

## ➡ Fonctionnement de l' éco-PTZ collectif

Depuis août 2015, les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier d'un écoPTZ copropriétés pour financer les travaux de performance énergétique.

Concrètement il s'agit pour chaque copropriétaire qui le souhaite de souscrire à un seul éco-prêt, dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique collectif en copropriété.

1/4

### ▲ Pour qui ?

Pour les **copropriétés construites avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990** dont au moins 75% des quotes-parts sont affectées à un **usage d'habitation** en tant que **résidence principale**.

Seuls les copropriétaires de logements utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale peuvent participer à l'éco-PTZ copropriétés.

Les logements appartenant aux copropriétaires souscrivant au prêt ne doivent pas avoir déjà fait l'objet d'un éco-PTZ individuel.

### ▲ Pour quels types de travaux ?

**Les travaux pourront concerner les parties et équipements communs** à la copropriété ainsi que les parties privatives si les travaux sont votés sur la base des travaux privatifs d'intérêt collectif.

**Trois formules possibles pour souscrire un éco-PTZ collectif :**

#### ▲ Option 1 : réalisation d'au moins un poste de travaux

Contrairement à l'éco prêt à taux zéro classique, l'éco-prêt à taux zéro collectif peut ne financer qu'un seul poste de travaux.

**Attention néanmoins, un seul éco-prêt à taux zéro collectif pourra être souscrit par copropriété. Il faudra donc veiller à ce qu'il finance l'opération de travaux la plus globale possible.**

**Les travaux éligibles sont les suivants :**

- Isolation des toitures
- Isolation des murs donnant sur l'extérieur
- Isolation de parois vitrées
- Remplacement du système de chauffage
- Installations d'énergie renouvelable pour le chauffage
- Installations d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire

Pour chacun de ces postes des critères techniques sont à respecter. Ceux-ci sont les mêmes que pour l'éco-prêt à taux zéro individuel (se référer à la fiche dédiée pour en prendre connaissance)

### ▲ Option 2 : atteinte d'une performance énergétique minimale

Contrairement à la méthode précédente, il s'agit ici de prouver par un calcul thermique que les travaux permettent *in fine* d'atteindre une certaine performance énergétique.

Seuls les bâtiments construits après le 1<sup>er</sup> janvier 1948 sont concernés.

Les travaux définis dans le cadre d'une étude thermique (THCE ex) doivent permettre de faire baisser la consommation énergétique de du bâtiment jusqu'à :

- une consommation énergétique inférieure à 150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, si le bâtiment consomme, avant les travaux, plus de 180 kWhEP/m<sup>2</sup>/an ;
- une consommation énergétique inférieure à 80 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, si le bâtiment consomme, avant les travaux, moins de 180 kWhEP/m<sup>2</sup>/an.

2/4

### ▲ Option 3 : travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif

L'éco-prêt à taux zéro collectif peut également servir pour des travaux non énergétiques : l'assainissement non collectif (rare en copropriété). Renseignez vous auprès de votre mairie si vous êtes concerné.

## ▲ Dépenses éligibles

Les dépenses afférentes aux travaux ouvrant droit à l'éco-prêt copropriétés comprennent :

- le coût de la **fourniture et de la pose** des équipements, produits et ouvrages nécessaires à la réalisation des travaux d'économie d'énergie ;
- le coût de la **dépose et mise en décharge des ouvrages**, produits et équipements existants ;
- les frais de **maîtrise d'œuvre et d'études** relatives aux travaux ;
- **l'assurance du maître d'ouvrage** souscrite le cas échéant par l'emprunteur ;
- le coût des **travaux induits**, indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie. Ces travaux induits sont définis et énumérés de manière précise pour chaque catégorie de travaux d'économie d'énergie réalisées

3/4

## ▲ Montant et durée de remboursement

Le montant et la durée de l'ecoPTZ copropriétés dépendent de la nature des travaux réalisés. Montants ci-dessous par logements.

Type de travaux		Montant maximum de l'ecoPTZ	Durée maximale du prêt
Travaux d'amélioration efficace de la performance énergétique	Un seul poste	10 000 €	10 ans
	Deux postes	20 000 €	10 ans
	Trois postes	30 000 €	15 ans
Travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale		30 000 €	15 ans
Travaux de réhabilitation du système d'assainissement non collectif		10 000 €	10 ans

## ▲ Quelles banques le proposent ?

L'éco-prêt collectif est délivré par les établissements de crédit qui ont signé un avenant à la convention avec l'Etat et la SGFGAS conformément à un avenant-type.

Aucun besoin d'être client de cette banque auparavant pour pouvoir souscrire.

## ▲ Comment est réalisée la demande ?

Après avoir identifié les travaux envisagés, le syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic, doit s'adresser à l'une des banques partenaires pour élaborer un projet de contrat d'éco-PTZ copropriétés.

Ce projet de contrat est ensuite **présenté en assemblée générale** des copropriétaires qui se prononce sur la souscription ou non de l'éco-PTZ copropriétés. **Chaque copropriétaire peut ensuite choisir ou non de souscrire à cet éco-PTZ copropriétés**, dans la limite de sa quote-part des dépenses éligibles, conformément à la réglementation générale de l'emprunt collectif. La signature des pièces administratives est réalisée par le syndic pour le compte du syndicat de copropriétaires.

Les justificatifs relatifs aux travaux sont fournis par l'emprunteur selon un "formulaire type - devis" rempli conjointement par l'emprunteur et les entreprises réalisant les travaux. L'emprunteur transmet, dans un délai de **3 ans à compter de la date d'émission du prêt** de contrat de prêt, tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et au devis détaillés, et remplissent les conditions requises. La justification de ces éléments par l'emprunteur s'effectue selon un "formulaire type – factures".

### ▲ Modalité de remboursement du prêt

Chaque copropriétaire qui a choisi de participer à l'écoPTZ est tenu de rembourser sa quote-part. Sa participation est versée au syndic qui règle à l'organisme prêteur les mensualités. Le remboursement de l'éco-prêt copropriétés par le syndicat de copropriétaires s'effectue par mensualités constantes.

**En cas de vente**, l'acheteur a la possibilité de récupérer les mensualités restantes. Dans ce cas, le notaire informe le syndic de cet accord. Autrement, le vendeur doit rembourser la totalité des mensualités restantes.

Si un **copropriétaire est défaillant**, il n'y a pas de solidarité de remboursement : les autres copropriétaires ne paieront pas pour lui.

### ▲ Cumul avec d'autres aides financières

L'éco PTZ collectif peut se cumuler avec d'autres aides dans les mêmes conditions que l'éco-PTZ individuel.

De plus un **copropriétaire pourra, à titre personnel, souscrire en complément, d'un éco-prêt individuel** sous réserve de remplir les conditions d'éligibilité. Dans ce cas, le copropriétaire sera éligible à l'éco-prêt individuel sans avoir à réaliser deux actions du bouquet de travaux si son offre de prêt personnel a été émise dans un délai d'un an à compter de la date d'émission du projet de contrat de l'éco-prêt copropriétés. La somme du montant de l'éco-PTZ complémentaire et de la participation de l'emprunteur à l'éco-PTZ copropriétés ne peut excéder 30 000 € au titre d'un même logement ;

## ➔ Pour en savoir plus

### Textes réglementaires

[Décret no 2013-205 du 11 mars 2013 relatif à l'emprunt collectif de copropriété](#)

[Décret no 2013-1297 du 27 décembre 2013](#)

[Arrêté du 27 décembre 2013 modifiant l'arrêté du 30 mars 2009](#)

### Sites internet nationaux :

[ecoPTZ copropriété sur le site du ministère du logement](#)

[ecoPTZ copropriétés sur le site de l'ANIL](#)

[prêt copropriétés sur le site de l'ANIL](#)