



fenêtres  
**ROCHE  
FRANCE**

*en toute confiance*

# L'éco-prêt, pour qui, pour quoi ?



L'éco-prêt à taux zéro est un engagement du Grenelle de l'environnement. Il permet, grâce à la rénovation énergétique de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

## Peuvent en bénéficier les :

- Propriétaires occupants
- Propriétaires bailleurs, pour un ménage en location en résidence principale.
- Sans condition de ressource.

## Pour des :

- Travaux de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique
- Logement achevés avant 1/01/1990.



fenêtres  
**ROCHE  
FRANCE**  
*en toute confiance*

# L'éco-prêt, avantages...

- Prêt à taux 0 % jusqu'à 30 000 €
- Cumul possible avec le crédit d'impôts si :
  - Logement achevé avant le 1/01/1990
  - Revenu fiscal inférieur à 45 000 €
  - Dépenses limitées à 16 000 € pour un couple plus 8000 € pour un célibataire.
  - Pour les bailleurs 8000 € par logement et maximum de trois logements.



# Exemple 1

- **Cas 1 : un appartement**

- Appartement de 70 m<sup>2</sup>, situé dans un immeuble construit dans les années 60, non isolé. Le chauffage est assuré par une chaudière collective au gaz assez ancienne.
- Facture d'énergie avant travaux : **90 euros/mois**
- Travaux réalisés : changement des fenêtres par des fenêtres performantes intégrant un double vitrage en PVC. Dans le même temps, la copropriété remplace la chaudière par une chaudière à condensation. Coût total des travaux : 8 000 euros Facture après travaux : **45 euros/mois, gain de 50%**.
- Avec un **prêt classique**, les mensualités s'élèvent à 90 euros/ mois, soit une facture énergie + remboursement du prêt de **135 euros/mois**.
- Avec un **éco-prêt à taux zéro**, la facture énergie + remboursement du prêt est de **110 euros/mois, soit 25 euros de moins** qu'avec un prêt classique.
- Si le propriétaire est **éligible au cumul entre l'éco-prêt à taux zéro** et le crédit d'impôt, la facture énergie + remboursement du prêt passe à **100 euros/mois, soit 35 euros de moins** / mois qu'avec un prêt classique.
- Suite aux travaux, le propriétaire dépense 10 euros de plus par mois pendant 10 ans. Toutefois, à l'issue du remboursement de son prêt, sa facture mensuelle d'énergie aura été réduite par deux et son appartement aura gagné en confort. Grâce à l'éco-prêt à taux zéro, il a économisé 3 000 euros d'intérêts qu'il aurait eu à verser dans le cadre d'un prêt classique.

# Exemple 2

- **Cas 2 : une maison individuelle**

- > Maison individuelle chauffée à l'électricité, 100 m<sup>2</sup> située dans la Vienne, construite dans les années 80, avec une isolation moyenne.
- Facture d'énergie avant travaux : 270 euros/mois
- Travaux réalisés : changement des fenêtres par des fenêtres performantes intégrant un double vitrage en PVC et
- installation d'une pompe à chaleur Coût total des travaux : 18 000 euros Facture après travaux : **140 euros/mois, gain de plus de 50 %.**
- Avec un prêt classique (taux d'intérêt 6%), les mensualités s'élèvent à 200 euros/mois, soit une **facture énergie + remboursement du prêt de 340 euros/mois.**
- **Avec un éco-prêt à taux zéro**, la facture énergie + remboursement du prêt est de 290 euros/mois, **soit 50 € de moins /mois qu'avec un prêt classique.**
- Si le propriétaire est **éligible au cumul entre l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôt**, la facture **énergie + remboursement du prêt passe à 260 euros/mois, soit 80 euros de moins** qu'avec un prêt classique et 10 euros de moins qu'avant les travaux. Le propriétaire réalise dès à présent 120 euros d'économies par an sur sa facture d'énergie.
- A la fin de la durée du prêt le propriétaire bénéficie à plein des économies d'énergie... et il profite immédiatement de l'amélioration de son confort et de la valorisation de son bien. Grâce à l'éco-prêt à taux zéro, il a économisé 6 000 euros d'intérêts qu'il aurait eus à verser dans le cadre d'un prêt classique et 9 600 euros s'il bénéficie également du crédit d'impôt.

**FRANCE**

*en toute confiance*

# Critères de cumul...

## Conditions du cumul PTZ et crédit d'impôts

Nature des dépenses	Taux du crédit d'impôts	Logement	Base du crédit d'impôts		
Chaudière à condensation	25 % ou 40 %	Habitation principale Immeuble achevé avant le 1/01/1990	Dépenses payées entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012		
Matériaux d'isolation thermique des parois opaques ou vitrées, volets isolants calorifugé					
Appareils de régulation de chauffage					
Main d'œuvre associée à la pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques	50%		Habitation principale Immeuble achevé avant le 1/01/1990	Dépenses payées entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012	
Équipement de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable (sauf bois et biomasse)					
Chaudière et équipements de chauffage ou de production d'eau chaude indépendants fonctionnant au bois ou autres biomasses					
Pompes à chaleur (hors air/air)	En 2009 : 40 % Au 1/1/2010 25 % ou 40 %			Habitation principale Immeuble achevé avant le 1/01/1990	Équipements payés entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012
Équipement de raccordement à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération	25%				
Équipement de récupération et de traitement des eaux pluviales					
Réalisation du diagnostic de performance énergétique (hors DPE obligatoire)	50%	Habitation principale Immeuble achevé avant le 1/01/1990			Dépenses payées entre le 01/01/2005 et le 31/12/2012

# L'éco-prêt, quoi, comment ?

**Bouquet de deux travaux : Prêt de 20 000 €, Bouquet de trois travaux ou plus : 30 000 €**

Les travaux concernés	Conditions
Les travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur	Uw de 1,8 w/(m <sup>2</sup> .K) pour les portes et fenêtres.
Isolation thermique des toitures	Résistance thermique supérieure à 5 (m <sup>2</sup> .K)/w pour isolation combles perdus
	Résistance thermique supérieure à 4 (m <sup>2</sup> .K)/w pour isolation combles aménagés
	Résistance thermique supérieure à 3 (m <sup>2</sup> .K)/w pour isolation toiture terrasse
Isolation thermique des murs	Résistance thermique supérieure à 2,8 (m <sup>2</sup> .K)/w
Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de système de chauffage, ou de production d'eau chaude sanitaire.	Avec une chaudière à condensation (ou basse température) directive 92/42/CE, avec système de programmation.
	Avec une pompe à chaleur pour le chauffage et ou l'eau chaude de COP supérieur à 3,3 avec système de programmation.
	Se référer aux critères d'éligibilité des pompes à chaleur
Installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable.	Chaudière à bois de classe 3 norme NF-EN 305-5 avec système de programmation
	Un ou plusieurs poêles à bois, ou inserts à foyers fermés à rendement énergétique supérieur à 70 %
Installation d'équipements de production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable.	A énergie solaire avec capteurs solaires certifiés CSTBAT ou Solar keymark
Travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie	

# Les pièces à fournir...

- Les devis avant travaux
- Les factures après travaux
- Les formulaires, devis et factures, complétés par la ou les entreprises et le client.
- Documents prouvant que le logement est la résidence principale



Pour en savoir plus, rendez vous sur :

<http://www.roche-france.fr/#/documentation>

