isolation ou d'installation d'équipement, vous pouvez emprunter jusqu'à :

| | Action seule | Bouquet de travaux | | PrimeRénov' | Performance énergétique globale | Assainissement non collectif |
|--|--|--------------------|-----------|-------------|---------------------------------|------------------------------|
| | | 2 travaux | 3 travaux | | | |
| Montant maximal d'un prêt par logement | 15 000 € (7000 € pour les parois vitrées) | 25 000 € | 30 000 € | 50 000 €* | 50 000 € | 10 000 € |

La durée de remboursement est fixée à **15 ans** (ou 20 ans pour un éco-prêt avec l'atteinte d'une performance globale minimale ou pour un éco-PTZ Prime Rénov') sauf si le bénéficiaire souhaite en réduire la durée (minimum de 3 ans).

Tant que l'Éco-PTZ n'est pas intégralement remboursé, le logement ne peut pas être transformé en local commercial ou professionnel, ni affecté à la location saisonnière, ni utilisé comme résidence secondaire.

Un éco-PTZ complémentaire est possible pour un même logement dans les 5 ans suivant l'émission du 1er éco-prêt, dans la limite de 30 000€ pour les 2 éco-prêts (ou 50 000 € si l'un des 2 éco-prêt est pour l'atteinte d'une performance globale minimale).

Plusieurs options correspondant à plusieurs types de projet de rénovation

- **Première option : Un prêt pour un ou plusieurs postes de travaux éligibles**

Pour être éligible à l'éco-prêt à taux zéro vous devez réaliser des travaux dans au moins **1 des 7 catégories de travaux éligibles** (colonne de gauche) :

| Catégories de travaux éligibles | Caractéristiques et performances |
|--|---|
| 1. Isolation de la toiture : Les travaux doivent conduire à isoler l'ensemble de la toiture du logement | Planchers de combles perdus : $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ Rampants de combles aménagés : $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ Toiture terrasse : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ |
| 2. Isolation des murs donnant sur l'extérieur : Les travaux doivent conduire à isoler au moins 50 % de la surface totale des murs du logement donnant sur l'extérieur | Isolation par l'intérieur ou par l'extérieur : $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ |
| 3. Isolation des planchers bas : 100 % de la surface de plancher bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert | $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ |
| 4. Remplacement des fenêtres et des portes-fenêtres en simple vitrage donnant sur l'extérieur : Les travaux doivent conduire à remplacer au moins 50% des fenêtres et portes-fenêtres du logement. Travaux additionnels possibles : portes d'entrée donnant sur l'extérieur et volets isolant | Fenêtres ou portes-fenêtres : $U_w \leq 1,3 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ Ou $U_w \leq 1,7 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$ Fenêtres en toiture : $U_w \leq 1,5 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \leq 0,36$ Doubles fenêtres (seconde fenêtre devant une existante) : $U_w \leq 1,8 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,32$ |

5. 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).

Travaux additionnels possibles :

- Dépose d'une cuve à fioul
- Appareils de régulation et de programmation du chauffage
- Équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'ECS
- Calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire

6. Installation d'un système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable

Mêmes travaux additionnels que pour l'action 5 (sauf dépose de cuve à fioul)

7. Installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Mêmes travaux additionnels que pour l'action 5 (sauf dépose de cuve à fioul)

Chaudière à très haute performance énergétique + programmeur

Si puissance ≤ 70 kW, efficacité énergétique saisonnière **Etas > 92 %**
Si puissance > 70 kW, efficacité utile mesurée à **100 %** de la puissance thermique nominale ≥ 87 % et efficacité utile mesurée à **30 %** de la puissance thermique nominale $\geq 95,5$ %

Pompe à chaleur air/eau ou géothermique (PAC eau/eau) avec programmeur de chauffage

Basse température : efficacité énergétique saisonnière ≥ 126 %
Moyenne et haute température : efficacité énergétique saisonnière ≥ 111 %

Si une production d'ECS est associée, elle devra répondre aux critères évoqués plus bas pour le chauffe-eau thermodynamique

Équipements de raccordement à un réseau de chaleur

Chaudière bois avec programmeur de chauffage

Puissance inférieure à 300kW et émission de polluants de la classe 5 de norme **NF EN 303.5**

Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieur ou cuisinières

Pour les appareils à granulés ou à plaquettes :

- émission de monoxyde de carbone rapportée à **13 % d'O₂ ≤ 300 mg/Nm³**
- émission de particules rapportée à **13 % d'O₂ ≤ 30 mg/Nm³**
- rendement énergétique ≥ 87 %.

Pour les appareils à bûches ou autres biomasses :

- émission de monoxyde de carbone rapportée à **13 % d'O₂ $\leq 1 500$ mg/Nm³**
- émission de particules rapportée à **13 % d'O₂ ≤ 40 mg/Nm³**
- rendement énergétique ≥ 75 %.

Chauffage solaire combiné (SSC)

Capteurs certifiés CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

(Etas) ≥ 82 % si Etas de l'appoint séparé < **82 %**

(Etas) ≥ 90 % si Etas de l'appoint < **90 %**

(Etas) ≥ 98 % si **90%** \leq Etas de l'appoint > **98%**

(Etas) > d'au moins 5 points à l'Etas de l'appoint

Chauffe-solaire individuel (CESI)

certification CSTBat, Solar Keymark ou équivalent

Profil soutirage M : **Etas ≥ 36 %** en appoint élec et ≥ 95 % en appoint autre

Profil soutirage L: **Etas ≥ 37 %** en appoint élec et ≥ 100 % en appoint autre

Profil soutirage XL: **Etas ≥ 38 %** en appoint élec et ≥ 110 % en appoint autre

Profil soutirage XXL: **Etas ≥ 40 %** en appoint élec et ≥ 120 % en appoint autre

Depuis 2016, les systèmes dits « aérovoltaiques » peuvent entrer dans cette catégorie

Chauffe-eau thermodynamiques

Efficacité énergétique en fonction du profil de soutirage (fourni par le fabricant) :

- **95 %** pour un profil de soutirage M
- **100 %** pour un profil de soutirage L
- **110%** pour un profil de soutirage XL

Attention, en signant le formulaire devis, l'entreprise s'engage sur la conformité du devis aux exigences listées ci-dessus. En cas de non-conformité, l'entreprise devra payer une pénalité de 10 % du montant des travaux indûment financés par l'éco-PTZ

- **Deuxième option : Un prêt en lien avec des travaux ouvrants droit à MaPrimeRénov' ou MaPrimeRénov' Parcours accompagné**

Certaines banques sont en capacité de proposer les éco-PTZ Prime Rénov' (voir le [portail Service Public](#)).

Ce dispositif permet aux ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique éligibles à l'aide MaPrimeRénov' de bénéficier beaucoup plus simplement d'un éco-PTZ pour financer leur reste à charge.

Mon éco-PTZ PrimeRénov' s'adresse à tous les propriétaires, **sans conditions de ressources, qu'ils habitent le logement ou qu'ils le mettent en location.**

Les Banques Populaires et les Caisses d'Épargne distribuent pour le moment « Mon éco-PTZ Prime Rénov' ».

En effet, vous pourrez demander un éco-PTZ PrimeRénov' auprès de votre banque **sur la base de la notification d'accord de MaPrimeRénov'** transmise par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). La banque analysera alors simplement votre capacité de remboursement pour vous accorder cet éco-PTZ.

Vous n'aurez plus à fournir la liste des travaux concernés, les formulaires signés par les entreprises réalisant les travaux, les factures et les devis déjà contrôlés par l'Anah pour l'attribution de la prime.

Toutefois, le prêt devra être émis **dans les 6 mois suivant cette notification de l'Anah**. Le montant d'un éco-PTZ PrimeRénov' peut donc financer le reste à charge de vos travaux de rénovation énergétique, après prise en compte du montant de l'aide MaPrimeRénov'.

La durée de remboursement de ce prêt à taux zéro Prime Rénov' **peut aller jusqu'à 20 ans**.

À noter : Seules les banques ayant signé une convention avec l'État peuvent émettre ce prêt subventionné. [Voir la liste des banques le proposant.](#)



● Troisième option : Un prêt en lien avec l'amélioration globale des performances du bâtiment

Vous pouvez bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro pour faire réaliser des travaux justifiant :

- une consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire après travaux, rapportée à la surface habitable de la maison, **inférieure à 331 kWh/m² an** sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire,
- **un gain énergétique d'au moins 35 %** par rapport à la consommation conventionnelle annuelle en énergie primaire avant travaux pour les trois usages définis ci-dessus.

Dans cette hypothèse, préalablement à la réalisation des travaux, un audit énergétique est réalisé par des entreprises ou des professionnels **qualifiés RGE Audit** ou par un **architecte formé à l'audit énergétique**.

🔍 Que peut-il financer ?

Votre prêt va financer **la fourniture et la pose, par un professionnel RGE, des matériaux et équipements nécessaires** à la réalisation des travaux d'économie d'énergie, ainsi que des éventuels **travaux nécessaires, indissociablement liés**. L'entreprise qui réalisera les travaux garantira par l'intermédiaire du formulaire type "devis" que les équipements ou matériaux mis en œuvre vous permettent de bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro.

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

- Dépose et mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- Frais liés à la maîtrise d'œuvre (par ex. un architecte) et d'étude thermique.
- Frais éventuels d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- Travaux nécessaires, indissociablement liés à la bonne exécution ou à la bonne réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ou permettant l'atteinte d'une performance énergétique globale.

Quels sont les travaux induits ?

Les travaux indissociablement liés font l'objet d'un financement par l'éco-PTZ.

Plus de détails sur : <https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/sites/default/files/2021-01/guide-eco-ptz-actions-travaux-additionnels.pdf>

Si vous pensez potentiellement engager un projet de rénovation globale (gains énergétiques importants), il est **conseillé de se faire accompagner** par un conseiller de l'Espace Info Énergie de l'Isère.

📍 Quelle est la marche à suivre ?

● Identifiez les travaux à réaliser dans votre logement

Votre Espace Info Énergie (www.infoenergie38.org) est à votre disposition pour vous apporter des conseils pratiques et gratuits sur le choix des travaux.

● Faites réaliser vos devis

Faites faire les devis pour les travaux que vous envisagez et remplissez le formulaire type "devis". Pour cela adressez-vous à des professionnels RGE. Retrouvez l'annuaire des professionnels certifiés sur le site faire.gouv.fr.

Vous pouvez obtenir un éco-prêt à taux zéro après avoir démarré vos travaux si ceux-ci n'ont pas débuté **depuis plus de 3 mois**.

● Adressez-vous à une banque partenaire

Adressez-vous à une banque partenaire, muni du [formulaire type "emprunteur"](#) complété et de tous les devis. Attention : la banque reste libre de vous refuser l'octroi d'un éco-PTZ, comme pour tout autre prêt. Vous pourrez être amené à souscrire une assurance emprunteur.



La [liste des établissements de crédits habilités](#) à proposer l'éco-prêt à taux zéro individuel est disponible sur le site de la SGFGAS.

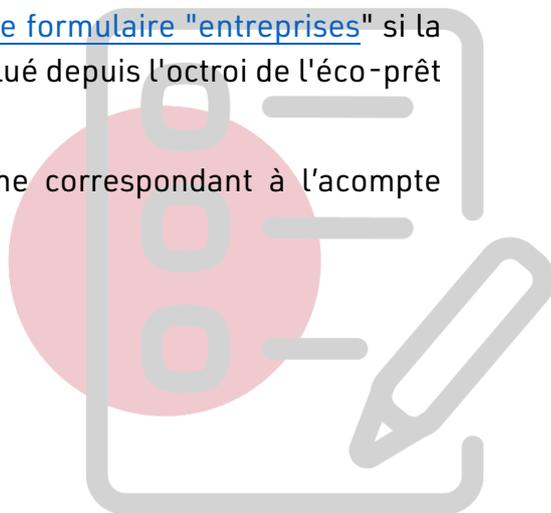
● Faites réaliser les travaux

Une fois le prêt accordé, vous avez trois ans pour réaliser les travaux.

● À l'issue des travaux (facturation)

Fournissez toutes les factures à la banque. En principe, la somme est versée au moment de la facturation. Vous devez également transmettre [le formulaire "entreprises"](#) si la nature des travaux ou l'identité de l'entreprise ont évolué depuis l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro.

En pratique, la banque peut vous verser une somme correspondant à l'acompte demandé par l'entreprise en amont.



Pour aller plus loin

Site du ministère de l'économie contient de nombreuses informations sur l'éco-PTZ :

<https://www.economie.gouv.fr/cedef/eco-pre-a-taux-zero>

Site du ministère de la transition écologique :

https://www.ecologie.gouv.fr/eco-pre-taux-zero-eco-ptz-0#scroll-nav__1

Site de l'administration française :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19905>

Analyse juridique de l'ANIL (l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) sur l'Éco-prêt à taux zéro :

<https://www.anil.org/eco-pre-taux-zero-travaux-economie-energie/>

Le guide ADEME sur les aides financières 2024 (voir page 38) :

https://www.infoenergie38.org/wp-content/uploads/aides_financieres_2024.pdf