

Pour qui ?

- Les personnes physiques (propriétaire occupant ou bailleur),
- Les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés et dont au moins un des associés est une personne physique.

Pour quel logement ?

Le logement doit être :

- déclaré comme résidence principale ;
- une maison ou un appartement ;
- achevé avant le 1er janvier 1990 pour les prêts émis avant le 1er juillet 2019, achevé depuis plus de deux ans pour les prêts émis à compter du 1er juillet 2019. En outre, l'option « performance énergétique globale » impose que le logement ait été achevé après le 1er janvier 1948

Pour chaque logement, il est possible de demander un éco-prêt, ainsi qu'un éco-prêt complémentaire.

Quels équipements ?

Travaux uniquement réalisés par un **professionnel RGE**
(« Reconnu Garant de l'Environnement »)

Les dépenses concernées :

- Coût de la fourniture et de la pose des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie ;
- Coût de la dépose et de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants ;
- Frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux ;
- Frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur ;
- Coût des travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'économie d'énergie.

Il faut réaliser des travaux qui :

- soit constituent un « bouquet de travaux » : la combinaison d'au moins deux catégories de **travaux éligibles** (p.15 du Guide pratique des aides financières 2019 téléchargeable sur le site www.ademe.fr) ;
- soit, pour les prêts émis à partir du 1er mars 2019, ne sont constitués que d'une seule des actions éligibles (fin de la condition de « bouquet de travaux »)
- soit permettent d'améliorer la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à l'aide du programme « Habiter mieux » de l'Anah ;
- soit permettent d'atteindre une « performance énergétique globale » minimale du logement ;
- soit constituent des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques.

Quel montant ?

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

ⓘ Possibilité de demander un éco-prêt à taux zéro complémentaire dans les 3 années - 5 années à partir du 1er juillet 2019 - qui suivent l'émission du premier éco-prêt, à condition que cet éco-prêt ait été clôturé. L'éco prêt complémentaire peut financer une seule action de travaux ou plus, dans la limite de 10 000 € par action. Les 2 éco-prêts ne doivent pas excéder 30 000 €.

Quelle durée ?

Durée de remboursement : 10 ans, ou 15 ans pour les travaux de rénovation les plus lourds. À partir du 1er juillet 2019, cette durée maximale sera uniformisée à 15 ans pour l'ensemble des prêts. Elle peut être réduite jusqu'à un minimum de 3 ans.

Possibilité de cumul ?

Dispositifs d'aides cumulables :

- Crédit d'impôt pour la transition énergétique sans condition de ressources ;
- Prêt complémentaire développement durable ;
- Aides de l'Anah ;
- Aides des collectivités locales ;
- Aides des fournisseurs d'énergie.

L'ÉCO-PRET À TAUX ZERO COUPLE AU PRÊT À L'ACCESSION :

Depuis le 1er janvier 2016, il est permis à un emprunteur de demander un éco-prêt à taux zéro concomitamment à la demande de prêt pour l'acquisition d'un logement à rénover, avant même de fournir l'ensemble des justificatifs requis, et plus particulièrement le descriptif et le devis détaillés des travaux envisagés. Ces éléments devront être transmis au plus tard à la date de versement du prêt pour l'acquisition. Cette mesure permet d'intégrer le financement des travaux de rénovation énergétique dans le financement global du projet d'acquisition.

Quelle démarche ?

Une fois le choix des travaux défini, le particulier doit s'adresser à une **banque sous convention avec l'État** muni d'un **formulaire "Devis"** rempli avec les entreprises retenues.

Éléments à fournir :

- date de construction du logement,
- justificatif de l'utilisation du logement en tant que résidence principale,
- dernier avis d'imposition,
- descriptif des travaux (avec montant prévisionnel des travaux) signé par chaque entreprise, et l'ensemble des devis détaillés associés,
- Certificats des entreprises bénéficiant du signe de qualité RGE.

À partir de l'émission de l'offre de prêt, le particulier a 3 ans pour réaliser ces travaux. Au terme des travaux, il faudra transmettre à l'établissement de crédit le formulaire « factures » et les factures acquittées, afin de justifier de la bonne réalisation de ceux-ci. **Les formulaires** sont différents selon le type d'éco-prêt choisi.