

NOVEMBRE 2021

lesclesdelabanque.com

L'ÉCO-PTZ

POUR LES
COPROPRIÉTÉS



CE GUIDE VOUS EST OFFERT PAR

**Pour toute information complémentaire,
nous contacter : info@lesclesdelabanque.com**

Le présent guide est exclusivement diffusé à des fins d'information du public. Il ne saurait en aucun cas constituer une quelconque interprétation de nature juridique de la part des auteurs et/ou de l'éditeur. Tous droits réservés. La reproduction totale ou partielle des textes de ce guide est soumise à l'autorisation préalable de la Fédération Bancaire Française.

Éditeur : FBF - 18 rue La Fayette 75009 Paris - Association Loi 1901
Directeur de publication : Maya Atig
Imprimeur : Concept graphique,
ZI Delaunay Belleville - 9 rue de la Poterie - 93207 Saint-Denis
Dépôt légal : novembre 2021

SOMMAIRE

Qu'est-ce que l'éco-PTZ « copropriétés » ?	4
Qui peut bénéficier de l'éco-PTZ « copropriétés » ?	6
Quels sont les travaux éligibles ?	8
À quel entrepreneur confier ses travaux ?	12
Comment procéder pour pouvoir bénéficier de l'éco-PTZ « copropriétés » ?	14
Quelles sont les caractéristiques de l'éco-PTZ « copropriétés » ?	18
Quelles sont les modalités du prêt ?	20
Comment le rembourse-t-on ?	22
Peut-il se cumuler avec d'autres financements et aides ?	24
Les points clés	27
Les 7 éco-gestes	28

Introduction

Les dépenses d'énergie peuvent représenter une part importante dans les charges de copropriétés. L'entretien et la mise à niveau des parties communes ne doivent donc pas être négligés.

L'éco-prêt à taux zéro « copropriétés » peut permettre de financer les travaux d'économies d'énergie.

Qu'est-ce que l'éco-PTZ « copropriétés » ?

Comme l'éco-PTZ « individuel », l'éco-PTZ « copropriétés » ou « collectif » est **un prêt à taux zéro destiné à financer les travaux d'amélioration énergétique d'intérêt collectif** réalisés sur les parties et les équipements privatifs ou communs.

Pour être éligibles, ces travaux doivent être **réalisés par un artisan ou une entreprise** du bâtiment **détenant le label RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement).

Qui peut bénéficier de l'éco-PTZ « copropriétés » ?

Ce prêt est réservé aux **syndics de copropriétaires**.
Toutefois, **des conditions sont à respecter** :

- les bâtiments doivent avoir été achevés avant le 1^{er} janvier 1990 ;
- ils doivent être occupés à titre de résidence principale ;
- la réalisation des travaux et le recours à l'éco-PTZ « copropriétés » sont votés en assemblée générale.

Un seul éco-PTZ peut être accordé pour un même bâtiment de la copropriété. Cependant, un éco-PTZ « copropriétés » peut permettre de financer les travaux d'un ou plusieurs bâtiments de la copropriété.



Chaque copropriétaire peut faire une demande d'éco-PTZ à titre individuel pour financer d'autres travaux dans le même logement. Ce prêt complémentaire doit être attribué dans un délai d'1 an à compter de la date d'émission du prêt pour la copropriété.

Quels sont les travaux éligibles ?

Trois types de travaux sont éligibles à l'éco-PTZ « copropriétés » :

1. Réaliser au moins une action parmi les travaux d'amélioration de la performance énergétique suivants :

- isolation thermique de la toiture ;
- isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur ;
- isolation thermique des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur ;
- isolation des planchers bas ;
- installation, régulation ou remplacement de systèmes 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.



Réaliser un « bouquet » d'actions permet d'augmenter le montant maximum d'éco-PTZ autorisé pour le nombre de logements concernés.

2. Atteindre une performance énergétique globale minimale du bâtiment (réalisable uniquement si le bâtiment a été construit entre le 1^{er} janvier 1948 et le 1^{er} janvier 1990).

3. Réhabiliter un système d'assainissement non collectif dans un bâtiment construit depuis plus de 2 ans, par un dispositif ne consommant pas d'énergie : dans ce cas, l'éco-PTZ est limité à 10 000 €.



à noter

**LES CARACTÉRISTIQUES
TECHNIQUES EXIGÉES
POUR L'ÉCO-PTZ
« COPROPRIÉTÉS »
SONT DÉFINIES PAR
ARRÊTÉ.**

À quel entrepreneur confier ses travaux ?

Les travaux d'économies d'énergie doivent être effectués par des professionnels. Seules les **entreprises qualifiées RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement) peuvent réaliser les travaux éligibles à l'éco-PTZ (sauf pour les travaux de réhabilitation des systèmes d'assainissement).

Pour contacter les professionnels reconnus de votre région, votre syndic peut utiliser l'annuaire des professionnels RGE.

Des conseillers « FAIRE » peuvent l'aider dans sa démarche : ils le conseilleront dans les travaux à effectuer et le dirigeront vers des entrepreneurs compétents dans ce domaine (annuaire des conseillers « FAIRE » disponible sur le site www.faire.fr).



Pour accompagner les syndicats et les particuliers dans leurs travaux de rénovation énergétique, des conseillers sont joignables au

0 808 800 700 Service gratuit + prix appel

Comment procéder pour pouvoir bénéficier de l'éco-PTZ « copropriétés » ?

Les démarches sont effectuées par le syndic qui représente le syndicat de copropriétaires.

Après avoir réalisé un point sur les travaux à réaliser et obtenu l'accord du syndicat sur ceux-ci et sur la possibilité de solliciter un prêt « collectif », le syndic :

- demandera aux professionnels de remplir les formulaires Entreprise « Action de travaux », « Performance énergétique » et/ou « Assainissement » qui attesteront de l'éligibilité des travaux ;
- pourra ensuite **présenter le dossier de prêt à la banque** qui examinera la solvabilité et les garanties de remboursement pour déterminer si elle peut établir une proposition d'offre de prêt.

Cette proposition de prêt devra être **validée en assemblée générale des copropriétaires** avant que le contrat de prêt soit définitivement signé par le syndic avec la banque.

Le syndicat de copropriétaires doit fournir à la banque les éléments suivants :

- nombre total de logements et bâtiments dans la copropriété faisant l'objet de travaux ;
- nombre de copropriétaires participant à l'éco-PTZ ;
- 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'ÉCO-PTZ
« COPROPRIÉTÉS »
PEUT FINANCER DES
TRAVAUX COMMENCÉS
MOINS DE 3 MOIS
AVANT.**

Quelles sont les caractéristiques de l'éco-PTZ « copropriétés » ?

Le montant et la durée de l'éco-PTZ « copropriétés » dépendent de la nature et du nombre des travaux réalisés.

Le montant global du prêt « collectif » dépend du nombre de logements des copropriétaires qui adhèrent à l'éco-PTZ « copropriétés », multiplié par le montant maximal de prêt en fonction de la nature et du nombre des travaux.

Chacun est libre de choisir de souscrire ou non à l'éco-PTZ « copropriétés », et toujours dans la limite de sa quote-part des travaux éligibles.

Son montant peut atteindre 30 000 € par logement de la copropriété et selon les travaux :

- 7 000 € pour l'action d'isolation des parois vitrées ;
- 15 000 € pour une autre action de travaux simple ;
- 25 000 € pour un bouquet de 2 travaux ;
- 30 000 € pour un bouquet de 3 travaux ou plus.

Le montant des travaux destinés à atteindre une performance énergétique globale du bâtiment ne peut pas dépasser 30 000 €, tandis que ceux relatifs à la réhabilitation d'un système d'assainissement non-collectif sont plafonnés à 10 000 €.

La durée de remboursement maximale est fixée à 15 ans.



Le montant global de l'éco-PTZ ne peut pas excéder 30 000 €, même en cas de cumul d'un éco-PTZ « copropriétés » et d'un éco-PTZ « individuel ».

Quelles sont les modalités du prêt ?

La mise à disposition des fonds peut s'effectuer en une ou plusieurs fois, sur la base du devis ou des factures.

Le syndic a 3 ans pour transmettre à la banque tous les éléments justifiant la réalisation conforme des travaux.



ATTENTION

En l'absence de justification de la réalisation des travaux dans un délai de 3 ans, l'État pourra exiger le remboursement de l'avantage indûment perçu.

Comment le rembourse-t-on ?

L'éco-PTZ « copropriétés » se rembourse par mensualité constante selon les modalités suivantes :

- le syndic appelle les quotes-parts de chaque copropriétaire adhérant au prêt « collectif » et paye l'échéance à la banque ;
- ou la banque prélève directement sur le compte des copropriétaires adhérant au prêt « collectif » sa quote-part de remboursement, si la majorité d'entre eux en est d'accord en assemblée générale pour que le syndic délègue cette tâche au prêteur.



L'éco-PTZ « copropriétés » doit être intégralement remboursé en cas de vente d'un logement, sauf en cas d'accord de la reprise du prêt par le nouvel acquéreur.

Peut-il se cumuler avec d'autres financements et aides ?

L'éco-PTZ « copropriétés » peut se cumuler avec d'autres dispositifs :

À titre individuel pour les copropriétaires :

- d'un éco-PTZ « individuel » à souscrire dans un délai d'un an pour des travaux complémentaires et pour un montant total cumulé inférieur à 30 000 € ;
- MaPrimeRénov' ;
- d'un prêt à taux zéro (PTZ) pour l'accession à la propriété ;
- de prêts écologiques des banques pour les travaux qui dépasseraient 30 000 € ;
- d'autres prêts distribués par les établissements de crédit ;
- des aides de l'ANAH ;
- des aides des collectivités locales ;
- des prêts ou primes des distributeurs d'énergie...



LES POINTS CLÉS

L'ÉCO-PTZ POUR LES COPROPRIÉTÉS

- L'éco-PTZ « copropriétés » est un prêt à taux zéro réservé aux syndicats de copropriétaires.
- Le bâtiment doit respecter des conditions d'usage et de date de construction.
- Son montant ne peut dépasser 30 000 € et sa durée 15 ans.
- Les travaux éligibles et leurs caractéristiques techniques sont précisés par décret.
- Seules les entreprises RGE peuvent les réaliser (sauf pour les travaux de réhabilitation des systèmes d'assainissement).
- Le syndic s'occupe des démarches auprès de la banque.
- L'éco-PTZ « copropriétés » est cumulable avec plusieurs aides dont le PTZ et les aides de l'ANAH.

Pour les syndicats de copropriétaires :

- des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ;
- des aides des collectivités locales ;
- des prêts ou primes des distributeurs d'énergie.



Les caractéristiques techniques des travaux permettant de bénéficier du CITE sont identiques à celles exigées pour bénéficier de l'éco-PTZ.

LES 7 ÉCO-GESTES

DE LA BANQUE AU QUOTIDIEN



- 1 Privilégiez la consultation à distance pour le suivi de vos comptes bancaires** (Internet ou smartphone).
- 2 Optez pour les relevés de compte électroniques.**
- 3 N'imprimez que les documents indispensables,** en recto-verso de préférence.
- 4 Ne demandez un ticket** au distributeur automatique **qu'en cas de besoin.**
- 5 Privilégiez les paiements électroniques** (carte, virement...) plutôt que le chèque ou les espèces.
- 6 Conservez vos documents utiles** (contrats, relevés...) **en format électronique** plutôt qu'en papier.
- 7 Privilégiez les échanges par courrier électronique** plutôt que par lettre.

AVEC LES BANQUES FRANÇAISES ENGAGEZ-VOUS DANS
LA LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

RETROUVEZ TOUS
LES GUIDES
BANCAIRES POUR
LE CLIMAT SUR

lesclesdelabanque.com