

Déclaration préalable

Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

Mis à jour le 10 avril 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer les travaux de rénovation énergétique des logements. Ce prêt peut être accordé au propriétaire bailleur ou occupant d'un logement ancien, et au syndicat de copropriétaires jusqu'au 31 décembre 2018.

▣ SITUATION 1 : ÉCO-PTZ INDIVIDUEL

Bénéficiaires

Vous pouvez bénéficier d'un éco-PTZ que vous soyez :

- propriétaire occupant ou bailleur,
- copropriétaire (et non le syndicat de copropriétaires (particuliers)) occupant ou bailleur, pour financer votre Part que chacun doit payer ou recevoir dans la répartition d'une somme (particuliers) de travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété, et/ou pour financer les travaux réalisés dans votre Partie privative à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et fraction de part des parties communes réservée à tous ou à certains d'entre eux seulement (particuliers).

Logements concernés

Pour pouvoir bénéficier d'un éco-PTZ, le logement doit :

- avoir été construit avant le 1^{er} janvier 1990,
- et être occupé en tant que Logement occupé au moins 8 mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure), soit par le preneur (le locataire) ou la personne avec laquelle il vit, soit par une personne à charge

(particuliers).

Travaux concernés

Vos travaux doivent concerner :

- soit des travaux comprenant 2 des 6 actions suivantes (bouquet de travaux) :
 - isolation thermique de la toiture,
 - isolation thermique d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur,
 - isolation thermique d'au moins la moitié des fenêtres et remplacement des portes donnant sur l'extérieur,
 - installation, régulation ou remplacement de système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire,
 - installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,
 - installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.
- soit des travaux de réhabilitation de votre système d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie,
- soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale de votre logement déterminé par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude thermique. Ce seuil est de 150 kWh/m²/an si la consommation d'énergie du logement avant les travaux est supérieure ou égale à 180 kWh/m²/an (80 kWh/m²/an si la consommation est inférieure à 180 kWh/m²/an). Vous êtes concernés par cette mesure uniquement si votre logement a été construit après le 1^{er} janvier 1948.

L'étude thermique ne doit pas être confondue avec le diagnostic de performance énergétique (DPE) (particuliers) qui est moins complet.

Image not found

A noter
http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : il est généralement plus efficace de commencer par bien isoler et ventiler votre

logement, puis ensuite d'installer des systèmes de production de chauffage et d'eau chaude performants, voire utilisant les énergies renouvelables.

Formalités à accomplir

Choix de l'entreprise réalisant les travaux

Vos travaux doivent impérativement être réalisés par une entreprise bénéficiant d'un signe de qualité *Reconnu garant de l'environnement*(RGE). Cette qualification n'est pas exigée pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

La recherche d'une entreprise RGE peut être faite à partir d'un service en ligne.

Téléservice : Rechercher une entreprise ayant la qualité "Reconnu garant de l'environnement" (particuliers)

Dépôt du dossier

Une fois le choix des travaux défini, vous devez vous adresser à une banque muni d'un *formulaire devis* complété par les entreprises retenues.

* **Cas 1** : Bouquet de travaux

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Devis" de travaux permettant de réaliser un bouquet de travaux ou d'une action complémentaire (particuliers)

* **Cas 2** : Atteinte d'une performance énergétique globale minimale

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Devis" de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale (particuliers)

* **Cas 3** : Réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Devis" de travaux de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif (particuliers)

À l'appui de votre demande, vous devez fournir tous les éléments suivants :

- la date de construction de votre logement qui fait l'objet des travaux,
- un justificatif de l'utilisation de votre logement en tant que Logement occupé au moins 8 mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure), soit par le preneur (le locataire) ou la personne avec laquelle il vit, soit par une personne à charge (particuliers). Si le logement ne fait pas encore l'objet d'une telle utilisation, vous devez vous engager à rentre effective cette utilisation dans les 6 mois qui suivent

la date de réalisation des travaux,

- votre dernier avis d'imposition,
- le descriptif des travaux faisant notamment apparaître le montant prévisionnel des travaux, signé par chaque entreprise, ainsi que l'ensemble des devis détaillés associés,
- l'ensemble des certificats des entreprises bénéficiant du signe de qualité *Reconnu garant de l'environnement* (RGE).

Montant

Le montant maximum accordé est de 30 000 €, remboursable sans intérêt.

Jusqu'au 31 décembre 2018, vous avez la possibilité de demander un 2nd éco-PTZ pour le même logement. Ce prêt doit financer d'autres travaux que ceux financés par le 1^{er} éco-PTZ. La somme des 2 éco-PTZ ne doit pas dépasser les 30 000 €.

La demande d'éco-PTZ complémentaire n'est possible que dans un délai de 3 ans à compter de l'émission de l'offre du 1^{er} éco-PTZ.

Lors de la demande d'un éco-PTZ complémentaire, vous devez fournir à votre banque un justificatif de clôture du 1^{er} éco-PTZ par le biais d'une attestation.

Formulaire : Attestation d'octroi d'un éco-PTZ initial en vue de l'octroi d'un éco-PTZ complémentaire (particuliers)

Versement et remboursement

Versement

Le versement de l'éco-PTZ peut s'effectuer :

- en 1 seule fois sur la base du descriptif et des devis détaillés des travaux envisagés,
- ou en plusieurs fois sur la base des factures de travaux réalisés transmises au fur et à mesure jusqu'à la date de clôture de l'éco-PTZ. Aucun versement ne peut intervenir après un délai de 3 mois suivant cette date.

Remboursement

La durée maximale de remboursement de l'éco-PTZ est de 15 ans pour les travaux de rénovation les plus lourds. C'est le cas notamment lorsque les travaux comportent au minimum 3 des 6 actions (bouquet de travaux).

Tant que l'éco-PTZ n'est pas intégralement remboursé, le logement qui en bénéficie ne peut être :

- ni transformé en local commercial ou professionnel,
- ni affecté à la location saisonnière,
- ni utilisé comme résidence secondaire.

Le non-respect de cette obligation entraîne le remboursement intégral du capital restant dû.

Fin des travaux

Vous devez transmettre à la banque, dans un délai de 3 ans à partir de la date d'octroi de l'éco-PTZ, tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés.

La justification des travaux s'effectue par le biais du *formulaire "factures"*.

* Cas 1 : Bouquet de travaux

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Factures" de travaux permettant de réaliser un bouquet de travaux ou d'une action complémentaire (particuliers)

* Cas 2 : Atteinte d'une performance énergétique globale minimale

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Factures" de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale (particuliers)

* Cas 3 : Réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Factures" de travaux de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif (particuliers)

▣ SITUATION 2 : ÉCO-PTZ COLLECTIF (COPROPRIÉTÉ)

Bénéficiaires

Le syndic de copropriété peut souscrire un éco-PTZ collectif pour le compte du syndicat de copropriétaires (particuliers).

Au moins 75 % des Part que chacun doit payer ou recevoir dans la répartition d'une somme

(particuliers) de copropriété doivent être compris dans des Partie privative à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et fraction de part des parties communes réservée à tous ou à certains d'entre eux seulement (particuliers) affectés à l'usage d'habitation, utilisés ou destinés à être utilisés en tant que Logement occupé au moins 8 mois par an (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure), soit par le preneur (le locataire) ou la personne avec laquelle il vit, soit par une personne à charge (particuliers).

Par ailleurs, seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent participer à l'éco-PTZ *copropriétés*.

En complément de cet éco-PTZ *copropriétés*, chaque copropriétaire peut faire une demande d'éco-PTZ *individuel* complémentaire pour financer d'autres travaux que ceux réalisés par la copropriété.

Logements concernés

L'éco-PTZ est accordé pour financer des travaux dans des bâtiments construits avant le 1^{er} janvier 1990.

Travaux concernés

L'éco-PTZ doit concerner des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives (remplacement des fenêtres par exemple) ou des travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l'immeuble.

L'éco-PTZ permet de financer :

- soit des travaux comprenant 1 des 6 actions suivantes (bouquet de travaux) :
 - isolation thermique de la toiture,
 - isolation thermique d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur,
 - isolation thermique d'au moins la moitié des fenêtres et remplacement des portes donnant sur l'extérieur,
 - installation, régulation ou remplacement de système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire,
 - installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,
 -

installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

- soit des travaux de réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie,
- soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du bâtiment déterminé par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude thermique. Ce seuil est de 150 kWh/m²/an si la consommation d'énergie du bâtiment avant les travaux est supérieure ou égale à 180 kWh/m²/an (80 kWh/m²/an si la consommation est inférieure à 180 kWh/m²/an). Seuls sont concernés les bâtiments dont la date d'achèvement est postérieure au 1^{er} janvier 1948.

Formalités à accomplir

Choix de l'entreprise réalisant les travaux

Los travaux doivent impérativement être réalisés par une entreprise bénéficiant d'un signe de qualité *Reconnu garant de l'environnement*(RGE). Cette qualification n'est pas exigée pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

La recherche d'une entreprise RGE peut être faite à partir d'un service en ligne.

Téléservice : Rechercher une entreprise ayant la qualité "Reconnu garant de l'environnement" (particuliers)

Dépôt du dossier

Une fois le choix des travaux défini, le syndicat doit s'adresser à une banque muni d'*un formulaire "Devis"* complété par les entreprises retenues.

* **Cas 1** : Bouquet de travaux

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Devis" de travaux permettant de réaliser un bouquet de travaux ou d'une action complémentaire (particuliers)

* **Cas 2** : Atteinte d'une performance énergétique globale minimale

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Devis" de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale (particuliers)

* **Cas 3** : Réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Devis" de travaux de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif (particuliers)

À l'appui de la demande, le syndicat doit fournir tous les éléments suivants :

- le nombre total de logements et bâtiments dans la copropriété faisant l'objet de travaux,
- le nombre de copropriétaires participant à l'éco-PTZ,
- la date de construction de l'immeuble faisant l'objet de travaux,
- le descriptif des travaux prévus faisant notamment apparaître le montant prévisionnel des travaux, signé par chaque entreprise, ainsi que l'ensemble des devis détaillés associés,
- l'ensemble des certificats des entreprises bénéficiant du signe de qualité *Reconnu garant de l'environnement* (RGE).

Montant

Le montant maximum accordé est de 30 000 €, remboursable sans intérêt. Ce plafond correspond au plafond du prêt accordé par logement multiplié par le nombre de logements détenus par les copropriétaires participant à l'éco-PTZ collectif.

Versement et remboursement

Versement

Le versement du prêt peut s'effectuer :

- en 1 seule fois sur la base du descriptif et des devis détaillés des travaux envisagés,
- ou en plusieurs fois sur la base des factures de travaux réalisés transmise par le syndicat à tout moment avant la date de clôture de l'éco-PTZ.

Remboursement

La durée maximale de remboursement de l'éco-PTZ est de 15 ans pour les travaux de rénovations les plus lourds. C'est le cas notamment lorsque le syndicat finance un bouquet de

3 opérations de travaux ou plus.

Fin des travaux

Le syndicat doit transmettre à la banque, dans un délai de 3 ans à partir de la date d'acceptation des copropriétaires en assemblée générale du projet de contrat d'éco-PTZ, tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés.

La justification des travaux s'effectue par le biais du *formulaire "Factures"*.

* Cas 1 : Bouquet de travaux

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Factures" de travaux permettant de réaliser un bouquet de travaux ou d'une action complémentaire (particuliers)

* Cas 2 : Atteinte d'une performance énergétique globale minimale

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Factures" de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale (particuliers)

* Cas 3 : Réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Formulaire : Éco-PTZ : formulaire "Factures" de travaux de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif (particuliers)

Pour en savoir plus

- Dossier éco-prêt à taux zéro - Information pratique - Ministère chargé du logement
- Site d'information sur les travaux de rénovation énergétique - Information pratique - Ministère chargé du logement

Services et formulaires en ligne

- Éco-PTZ : formulaire "Devis" de travaux permettant de réaliser un bouquet de travaux ou d'une action complémentaire
- Formulaire
- Éco-PTZ : formulaire "Devis" de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale
- Formulaire

- **Éco-PTZ : formulaire "Devis" de travaux de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif**
- Formulaire
- **Éco-PTZ : formulaire "Factures" de travaux permettant de réaliser un bouquet de travaux ou d'une action complémentaire**
- Formulaire
- **Éco-PTZ : formulaire "Factures" de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale**
- Formulaire
- **Éco-PTZ : formulaire "Factures" de travaux de réhabilitation d'un système d'assainissement non collectif**
- Formulaire
- **Attestation d'octroi d'un éco-PTZ initial en vue de l'octroi d'un éco-PTZ complémentaire**
- Formulaire

Voir aussi...

- **Emprunt collectif en copropriété (particuliers)**
- **Prêt à taux zéro (PTZ) (particuliers)**

Où s'adresser ?

Références

- Code général des impôts : article 244 quater U - Montant de l'éco-PTZ
- Code de la construction et de l'habitation : articles R319-1 à R319-4 - Conditions d'attribution et de remboursement de l'éco-PTZ
- Arrêté du 30 mars 2009 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation



**Mairie
de Nargis**

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F19905>