BNP PARIBAS

La banque d'un monde qui change

Communication à caractère publicitaire

Crédit

ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO

Un financement pour la rénovation énergétique de votre logement

EN BREF

L'Eco-Prêt à taux zéro (Éco PTZ) est un prêt réglementé qui permet de financer la rénovation énergétique de votre logement et de réduire votre consommation d'énergie[1].

(1) Sous réserve d'acceptation et après étude de votre dossier par BNP Paribas.

0 €

d'intérêts

EN DÉTAIL

Avantages financiers

PAS DE FRAIS

OPTIMISEZ VOS FACTURES

Sans intérêt ni frais de dossier, l'Éco-PTZ vous offre également la possibilité de réduire votre consommation d'énergie. Le bon geste pour votre budget et pour l'environnement.

Eligibilité

SANS GARANTIE DE RESSOURCES

QUEL QUE SOIENT VOS REVENUS

L'Éco-PTZ n'est pas soumis à conditions de ressources de l'emprunteur. On ne peut obtenir qu'un seul Éco-PTZ par logement, quel que soit le montant du prêt octroyé.

Plafond

PLAFONDS ÉLEVÉS

ADAPTABLES

En fonction des travaux effectués vous pouvez bénéficier d'un prêt à taux zéro dont le montant est plafonné.

Remboursement

UN PRÊT ADAPTABLE

À TOUT MOMENT

Sur votre demande ou sur proposition de BNP Paribas vous pouvez rembourser de manière anticipée, sans pénalité.

A savoir

L'Éco-PTZ est un engagement du Grenelle Environnement.

ÉLIGIBILITÉ

L'Éco-PTZ est accessible aux personnes physiques majeures ou société civile (non soumis à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique majeure), propriétaire d'un logement occupé à titre de résidence principale par l'emprunteur ou un locataire(1).

L'Éco-PTZ n'est pas soumis à conditions de ressources de l'emprunteur.

En principe, un seul Éco-PTZ est accessible par logement quel que soit le montant du prêt octroyé. Toutefois, à partir du 1er juillet 2016, l'emprunteur a la possibilité de demander un 2nd prêt pour le même logement, si ce prêt complémentaire finance d'autres travaux correspondant à l'une au moins des actions du « bouquet de travaux » et si la somme des 2 prêts ne dépasse pas les 30 000 €.

En cas de changement de propriétaire, si des travaux d'économie d'énergie ont préalablement été financés par un Éco-PTZ, le nouveau propriétaire n'a plus droit à l'Éco-PTZ.

De même si l'emprunteur n'a pas utilisé la totalité du montant potentiel de l'Éco-PTZ, il ne pourra par la suite obtenir un prêt complémentaire.
Conditions liées au logement :

- il doit s'agir d'un logement ancien,
- les travaux réalisés doivent concerner une résidence principale située sur le territoire national,
- le logement peut être individuel ou en copropriété,
- pour la France métropolitaine, le logement doit avoir été achevé avant le 1er janvier 1990 et s'il s'agit de la réalisation de travaux d' « obtention d'une performance énergétique globale », le logement doit avoir été achevé postérieurement au 1er janvier 1948 (donc entre le 1er janvier 1948 et le 31 décembre 1989).

(1) Sous réserve d'acceptation et après étude de votre dossier par BNP Paribas (prêteur).

TYPES DE TRAVAUX

L'Éco-PTZ peut financer trois catégories de travaux :

1) La réalisation d'un « bouquet de travaux »

Ces travaux nécessitent l'intervention d'un ou plusieurs professionnel(s) « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE). Ce sont des travaux correspondant à une combinaison d'au moins deux actions efficaces d'amélioration de la performance énergétique du logement ou du bâtiment concerné, parmi les actions suivantes :

- travaux d'isolation thermique performante de la totalité des toitures,
- travaux d'isolation thermique performante d'au moins la moitié de la surface des murs donnant sur l'extérieur,
- travaux d'isolation thermique performante d'au moins la moitié des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur,
- systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants,
- équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,
- équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Le montant des « travaux induits » (nécessaires à la remise en état des lieux) sont inclus dans chaque bouquet de travaux financés.

2) L'obtention d'une performance énergétique globale minimale

Ces travaux nécessitent l'intervention d'un ou plusieurs professionnel(s) RGE. Ce sont des travaux permettant au logement d'atteindre un seuil minimal de performance énergétique global, déterminé par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude thermique spécialisé. Ce type de travaux ne concerne que les logements situés sur le territoire métropolitain.

3) La réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie

Ces travaux portent sur la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif tels que fosses et tranchées d'épandage par exemple, respectant des prescriptions techniques précises. Ils concernent les propriétaires d'habitations non raccordées au réseau public de collecte des eaux usées. Il est nécessaire de se renseigner préalablement auprès du service public d'assainissement non collectif de la mairie.

...ainsi que les dépenses afférentes à ces travaux, à savoir :

- 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 de la mise en décharge des ouvrages, produits et équipements existants,
- les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux,
- les frais de l'assurance maître d'ouvrage éventuellement souscrite par l'emprunteur,
- le coût des « travaux induits », indissociablement liés aux travaux d'économies.

Attention : il n'est pas possible de mixer des travaux entrant dans chacune des trois catégories.

En revanche, dans une copropriété, pour la réalisation d'un « bouquet de travaux », il est possible de prendre en compte des travaux réalisés sur les parties communes (à hauteur de la quote-part incombant à l'emprunteur) et d'autres sur les parties privatives.

Les travaux et équipements financés par un Éco-PTZ doivent répondre à des caractéristiques techniques minimales.

Les travaux doivent être réalisés uniquement par un professionnel, dans les trois ans à compter de la date d'émission de l'offre de prêt.

Pour les catégories de travaux suivantes, un professionnel « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE) est requis :

- « bouquet de travaux »,
- amélioration de la performance énergétique globale.

Les travaux ne peuvent pas commencer avant l'émission de l'offre de prêt.

Le prêt financé peut couvrir, dans les conditions de la réglementation, les « travaux induits » qui sont des travaux indissociablement liés aux travaux d'économie d'énergie.

Sont ainsi considérés comme travaux induits :

1) La réalisation d'un « bouquet de travaux »

Les « travaux induits » sont directement intégrés au coût total des travaux : ils sont de la responsabilité de l'entreprise réalisant les travaux. Seuls ces travaux peuvent être réalisés par une entreprise non RGE.

2) L'atteinte d'une performance énergétique globale minimale

Les « travaux induits » sont directement intégrés au coût total des travaux : ils sont de la responsabilité de l'entreprise réalisant les travaux. Seuls ces travaux peuvent être réalisés par une entreprise non RGE.

3) La réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif

Pour les travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie : les éventuels travaux de terrassement nécessaires à l'exécution des travaux, les éventuels travaux d'adaptation des réseaux extérieurs d'évacuation des eaux usées brutes, les éventuels travaux de remise en état suite à la dégradation due aux travaux, les éventuelles modifications ou installations de systèmes de ventilation statique extérieure permettant d'assurer l'aération des dispositifs de l'installation.

MONTANT

Le montant de l'Éco-Prêt à taux zéro varie en fonction des travaux effectués : de la composition du bouquet de travaux. Pour plus d'information : http://www.ademe.fr/particuliers-eco-citoyens/financer-projet/renovation/dossier/eco-pret-a-taux-zero/tout-savoir-leco-pret-a-taux-zero.

DURÉE

La durée du PTZ est déterminée en fonction des revenus du ménage ou du coût de l'opération, de la composition du ménage, de la localisation du logement et de la nature de l'achat.
Elle est proposée par les barèmes et peut être revue à la baisse selon vos souhaits. Selon votre catégorie de revenus, une phase de différé total peut être proposée.

ENGAGEMENT DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur doit s'engager, pendant toute la durée du prêt, à ce que le logement ne soit :

- 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 immédiat du capital restant dû.

TAUX

Le taux d'intérêt est de 0% hors assurance.

ÉTAPES DU DOSSIER

Voici les étapes pour constituer le dossier de l'emprunteur :

1. faire faire un ou plusieurs devis pour les travaux envisagés et compléter le formulaire-type « devis » correspondant, téléchargeable sur ce site,
2. prendre contact avec son conseiller BNP Paribas, muni du formulaire-type « devis » complété et de tous les devis.

JUSTIFICATIFS

Pour souscrire un Éco-PTZ, l'emprunteur doit notamment présenter les pièces justificatives suivantes et en fournir une copie à la Banque :

- le formulaire type « Devis » dûment complété (document formaté),
- les devis des travaux d'économie d'énergie,
- la justification de l'utilisation du logement en tant que résidence principale (si non encore utilisé comme tel, déclaration sur l'honneur),
- le dernier avis d'imposition disponible,
- dans le cas où les travaux concernent les parties communes d'une copropriété, le justificatif de la quote-part incombant à l'emprunteur.

À l'issu des travaux, vous devrez fournir le formulaire « Facture » correspondant aux travaux d'économie d'énergie réalisés.

Remarque : en cas de non-respect de ce dispositif réglementaire (absence de formulaire « factures » ou si celui-ci diffère du formulaire « devis » d'origine, l'emprunteur peut encourir des pénalités (perception d'avantage indû dont il a bénéficié équivalent au crédit d'impôt compensatoire versé par l'État à BNP Paribas).

DÉLAIS D'ACCEPTATION DE L'OFFRE

Pour un Prêt personnel soumis aux dispositions du code de la consommation :
L'emprunteur dispose d'un délai légal de rétractation de 14 jours calendaires révolus à compter de son acceptation de l'offre de prêt. La durée de validité de l'offre de prêt personnel est de 15 jours calendaires.

Pour un Prêt immobilier soumis aux dispositions du code de la consommation :
À compter de la réception de l'offre, l'emprunteur peut l'accepter à partir du 11ème jour (compte tenu de l'existence d'un délai légal de réflexion de 10 jours calendaires).
La durée de validité de l'offre de prêt immobilier est de 30 jours calendaires.

MISE À DISPOSITION DES FONDS

La Banque règle directement les entrepreneurs sur présentation d'une facture des travaux effectivement réalisés mentionnant l'adresse de réalisation des travaux datée et annotée par l'emprunteur de la mention « Bon à payer pour la somme de X euros ».

À noter que la réglementation permet sous certaines conditions de faire une demande d'avance concomitante à une demande de prêt pour l'acquisition du logement faisant l'objet des travaux.

Dans le cas d'un Prêt personnel soumis aux dispositions du code de la consommation : en principe, la mise à disposition des fonds intervient à l'issue du délai de rétractation de 14 jours , si l'emprunteur n'a pas exercé son droit de rétractation .
Pour plus de précisions, l'emprunteur peut prendre contact avec son conseiller BNP Paribas, muni du formulaire-type « demande d'avance ».

REMBOURSEMENT

L'emprunteur rembourse l'Éco-PTZ par mensualités constantes, prélevées directement sur son compte. Ces mensualités sont déterminées lors de la signature de son prêt dans un plan de remboursement.

Pour un Prêt personnel soumis aux dispositions du code de la consommation : Le remboursement anticipé est possible à tout moment, de manière totale ou partielle, sans pénalité.

Pour un Prêt immobilier soumis aux dispositions du code de la consommation Le remboursement anticipé est également possible à tout moment, de manière totale ou partielle (pour un montant minimum de 10% du financement initial sauf s'il s'agit du solde). À l'exception de certains cas, des indemnités seront appliquées : un semestre d'intérêts au taux du crédit sur le montant du remboursement sans excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

GARANTIES

BNP Paribas peut envisager des garanties de différentes natures. Toutes les garanties sont envisageables, y compris la garantie Crédit Logement. La garantie hypothécaire est acceptée si le financement du bien objet des travaux est associé à l'Éco-PTZ.

ASSURANCE

Vous avez également la possibilité de souscrire une assurance facultative complémentaire afin de vous protéger en cas de perte d'emploi(1).

Vous avez la possibilité de souscrire le contrat d'Assurance Emprunteur BNP Paribas(1) ou une assurance extérieure présentant un niveau de garantie équivalent à celui du contrat d'assurance groupe BNP Paribas.
BNP Paribas a sélectionné dans la liste des critères définis par le CCSF(2), des garanties d'assurance minimales pour l'octroi de votre prêt. Les critères de garanties exigibles correspondent à des exigences générales liées à notre politique de risque, en fonction du type d'opération, du type de prêt et de votre statut professionnel. Retrouvez dès à présent les caractéristiques des garanties exigées.

(1) Contrat d'assurance proposé par nos filiales Cardif Assurance Vie ou Cardif Assurance Risques Divers.
(2) Pour en savoir plus sur l'équivalence du niveau de garantie en assurance des emprunteurs, rendez-vous sur le site du comité consultatif du secteur financier : www.banque-france.fr/ccsf/fr/index.htm

EN CAS DE FINANCEMENT DE TRAVAUX DANS LE CADRE D'UNE ACQUISITION IMMOBILIÈRE

- L'acquisition est subordonnée à l'obtention du crédit immobilier nécessaire à son financement.
- Si l'emprunteur a versé des fonds au vendeur, celui-ci doit lui rembourser ces sommes en cas de non obtention du crédit immobilier.

FIN DU PRÊT

Votre Éco-PTZ prend fin à son échéance ou en cas de remboursement anticipé total.
Le prêt peut également prendre fin en cas d'exigibilité anticipée de la part de BNP Paribas suite à un incident de paiement ou au non-respect par l'emprunteur des conditions d'éligibilité pendant toute la durée du prêt. Dans ce cas, le prêteur devra rembourser à la Société de Gestion du Fonds de Garantie à l'Accession Sociale (SGFGAS), le crédit d'impôt indûment perçu.

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours, à compter de la réception de l'offre.
L'acquisition est subordonnée à l'obtention du crédit immobilier. Si l'emprunteur a versé des fonds au vendeur, celui-ci doit lui rembourser ces sommes en cas de non obtention du crédit immobilier.

BNP Paribas, SA au capital de 2 492 925 268 euros - Siège social : 16, boulevard des Italiens - 75009 PARIS. Immatriculée sous le n° 662 042 449 RCS PARIS - Identifiant CE FR76 662 042 449 - ORIAS n° 07 022 735.

Cardif Assurance Vie, Entreprise régie par le Code des assurances - SA au capital de 712 340 624 € - 732 028 154 RCS Paris N° TVA intracommunautaire FR 12732028154 - Siège social : 1, boulevard Haussmann - 75009 Paris - Bureaux : 8, rue du Port 92728 Nanterre Cedex.

CARDIF - Assurances Risques Divers, Entreprise régie par le Code des assurances - SA au capital de 16 875 840 € - Immatriculée sous le n° 308 896 547 RCS Paris - Siège social : 1, boulevard Haussmann TSA 93000 - 75318 Paris - Bureaux : 4 rue du Port - 92728 Nanterre Cedex.

Avanssur : Société d'assurance régie par le Code des assurances, SA au capital de 67 155 752,86 € - Siège social : 48 rue Carnot - CS 50025 - 92158 Suresnes Cedex - Immatriculée sous le numéro 378 393 946 - RCS Nanterre.