

SGFGAS
SOCIETE DE GESTION DES
FINANCEMENTS ET DE LA GARANTIE DE L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

NOTE D'INFORMATION
ECO-PRET A TAUX ZERO
N° 29

Objet : Mise en œuvre des évolutions de l'éco-prêt à taux zéro en 2019 et diligences des établissements de crédit.

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	3
II. FONCTIONNEMENT DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO	3
II.1. SUPPRESSION DE LA CONDITION DE BOUQUET DE TRAVAUX AU 1ER MARS 2019.....	3
II.2. CARACTERISTIQUES DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO A COMPTER DU 1ER JUILLET 2019.....	4
A. ALIGNEMENT DE LA CONDITION D'ANCIENNETE SUR CELLE DU CITE.	4
B. EVOLUTION DU MONTANT DES PLAFONDS PAR TYPE D'ECO-PRET A TAUX ZERO , ET MAINTIEN DU PLAFOND MAXIMAL DE 30 000 € PAR LOGEMENT	4
C. DEPENSES FINANÇABLES EN ECO-PRET A TAUX ZERO	5
D. DUREE DES ECO-PRETS A TAUX ZERO	7
E. REVISIONS DES CRITERES D'ELIGIBILITE DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO PERFORMANCE GLOBALE.....	7
F. SIMPLIFICATION DU CUMUL D'ECO-PRETS A TAUX ZERO : AUGMENTATION DU DELAI A 5 ANS ET POSSIBILITE DE CUMULER APRES UN PREMIER ECO-PRET A TAUX ZERO, UN ECO-PRET A TAUX ZERO COMPLEMENTAIRE « ACTION ».....	8
G. SIMPLIFICATION DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO COPROPRIETES.....	8
H. AUTORISATION DU REFINANCEMENT DES TRAVAUX.....	8
I. DEROGATION AU DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX	8
J. PROCESSUS DE DEMANDE ET DE CLOTURE DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO	9
III. DILIGENCES DES ÉTABLISSEMENTS DE CREDIT.....	12
III.1. 1ERE CATEGORIE DE CONTROLES : VEILLER A LA BONNE ET DUE FORME DU DOSSIER.....	12
A. LA COMPOSITION DU DOSSIER	12
B. L'ELIGIBILITE FORMELLE DU DOSSIER.....	13
III.2. 2EME CATEGORIE DE CONTROLES : DETECTER LES EVENTUELLES INCOHERENCES	14
III.3. CAS DES DOSSIERS AVEC « SOUS-TRAITANCE ».....	15
III.4. MISE EN CONFORMITE DES DOSSIERS.....	15
ANNEXES	16
ANNEXE I : TABLEAU DE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS DANS LE CAS D'UNE ACTION OU D'UN BOUQUET	16
ANNEXE II : TABLEAU DE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS DANS LE CAS DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE	21
ANNEXE III : TABLEAUX DES DEPENSES FINANÇABLES EN METROPOLE PAR DES ECO-PRETS INDIVIDUELS ET COPROPRIETES	27
ANNEXE IV : TABLEAUX DES DEPENSES FINANÇABLES EN OUTRE-MER PAR DES ECO-PRETS INDIVIDUELS ET COPROPRIETES	29

I. INTRODUCTION

L'article 3 des conventions passées entre chaque établissement de crédit et la SGFGAS, intitulé « Diligences », dispose que : « L'Établissement de crédit contrôle sous sa responsabilité l'éligibilité des dossiers de prêt, sur la base des déclarations des personnes visées au II de l'article 199 ter S. »

Cette note est conçue comme une aide mise à la disposition des établissements de crédit, détaillant et explicitant le fonctionnement de l'éco-prêt à taux zéro dans sa nouvelle version et les diligences dont ils sont responsables pour chaque dossier d'éco-prêt en vertu de la convention établie avec la SGFGAS.

La SGFGAS, dans le cadre des inspections portant sur les dossiers d'éco-prêt, s'assure que les établissements de crédit se sont acquittés de leurs obligations de contrôle telles que fixées dans la présente note d'information¹.

II. FONCTIONNEMENT DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO 2019

Les grands principes qui guident les évolutions de l'éco-prêt à taux zéro sont :

- une simplification drastique de l'éco-prêt à taux zéro : simplification du cumul d'éco-prêts à taux zéro, de l'éco-prêt copropriétés, du processus de demande et de clôture d'un éco-prêt ;
- un alignement maximal sur le CITE, lorsque cela est pertinent, pour plus de lisibilité et pour faciliter le financement du reste à charge des ménages qui bénéficient du CITE : suppression de la condition de bouquet de travaux, alignement sur la date d'ancienneté.

Les annexes III et IV de la présente note détaillent les actions de travaux éligibles et les sous-actions.

L'entrée en vigueur des évolutions se fait en deux temps : (i) au 1er mars 2019 la condition de bouquet de travaux est supprimée et (ii) au 1er juillet 2019 les autres évolutions listées dans cette note d'information entrent en vigueur.

II.1. SUPPRESSION DE LA CONDITION DE BOUQUET DE TRAVAUX AU 1ER MARS 2019

Le fonctionnement de l'éco-prêt à taux zéro individuel devient similaire à l'éco-prêt copropriétés, en permettant de financer une seule action. A compter du 1er mars 2019, ce financement d'une seule action pour l'éco-prêt à taux zéro individuel se fait sur la base de la réglementation en vigueur jusqu'au 30 juin 2019.

Ainsi, **entre le 1er mars inclus et le 30 juin 2019 inclus** : les caractéristiques de l'éco-prêt à taux zéro « 1 action » sont les suivantes :

- une éligibilité limitée aux seuls logements achevés avant le 1er janvier 1990 en métropole ou pour lesquels le permis de construire a été déposé avant le 1er mai 2010 dans les DOM ;
- un plafond de 10 000 € ;

¹

Conformément à l'article 6 des conventions entre chaque établissement de crédit et la SGFGAS, les « vérifications portent exclusivement sur les informations relatives aux personnes visées au II de l'article 199 ter S du Code Général des Impôts, aux opérations, aux plans de financement, aux prêts, et aux modalités de calcul du crédit d'impôt afférent, ainsi que sur le respect des conditions d'éligibilité de ces prêts et sur les procédures appliquées pour leur gestion par les établissements de crédit ».

- une maturité maximale de 10 ans ;
- une inéligibilité de l'isolation des planchers bas en tant qu'action seule (étant précisé que cette action peut être financée jusqu'au 30 juin 2019 en tant qu'action additionnelle de l'action « Isolation des murs »)

Durant cette période transitoire, les modalités de déclaration de l'éco-prêt à taux zéro « 1 action » sont ajustées sur celles de l'éco-prêt à taux zéro complémentaire².

II.2. CARACTERISTIQUES DE L'ECO-PRET A TAUX ZERO A COMPTER DU 1ER JUILLET 2019

A compter du 1er juillet 2019, les caractéristiques de l'éco-prêt à taux zéro évoluent, comme détaillé ci-dessous :

- une ouverture aux logements achevés depuis plus de deux ans à la date d'offre (point A);
- un plafond unique pour l'éco-prêt à taux zéro individuel et copropriétés « 1 action » de 15 000 €, sauf dans le cas du financement de l'action « Isolation thermique performante des parois vitrées » en Métropole ou « Isolation thermique performante des parois vitrées et/ou protection des baies » dans les DOM où le plafond de l'éco-prêt à taux zéro « 1 action » est de 7 000 € (voir point B) ;
- une éligibilité de l'isolation des planchers bas en tant qu'action seule (voir point C) ;
- une maturité maximale de 15 ans (voir point D) ;
- autres alignements et simplification du dispositif exposés ci-dessous.

Pour les éco-prêts à taux zéro émis à partir du 1er juillet 2019, les acceptations d'offres survenues avant le 30 novembre 2019 pourront être déclarées jusqu'à la fin du 8ème mois à partir du 1er juillet 2019, soit jusqu'au 28 février 2020.

A. Alignement de la condition d'ancienneté sur celle du CITE.

Tout logement achevé depuis plus de deux ans à la date d'offre ou tout logement qui sera achevé depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux peut bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro.

Les établissements de crédit n'ont plus à justifier de cette condition d'ancienneté.

B. Evolution du montant des plafonds par type d'éco-prêt à taux zéro , et maintien du plafond maximal de 30 000 € par logement

Le fonctionnement du nouvel éco- prêt à taux zéro reprend l'architecture de l'actuel dispositif, à savoir un plafond par type d'éco- prêt à taux zéro. Toutefois, afin de s'assurer que l'éco-prêt à taux zéro puisse financer complètement le reste à charge des travaux énergétiques, le montant des plafonds est réévalué :

² Voir note d'information n° 27 sur les modalités de déclaration de cet éco-prêt à taux zéro

- un **plafond pour l'éco-prêt à taux zéro individuel et copropriétés « 1 action » de 15 000 €**, sauf dans le cas d'une isolation des parois vitrées en Métropole et/ou de la protection des baies dans les DOM où ce plafond sera de 7 000 € ;
- un **plafond de 25 000 €** pour l'éco- prêt à taux zéro individuel et copropriétés « **2 actions** » (y compris si une des actions concerne l'isolation des parois vitrées) ;
- un **plafond de 30 000 €** pour l'éco- prêt à taux zéro individuel et copropriétés « **bouquet 3 actions ou plus** » (y compris si une des actions concerne l'isolation des parois vitrées) et pour l'éco-prêt à taux zéro « **performance énergétique globale** » ;
- un **plafond de 10 000 €** pour l'éco-prêt à taux zéro individuel et copropriétés « assainissement ».

Un **bouquet de travaux est constitué d'au moins deux actions différentes, au sens défini à l'article R. 319-16 du CCH**. Par contre, le cumul de plusieurs sous actions au sein de la même action de travaux est possible mais compte comme un éco-prêt à taux zéro « 1 action » (voir les tableaux en annexes III et IV de la présente note). Toutes les sous actions au sein d'une même action sont cumulables. La banque est tenue de vérifier la correspondance entre le type d'éco-prêt à taux zéro et le nombre d'actions réalisées.

Par exemple, si un ménage indique réaliser un éco-prêt à taux zéro pour un bouquet "2 actions" et que ne figurent dans l'ensemble des formulaires « entreprises » que deux sous actions d'une seule et même action, la banque doit refuser le dossier qui sera non conforme en l'état ou en demander la modification.

Pour mémoire, l'éco-prêt à taux zéro « performance énergétique globale » et l'éco-prêt à taux zéro « assainissement » restent deux types d'éco-prêt à taux zéro à déclarer distinctement de l'éco-prêt à taux zéro « action ».

Enfin, le plafond maximum par logement de 30 000 € reste applicable.

C. Dépenses financières en éco-prêt à taux zéro

Pour l'éco-prêt à taux zéro individuel et l'éco-prêt copropriétés, les dépenses financières sont les mêmes qu'avant le 1er juillet 2019 (travaux d'amélioration de la performance énergétique éligibles au CITE, travaux additionnels, frais d'étude, etc.) moyennant les nouveautés ou précisions suivantes :

a) Introduction de la notion de travaux nécessaires en lieu et place des travaux induits

Les dépenses afférentes aux travaux d'amélioration énergétique qui s'entendaient jusqu'à maintenant du coût de la fourniture, de la pose, de la dépose, de la mise en décharge et des éventuels travaux induits deviennent « coût de la fourniture, de la pose, de la dépose, de la mise en décharge et **des travaux nécessaires à la réalisation des travaux énergétiques** ».

Par conséquent, le terme de « travaux induits » est remplacé par le terme de « travaux nécessaires ».

Ces travaux seront définis réglementairement (article R. 319-17) comme ceux « nécessaires à la bonne exécution ou à la bonne réalisation des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement ou permettant l'atteinte d'une performance énergétique globale, visés à l'article R. 319-16 ».

Un arrêté précisera cette définition en indiquant :

– que les travaux nécessaires doivent être facturés dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de facturation des travaux d'amélioration de la qualité énergétique auxquels ils se rattachent. Lorsque ces travaux précèdent les travaux d'amélioration de la qualité énergétique auxquels ils se rattachent, ces derniers doivent être facturés dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de facturation des travaux nécessaires ;

- que les travaux nécessaires doivent porter sur la même pièce que celle sur laquelle ont porté les travaux d'amélioration de la performance énergétique ou sur les éléments du bâti directement affectés par les travaux d'amélioration de la qualité énergétique ;
- que sont exclus de ces travaux nécessaires : les travaux d'agrandissement, de création d'ouvertures, d'embellissement et d'aménagement.

Les établissements de crédit ne sont pas responsables du contrôle de l'éligibilité des travaux nécessaires, ce qui concerne tout à la fois la nature de ces travaux, le fait qu'ils portent sur la même pièce et le fait qu'ils soient facturés dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de facturation des travaux d'amélioration de la qualité énergétique auxquels ces travaux se rattachent.

Les travaux nécessaires sont énumérés dans l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (arrêté du 25 mai 2011 pour les DOM).. Ceux-ci sont attestés par l'entreprise RGE qui réalise les travaux de l'action ou par l'entreprise qui réalise les travaux additionnels et qui pourra être sanctionnée en cas de contrôle faisant apparaître que certains travaux ne respectent pas la réglementation en vigueur (dépassement du délai de trois mois, travaux réalisés sur une autre pièce, etc.). Cette attestation par l'entreprise RGE se matérialise par la signature du formulaire « entreprise ».

Pour aider les entreprises et les sécuriser, un **guide des travaux « nécessaires »** éligibles à l'éco-prêt à taux zéro sera publié par l'administration.

b) L'isolation des planchers bas devient une nouvelle action de travaux à part entière.

c) La ventilation fait maintenant partie intégrante des travaux éligibles et peut être financée, en tant que travaux additionnels, en complément de chacune des sous-actions.

d) Nouvelle liste des frais pouvant être financés au titre d'un éco-prêt à taux zéro

En effet, l'article R. 319-17, qui définit les frais finançables, n'est pas suffisamment précis en mentionnant uniquement : « 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 ».

Ainsi, il est prévu de revoir cette définition pour permettre le financement par l'éco-prêt à taux zéro de nouveaux frais : des frais de suivi des travaux (par exemple coordonnateur SPS), des prestations contribuant à la préparation (par exemple les travaux de désamiantage), à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des opérations financées par l'éco-prêt à taux zéro, etc.

e) L'assiette de dépenses finançables en éco-prêt copropriétés est élargie.

Afin de tenir compte des spécificités de la copropriété, **certaines dépenses supplémentaires sont finançables au titre de l'éco-prêt copropriétés** : les autres travaux et autres frais (par exemple le cautionnement, etc.) **dans la limite** :

- **d'une quote-part de 30 % du montant des travaux énergétiques**, y compris les éventuels travaux additionnels et travaux nécessaires,
- et de la somme des plafonds théoriques des actions réalisées.

Comme pour les éco-prêts émis depuis le 1er janvier 2015, les établissements de crédit ne sont pas chargés de vérifier les travaux financés qui sont sous la responsabilité des entreprises.

Exemples en éco-prêt copropriétés :

Travaux		Plafond théorique du prêt ³	Montant travaux énergétiques + additionnels et nécessaires	Quote-part finançable dans la limite de 30 %	Montant pouvant être emprunté
1 action (hors fenêtres)		15 000,00 €	12 000 €	3 600 €	15 000,00 €
Bouquet actions	2	25 000,00 €	25 000 €	7 500 €	25 000,00 €

D. Durée des éco-prêts à taux zéro

La durée maximale des éco-prêts à taux zéro émis à compter du 1er juillet 2019 est identique pour tous les éco-prêts à taux zéro (initiaux, complémentaires, individuels, copropriétés, 1, 2 ou 3 actions, performance globale, assainissement, Habiter Mieux) et ne peut excéder 180 mois.

La durée des éco-prêts à taux zéro est donc comprise entre 36 mois et 180 mois, quel que soit le type d'éco-prêt à taux zéro.

Cette nouvelle disposition relative à la durée n'est pas applicable pour les éco-prêts à taux zéro émis avant le 1er juillet 2019.

E. Révisions des critères d'éligibilité de l'éco-prêt à taux zéro performance globale

Afin de dynamiser l'éco-prêt à taux zéro performance globale, qui stagne à 1 % de la production d'éco-prêts à taux zéro, et de permettre aux logements énergivores d'avoir plus facilement accès à cet éco-prêt à taux zéro, les critères actuels sont remplacés par deux critères cumulatifs :

- un premier portant sur le gain énergétique, calculé ex ante, qui devra être de 35 %;
- et un deuxième critère dans le cas des logements ayant une étiquette énergétique avant travaux F ou G, la consommation après travaux, calculée ex ante, devra être inférieure à 331 kWh/m².an (étiquette E ou mieux) pour permettre de sortir de la classe énergétique F.

En synthèse, un éco-prêt à taux zéro performance globale est éligible si le gain énergétique est d'au moins 35 % et si la consommation énergétique prévisionnelle après travaux est inférieure 331 kWh/m².an

Le critère lié à l'étude thermique du logement est aligné sur le cadre de l'audit énergétique éligible au CITE. Ainsi, pour demander un éco-prêt à taux zéro performance globale, il sera nécessaire, de manière alternative, soit de réaliser une étude thermique selon la méthode Th-C-E-ex, actuellement nécessaire, soit un audit énergétique qui doit être réalisé au moyen d'un logiciel de simulation énergétique. Cela permet d'une part de s'aligner avec les critères de l'audit énergétique éligible au CITE et d'autre part que l'éco-prêt à taux zéro performance globale puisse être mobilisé quelle que soit la date d'ancienneté du logement.

Cette étude thermique ou l'audit énergétique devra être réalisé par un prestataire justifiant : d'être titulaire d'un signe de qualité RGE, d'être titulaire du signe de qualité RGE «offre globale» ou d'être inscrit à l'ordre des architectes et avoir suivi une formation spécifique. Les établissements de crédit n'ont pas de vérification à effectuer concernant la qualification du prestataire.

³ Dans la limite de 30 k€ par logement

F. Simplification du cumul d'éco-prêts à taux zéro : augmentation du délai à 5 ans et possibilité de cumuler après un premier éco-prêt à taux zéro, un éco-prêt à taux zéro complémentaire « action »

Aujourd'hui, il n'est pas possible de cumuler plusieurs éco-prêts copropriétés ou de cumuler un éco-prêt copropriétés après un éco-prêt individuel, alors que l'inverse est possible.

Afin de simplifier les modalités de cumul d'éco-prêts à taux zéro et de les aligner quel que soit le type d'éco-prêt initial, à compter du 1er juillet 2019, **le cumul d'un éco-prêt à taux zéro « actions » complémentaire (individuel ou copropriétés) à un éco-prêt à taux zéro initial (individuel ou copropriétés) est autorisé dans un délai de 5 ans** à compter de la date d'émission de l'offre du premier éco-prêt, **dans la limite de deux éco-prêts et d'un montant cumulé de 30 000 € par logement** (sur la base des informations déclarées par l'entreprise dans le formulaire « entreprise » et sur le montant de l'éco-prêt initial déclaré par l'emprunteur dans le formulaire « emprunteur »).

Enfin, il n'est plus nécessaire que le premier éco-prêt à taux zéro soit clôturé avant de demander un éco-prêt à taux zéro complémentaire et qu'une attestation type d'octroi d'un éco-prêt à taux zéro initial soit fournie lors de la demande d'un éco-prêt à taux zéro complémentaire.

Ces nouvelles règles s'appliquent aux offres d'éco-prêts complémentaires émises à compter du 1er juillet 2019.

G. Simplification de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés

- **Suppression du seuil des 75 % des quotes-parts** devant être compris dans des lots affectés à l'usage d'habitation, détenus par des personnes physiques et utilisées en tant que résidence principale ;
- **Le délai de réalisation et de justification des travaux, à compter du 1er juillet 2019, commence à compter de la date de signature du contrat définitif de prêt** au lieu de la date d'émission du projet de contrat de prêt. En revanche, les conditions de remboursement sont toujours celles déterminées à la date d'envoi du projet de contrat de prêt ;
- Le remboursement de l'éco-prêt copropriétés pourra s'effectuer aussi par des trimestrialités constantes. Pour autant, les modalités de calcul du barème de taux de crédit d'impôt resteront fondées sur des remboursements mensuels.

H. Autorisation du refinancement des travaux

Le financement des travaux ayant commencé moins de 3 mois avant la date d'émission de l'offre de prêt ne sera plus sanctionné. Un engagement de l'emprunteur est prévu dans le nouveau formulaire.

I. Dérogation au délai de réalisation des travaux

Une procédure de dérogation au délai de réalisation des travaux en éco-prêt à taux zéro individuel et copropriétés est instaurée sur le modèle de la procédure en PTZ. Ainsi un emprunteur pourra solliciter, au plus tard trois mois avant l'expiration du délai, un allongement de ce délai, ne pouvant pas excéder deux ans, par une demande motivée déposée auprès de l'établissement de crédit, dans les quatre situations suivantes dûment justifiées :

- en cas de force majeure ;
- en cas de maladie ou d'accident de l'emprunteur ayant entraîné une incapacité temporaire de travail d'une durée de trois mois minimum ou en cas de décès de l'emprunteur ;
- en cas de procédure contentieuse liée à la réalisation de l'opération (exemple : entreprise en liquidation, ...) ;

– en cas de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou de catastrophe technologique.

Cette dérogation s'applique uniquement aux offres de prêt émises à compter du 1er juillet 2019.

J. Processus de demande et de clôture de l'éco-prêt à taux zéro

1. Demande d'un éco-prêt à taux zéro

Le principe existant de demande d'un éco-prêt à taux zéro est conservé dans ses grandes lignes, (formulaire type rempli par l'emprunteur et l'entreprise s'accompagnant des devis et autres attestations), mais est simplifié et numérisé.

Ainsi, il est prévu de s'appuyer sur un formulaire PDF « interactif » permettant de laisser le choix aux emprunteurs entre une logique dématérialisée (signature numérique ou scannée, transmission par mail, etc.) et une logique d'édition papier.

Il est donc prévu :

- 1 formulaire type dit « formulaire emprunteur » pour l'éco-prêt à taux zéro individuel et 1 « formulaire emprunteur » pour l'éco-prêt copropriétés reprenant les éléments essentiels de l'ancien cadre A. Ce formulaire serait identique quel que soit le type d'éco-prêt (actions, performance globale, assainissement) et également applicable dans les DOM ;
- 1 formulaire « entreprises » pour les éco-prêts à taux zéro « actions », permettant à l'entreprise d'attester pour une action que les travaux sont éligibles à l'éco-prêt à taux zéro et du montant des travaux éligibles. Une demande d'éco-prêt à taux zéro comportera autant de formulaires « entreprises » que d'actions réalisées. Ce formulaire « entreprises » est différent pour la Métropole et les DOM.
- 1 formulaire « entreprises » pour les éco-prêts à taux zéro « performance globale minimale ». Ce formulaire « entreprises » est différent pour la Métropole et les DOM ;
- 1 formulaire « entreprises » pour les éco-prêts à taux zéro « assainissement »

Des formulaires « Entreprises » spécifiques à l'éco-prêt copropriétés seront créés afin de limiter la complexité des formulaires individuels.

En parallèle à l'introduction de ces nouveaux formulaires simplifiés, **il ne sera plus nécessaire que l'entreprise fournisse l'attestation RGE à la banque** et que les ménages fournissent l'attestation existante d'octroi d'un éco-prêt à taux zéro initial en vue de l'octroi d'un éco-prêt à taux zéro complémentaire.

2. Clôture de l'éco-prêt à taux zéro

Les modalités de clôture d'un éco-prêt évoluent. **En particulier le formulaire facture est supprimé.**

Pour les éco-prêts pour lesquels **les travaux sont menés à bonne fin** dans le respect du montant de prêt déclaré initialement, en l'absence de déclaration de clôture (qui reste possible) par l'établissement de crédit, **la clôture est constatée automatiquement par la SGFGAS** 6 mois (ou 9 mois pour les éco-prêts copropriétés) après l'expiration du délai prévu au 5 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts, sur la base des dernières informations déclarées par l'établissement de crédit à la SGFGAS, sans que l'établissement de crédit ait à en faire la déclaration. La clôture automatique est enregistrée par la SGFGAS avec une date de clôture affectée au prêt qui sera égale à la date d'expiration du délai de réalisation des travaux,

Par contre, si un événement (remboursement anticipé, non-respect des conditions d'affectation du logement, non-respect des conditions d'octroi) doit être déclaré à la SGFGAS avant la clôture

automatique (laquelle est constatée par la SGFGAS dans le délai de 3 ans + 6 ou 9 mois à compter de l'émission de l'offre), il sera demandé à l'EC soit d'effectuer une déclaration de clôture préalablement à la déclaration de l'évènement soit de déclarer à la SGFGAS la date correspondant à la clôture du prêt (au sens du R.319-2 du CCH) en même temps que l'évènement. Les modalités de déclaration des événements seront revues pour permettre cette déclaration simultanée.

Dans les **seuls cas de nouvelles conditions de l'opération** (détaillés dans les 3 cas ci-dessous) par rapport aux dernières informations déclarées par l'établissement de crédit à la SGFGAS, **l'emprunteur doit fournir le ou les formulaires concernés actualisés et la banque effectue auprès de la SGFGAS une déclaration de clôture** dans laquelle :

- soit les caractéristiques (montant, objet) du prêt octroyé, sont ajustées à la réalité des travaux réalisés ;
- soit il est constaté un indu dont l'emprunteur est redevable et qui a pu, ou non, être reversé par l'emprunteur à la banque. Cette déclaration de clôture est possible dans un délai de 6 mois (ou 9 mois pour les éco-prêts copropriétés) à compter de la date à laquelle la banque dispose des formulaires actualisés (date de clôture) et avant la date (visée ci-avant) à laquelle la SGFGAS constate automatiquement la clôture en l'absence de déclaration.
- soit, l'emprunteur ne fournit pas le ou les formulaires concernés actualisés et la banque met en œuvre la procédure prévue à l'article R*. 319-14 du CCH : relance de l'emprunteur, proposition de régularisation, déclaration d'indu.

- **cas n°1 – somme des factures inférieure au montant de l'éco- prêt à taux zéro** : un nouveau formulaire « emprunteur » et un nouveau formulaire « entreprise » pour l'entreprise concernée par ce changement, sont transmis à la banque qui adapte ses versements à ce nouveau montant. Si la banque a réalisé un versement initial total du prêt, elle peut soit ajuster – si l'emprunteur accepte – les caractéristiques (montant, objet) du prêt octroyé à la réalité des travaux réalisés soit mettre en œuvre la procédure d'indu.

- **cas n°2 – changement des entreprises réalisant les travaux** : un nouveau formulaire rempli par l'entreprise concernée par ce changement, est transmis à la banque ;

- **cas n°3 – changement de la nature des travaux** : différents cas peuvent se présenter :
 - changement du nombre et/ou de la catégorie d'action ;
 - changement du nombre et/ou de la catégorie de sous action ;
 - action et sous-action effectuées comme prévu mais ajout de travaux non éligibles ;
 - action et sous-action effectuées comme prévu mais ajout de travaux nécessaires supplémentaires ;
 - changement dans la sous action avec coût inférieur et ajout de travaux non-éligibles.

Dans tous ces cas n° 3, un nouveau formulaire « entreprise », concerné par le changement est transmis à la banque par l'emprunteur. De même, un nouveau formulaire « emprunteur » est transmis à la banque dans le cas d'un changement du type de travaux et/ou d'un changement dans l'un des éléments (total des travaux ou total des frais éligibles) qui figurent à la rubrique «Caractéristiques des travaux» du formulaire Emprunteur.

Dans les 3 cas détaillés supra, l'emprunteur et l'entreprise doivent en principe transmettre spontanément à la banque les formulaires actualisés. A défaut de transmission spontanée, dès lors que la banque constate des informations différentes (nom des entreprises, montant des

travaux, type de travaux) entre les factures et les formulaires Entreprise et/ou Emprunteur, elle doit solliciter la transmission des formulaires actualisés.

Enfin, il est laissé le choix aux établissements de crédit, dans la relation avec leurs clients, de demander qu'une attestation de l'emprunteur soit fournie pour justifier de la bonne réalisation des travaux. En aucun cas, un modèle type d'attestation ne sera défini par l'État.

La transmission à la banque de la facture définitive des travaux reste toujours obligatoire et indispensable.

Lorsque l'emprunteur ne fournit pas le ou les formulaires concernés actualisés ou s'il ne fournit pas les factures, alors que tout ou partie du prêt a été débloqué, la banque met en œuvre la procédure d'indu prévue à l'article R*. 319-14 du CCH : relance de l'emprunteur, proposition de régularisation, déclaration d'indu.

Par exemple, dans le cas de deux actions prévues initialement, si l'emprunteur ne fournit qu'une partie des factures d'un montant inférieur au projet initial, la banque n'est pas tenue de demander un formulaire actualisé si les factures produites permettent l'identification sans difficulté de ce qui relève de chaque action.

Si cette identification présente des difficultés majeures, un formulaire actualisé est à demander par la banque. Si l'emprunteur ou l'entreprise ayant réalisé les travaux ne le fournit pas, la banque est en droit de lancer la procédure d'indu total.

Au vu des montants attestés sur les factures et/ou le formulaire, la banque pourra, au moment de la clôture, soit réduire le montant de l'éco-prêt à taux zéro à hauteur des travaux justifiés par les factures soit faire une déclaration d'indu total ou partiel.

Par souci de simplification, les banques peuvent déclarer à la SGFGAS un indu total si les travaux sont partiellement justifiés puisque lors de la phase contradictoire avec l'emprunteur, la SGFGAS a la capacité de recalculer le montant de l'indu. Tant que l'indu recalculé par les soins de la SGFGAS n'est pas nul, la banque n'encourt pas le risque de pénalité pour indu déclaré à tort.

III. DILIGENCES DES ÉTABLISSEMENTS DE CREDIT

Les diligences des établissements de crédit sont pour l'essentiel inchangées, notamment pour le fait qu'elles ne portent pas sur la consistance des travaux, conformément à la réforme opérée en 2014.

Nouveautés 2019 au stade de l'octroi :

- Le champ « Année d'achèvement » qui devait être renseigné par l'emprunteur est remplacé par un engagement de l'emprunteur que son logement a été achevé depuis plus de deux ans ou sera achevé depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux. L'établissement de crédit n'est plus tenu de vérifier ce point ni de recueillir les documents attestant du respect de cette condition. L'établissement de crédit doit toutefois vérifier que le formulaire emprunteur est bien signé ;
- L'attestation RGE n'est plus demandée : l'entreprise n'a donc plus à la fournir et la banque n'a plus à vérifier sa présence. L'entreprise indique son numéro SIRET sur le formulaire ;
- Le tampon de l'entreprise sur les formulaires n'est plus demandé ;
- L'entreprise qui réalise les travaux principaux n'a plus à certifier les éventuels travaux additionnels ;
- Dans le cas d'un éco-prêt à taux zéro performance globale, l'étude thermique qui devait être présente dans le dossier est remplacée par la présentation de l'un de ces trois documents : une étude thermique, la synthèse de l'étude thermique ou un audit énergétique.

III.1. 1ERE CATEGORIE DE CONTROLES : VEILLER A LA BONNE ET DUE FORME DU DOSSIER

Le contrôle du risque client et de solvabilité reste identique à celui de tout prêt. Il n'est traité ici que la partie spécifique à l'éco-prêt à taux zéro.

L'établissement de crédit vérifie pièce par pièce la bonne et due forme du dossier au regard des exigences de la réglementation relative à l'éco-prêt à taux zéro.

Cette vérification est limitée aux documents que doit fournir l'emprunteur (limitativement énumérés ci-après, cf. A⁴). Cette catégorie de contrôles n'implique que des vérifications individuelles et non une comparaison des documents entre eux qui relève de la 2nde catégorie de contrôles (cf. 2).

L'établissement vérifie la composition du dossier ainsi que l'éligibilité formelle du dossier.

A. La composition du dossier

L'établissement de crédit vérifie la présence au dossier⁵ de l'ensemble des pièces prévues par la réglementation aux articles R. 319-19, R. 319-20 et R. 319-33 du Code de la construction et de

⁴ Des documents supplémentaires peuvent toutefois être demandés à l'emprunteur par l'établissement de crédit

⁵ En vertu des conventions conclues avec l'Etat et la SGFGAS, pour chaque prêt, l'établissement de crédit tient à disposition des missions d'inspection de la SGFGAS un dossier comprenant l'ensemble des pièces exigées par la réglementation.

l'habitation et, le cas échéant, des pièces prévues par la note d'information en vigueur apportant des précisions relatives à la réglementation de l'éco-prêt à taux zéro (note d'information Questions/Réponses).

Les pièces devant être présentes au dossier sont les suivantes :

De manière systématique :

- Formulaire « emprunteur » et formulaires « entreprises » correspondant au type d'éco-prêt mis en œuvre (éventuellement imprimé en plusieurs feuilles séparées) ;
- Tous les devis (puis les factures) correspondant aux travaux et dépenses éligibles ;

Le cas échéant :

- Dans le cas de l'option « Performance énergétique globale⁶ », l'audit énergétique ou l'étude thermique ou la synthèse de l'étude thermique ;
- Dans le cas d'un éco-prêt à taux zéro « Assainissement non collectif », l'attestation de contrôle du Service Public d'Assainissement Non Collectif établissant la nécessité de travaux de réhabilitation lorsque le SPANC a établi la nécessité de travaux (cf. Q/R H10) ;
- Dans le cas de travaux portant sur plusieurs logements ou sur des locaux partiellement à usage d'habitation, ou dans le cas de travaux d'assainissement non collectif réalisés par une collectivité territoriale, les document(s) attestant de la part des travaux revenant au logement, (cf. Q/R A11 pour les travaux d'assainissement) ;
- Déclaration de résultat de la société civile, lorsque l'emprunteur est une société civile (cf. Q/R I1) ;
- Dans certains cas atypiques, l'emprunteur peut être amené à fournir des documents spécifiques (par exemple un relevé de propriété dans le cas de travaux portant sur plusieurs logements et en l'absence d'un régime de la copropriété ou dans le cas de travaux conduisant à la production de plusieurs logements) ;
- Dans le cas où l'avance est accordée à une personne physique, le dernier avis d'imposition disponible de l'emprunteur personne physique (sauf dans les cas explicités à la Q/R I2) ; il est rappelé que cette pièce permet de contrôler facilement la condition de résidence principale ;
- Dans le cas où l'avance est accordée à un syndicat de copropriétaires, représenté par son syndic de copropriété, les documents supplémentaires sont les suivants :
 - Justificatif de la date d'envoi du projet de contrat d'éco-prêt copropriétés (par exemple, copie du courrier de la convocation à l'assemblée générale ayant décidé de la réalisation des travaux et de la souscription de l'éco-prêt et copie du projet de contrat de prêt qui y est annexé) ;
 - Procès-verbal de l'assemblée générale de copropriétaires ayant décidé de la réalisation des travaux ;
 - Procès-verbal de l'assemblée générale de copropriétaires ayant décidé la souscription du prêt ;
 - Justificatif(s) du nombre d'adhérents à l'éco-prêt copropriétés ;
 - Justificatif de la date de signature du contrat définitif de prêt.

B. L'éligibilité formelle du dossier

Pour vérifier l'éligibilité formelle du dossier, l'établissement de crédit procède à l'examen du formulaire et des documents que doit fournir l'emprunteur, à l'exception des devis et des factures.

⁶ Voir en annexe II le tableau de partage des responsabilités pour l'option « Performance énergétique globale ».

Parmi les non-conformités actuelles les plus fréquentes mais qui devraient être beaucoup moins rencontrées, figurent notamment :

- Formulaire incomplet ou rubriques mal renseignées (absence de signature) ;
- Formulaire non conforme au formulaire type (ajout de nouvelles actions à celles d'ores et déjà prévues par la réglementation, formulaire « entreprise » ne correspond pas au type d'éco-prêt à taux zéro renseigné sur le formulaire « emprunteur » ...);

III.2. 2EME CATEGORIE DE CONTROLES : DETECTER LES EVENTUELLES INCOHERENCES

L'établissement de crédit détecte les éventuelles incohérences entre les pièces du dossier.

S'il n'appartient pas à l'établissement de demander tous les documents techniques qui permettraient de s'assurer qu'aucun risque de non-respect de la réglementation n'existe (par exemple attestation supplémentaire du professionnel indiquant que les travaux n'ont pas commencé dans les 3 mois avant l'offre de prêt), il doit en revanche être en mesure de déceler les incohérences à l'examen des déclarations de l'emprunteur et des professionnels.

Ces contrôles portent sur l'ensemble des pièces présentes au dossier. **Ils ne portent pas sur la nature ou les caractéristiques des travaux ou des frais éligibles, qui relèvent de la responsabilité des prestataires.** Il n'est dès lors pas nécessaire de vérifier le contenu des travaux ou des frais sur les devis et factures ni de vérifier que les travaux ne sont pas effectués sur une extension du logement réalisée simultanément.

Concernant les travaux, l'établissement **vérifie que le montant des travaux du formulaire emprunteur correspond à la somme des coûts éligibles indiqués sur le ou les formulaire(s) « entreprises ».**

L'établissement de crédit est tenu de vérifier **que le montant de l'éco-prêt à taux zéro est inférieur ou égal à la somme totale des devis et factures de travaux et de frais**. Il vérifie également, pour chaque action, **que le ou les montant(s) de coût(s) éligible(s) indiqué(s) sur le ou les formulaire(s) « entreprises » sont inférieurs ou égaux aux montants des devis et factures de travaux.**

Par ailleurs, l'établissement de crédit est tenu de vérifier que le montant de l'éco-prêt à taux zéro demandé par l'emprunteur est inférieur ou égal au plafond par type d'éco-prêt à taux zéro (« 1 action (hors isolation des parois vitrées », « 1 action – isolation des parois vitrées, « bouquet de deux actions », etc.) et au plafond de 30 000 € par logement (sur la base des informations déclarées par l'entreprise dans le formulaire « entreprise » et par l'emprunteur dans le formulaire « emprunteur »).

Concernant le montant des frais éligibles indiqués sur le formulaire emprunteur, l'établissement vérifie également que le montant des frais correspond à un ou des devis et facture(s) portant **spécifiquement** sur des frais. Dans le cas où les frais seraient facturés par le même prestataire que celui qui réalise les travaux avec ajout d'une ligne « frais » dans le devis et la facture de travaux, le prestataire intègre le montant des frais au coût éligible sur le formulaire « entreprises » (les frais ne sont alors pas reportés sur le formulaire emprunteur.

À titre d'exemple, les incohérences suivantes, identiques à celles actuellement en vigueur hormis le cas du refinancement, peuvent apparaître :

- Travaux commencés plus de 3 mois avant l'émission de l'offre de prêt (date des factures antérieures de plus de 3 mois à la date de l'offre de prêt) ;

- L'entreprise ayant renseigné le formulaire n'est pas celle ayant établi les devis ou les factures; étant rappelé que les entreprises peuvent être différentes entre les devis et les factures et qu'elles doivent toutes être RGE ⁷;
- Le nom du demandeur et l'adresse de réalisation des travaux figurant dans le formulaire ne sont pas ceux des devis (ou des factures) ;
- Le bâtiment objet des travaux n'est pas un logement (exemple : un permis de construire présent au dossier correspond à une opération de transformation en un logement d'un local qui n'en était pas un avant travaux) ;
- Non-correspondance entre le type d'éco- prêt à taux zéro et le nombre d'actions réalisées : par exemple, si un ménage a indiqué réaliser un éco-prêt à taux zéro pour un bouquet "2 actions" et que ne figurent dans l'ensemble des formulaires « entreprises » que deux sous actions d'une seule et même action, l'établissement de crédit est tenu de refuser le dossier ou de le faire corriger.

Par contre, les établissements prêteurs ne sont plus tenus de contrôler le respect de la condition d'occupation à titre de résidence principale. Ils sont uniquement tenus de collecter un document justificatif de résidence principale (avis d'imposition en particulier). S'ils l'estiment nécessaire, les établissements prêteurs peuvent demander tout document justificatif complémentaire de résidence principale.

III.3. CAS DES DOSSIERS AVEC « SOUS-TRAITANCE »

Le cas des dossiers avec « sous-traitance » sera précisé ultérieurement dans une note d'information dédiée.

III.4. MISE EN CONFORMITE DES DOSSIERS

En cas de détection d'une incohérence, ou suspicion d'incohérence, l'établissement de crédit peut :

- le cas échéant, lever cette suspicion, notamment en demandant des justificatifs complémentaires ;
- refuser l'octroi de l'éco-prêt à taux zéro au stade des devis, si l'incohérence est effectivement une non-conformité, ou modifier le montant de l'éco-prêt à taux zéro ou mettre en œuvre une régularisation au stade des factures (mise en œuvre de la procédure d'indu ou déclaration à la SGFGAS selon les modalités du II.J.2 de la présente note d'information SGFGAS).

⁷ À l'exception des cas de sous-traitance et des entreprises effectuant les travaux d'assainissement non collectif et des travaux additionnels.

ANNEXES

ANNEXE I : TABLEAU DE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS DANS LE CAS D'UNE ACTION OU D'UN BOUQUET

Au stade de l'octroi du prêt, emprunteur, entreprise et banque sont responsables des tâches suivantes :

	Emprunteur	Entreprise	Banque
Formulaire Emprunteur : données relatives au logement et à l'emprunteur	Renseigne ces informations et fournit un justificatif de résidence principale (uniquement pour les emprunteurs personnes physiques)		Collecte les documents justificatifs de résidence principale (avis d'imposition notamment)
Formulaire Emprunteur : caractéristiques des travaux	Renseigne ces informations		Vérifie la cohérence avec les informations figurant dans le formulaire Entreprise (type de travaux, montant total des travaux, adresse de réalisation des travaux) Concernant les frais renseignés par l'emprunteur, vérifie que le montant des frais est inférieur ou égal au total des devis effectués spécifiquement pour des frais.
Formulaire Emprunteur : engagements sur l'honneur	L'emprunteur en signant le formulaire Emprunteur certifie des engagements suivants : – achèvement du logement depuis plus de deux ans ou achèvement depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux ; – occupation du logement à titre de résidence principale ou à le donner en location à un ménage qui en fait sa résidence principale ; – travaux n'ont pas commencé depuis plus de 3 mois ; – exactitude des informations renseignées		Vérifie la signature du formulaire Emprunteur par l'emprunteur

	Emprunteur	Entreprise	Banque
Formulaire Entreprise: caractéristiques de l'entreprise		Fournit ses coordonnées, son SIRET et s'engage en signant le formulaire sur sa qualification à effectuer les travaux	
Formulaire Entreprise : caractéristiques des travaux réalisés		Renseigne les cases	Vérifie que les actions et sous actions sont renseignées et sont cohérentes avec ce qui est mentionné dans le formulaire Emprunteur sur la ligne « Action(s) ou sous-action(s) prévue(s) » Vérifie que la réalisation éventuelle de plusieurs sous actions au sein de la même action n'est comptée que comme une action dans le formulaire Emprunteur.
Formulaire Entreprise : montant des travaux éligibles		– L'entreprise réalisant les travaux de performance énergétique (action) certifie le montant des travaux éligibles (action) y compris les éventuels travaux nécessaires ; – l'entreprise réalisant les travaux additionnels certifie le montant des travaux additionnels y compris les éventuels travaux nécessaires	Détermine l'assiette maximale du prêt en vérifiant que la demande d'éco-PTZ n'excède pas le plafond par type d'éco-PTZ ainsi que le plafond spécifique d'une action fenêtre financée seule.
Cohérence entre devis et formulaire Entreprise	Transmet les devis à la banque	S'assure de la cohérence entre devis et formulaire, que ce soit concernant l'éligibilité des travaux ou concernant le montant éligible au prêt. En cas de ligne « frais » dans le devis, intègre le montant des frais au coût éligible sur le formulaire Entreprise.	Collecte les devis de travaux de performance énergétique et vérifie les informations administratives des devis : nom de l'emprunteur, nom de l'entreprise (cohérence avec les noms indiqués sur les formulaires Entreprises), adresse des travaux. Vérifie que le ou les montant(s) de « coûts éligibles » sont inférieurs ou égaux aux montants des devis.

Au stade de la clôture du prêt, une fois les travaux réalisés, emprunteur, entreprise et banque sont responsables des tâches suivantes :

Rappels préalables :

cas n°1 – somme des factures inférieure au montant de l'éco-PTZ ;

cas n°2 – changement des entreprises réalisant les travaux ;

cas n°3 – changement de la nature des travaux

	Emprunteur	Entreprise	Banque
Cohérence entre formulaire-Entreprise fourni à l'octroi et factures		S'assure de la cohérence entre factures et formulaire entreprise rempli à l'octroi, que ce soit concernant l'éligibilité des travaux (si possible en faisant apparaître sur la facture l'intitulé de l'action ou de la sous-action réalisée) ou concernant le montant éligible au prêt (si possible en faisant apparaître sur la facture un montant correspondant à celui indiqué dans la colonne « coût éligible » du formulaire rempli à l'octroi)	
Fourniture des factures	Fournit toutes les pièces justificatives (dont toutes les factures correspondantes aux devis)		Dans le cas où l'emprunteur ne fournit pas la ou les factures demandées, la banque met en œuvre la procédure d'indu.

	Emprunteur	Entreprise	Banque
Vérification formelle des factures			Vérifie les informations administratives des factures (adresse des travaux, nom des emprunteurs, nom des entreprises⁸, date des travaux ou des factures) Vérifie que le montant formulaire Emprunteur de demande d'un éco-PTZ est inférieur ou égal aux montants des factures dans la limite des 30 000€ par logement. Vérifie que le montant global des factures correspond au moins au montant global des devis au sein de chaque action. Dans le cas où les informations sur les factures (nom des entreprises, montant des travaux, montant des frais, type de travaux) diffèrent du formulaire Entreprise et/ou Emprunteur (cf. cas n°1, n°2 et n°3 rappelés ci-dessous), un nouveau formulaire Entreprise et/ou un nouveau formulaire Emprunteur doit être édité, et les vérifications ci-dessus réalisées.
Actualisation du formulaire Emprunteur (cas n°1 et/ou cas n°3)	– Modifie le montant des travaux et frais éligibles (cas n°1) et produit un nouveau formulaire Emprunteur ; – Modifie le type d'éco-prêt demandé (cas n°3) et produit un nouveau formulaire Emprunteur		Corrige le cas échéant le montant du prêt octroyé et met en œuvre la procédure de clôture avec ou sans indu. Dans le cas où l'emprunteur ne fournit pas le ou les formulaires concernés, la banque met en œuvre la procédure d'indu.

	Emprunteur	Entreprise	Banque
Actualisation du formulaire-Entreprise (cas n°1 et/ou cas n°2 et/ou cas n°3)	Transmet les formulaires Entreprises actualisés à la banque	– Modifie le montant des travaux réalisés (cas n°1) et produit un nouveau formulaire Entreprise ; – Cas n°2 : la nouvelle entreprise produit un nouveau formulaire Entreprise ; – Modifie la nature des travaux (cas n°3) et produit un nouveau formulaire Entreprise	Corrige le cas échéant le montant du prêt octroyé et met en œuvre la procédure de clôture avec ou sans indu. Dans le cas où l’emprunteur ne fournit pas le ou les formulaires concernés, la banque met en œuvre la procédure d’indu.

ANNEXE II : TABLEAU DE PARTAGE DES RESPONSABILITÉS DANS LE CAS DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

Au stade de l'octroi du prêt, emprunteur, entreprise, bureau d'étude thermique ou auditeur et banque sont responsables des tâches suivantes :

	Emprunteur	Prestataire (bureau d'étude thermique/auditeur/architecte)	Entreprise	Banque
Formulaire Emprunteur : données relatives au logement et à l'emprunteur	Renseigne ces informations et fournit un justificatif de résidence principale (uniquement pour les emprunteurs personnes physiques)			Collecte les documents justificatifs de résidence principale (avis d'imposition notamment)
Formulaire Emprunteur: caractéristiques des travaux	Renseigne ces informations			Vérifie la cohérence avec les informations figurant dans le Formulaire Entreprise : - « Performance globale » cochée dans le formulaire emprunteur - total des travaux d'amélioration du formulaire Emprunteur égal à la somme des « coûts totaux éligibles » du formulaire Entreprise, - même adresse de réalisation des travaux) Concernant le- total des frais éligibles » renseigné- par l'emprunteur, vérifie que ce montant est inférieur ou égal au total des devis effectués spécifiquement pour des frais.

	Emprunteur	Prestataire (bureau d'étude thermique/auditeur/architecte)	Entreprise	Banque
Formulaire Emprunteur : engagements sur l'honneur	L'emprunteur en signant le formulaire Emprunteur certifie des engagements suivants : – achèvement du logement depuis plus de deux ans ou achèvement depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux ; – occupation du logement à titre de résidence principale ou à le donner en location à un ménage qui en fait sa résidence principale ; – travaux n'ont pas commencé depuis plus de 3 mois ; – Exactitude des informations renseignées			Vérifie la signature du formulaire Emprunteur par l'emprunteur
Formulaire Entreprise : valeurs de consommation conventionnelle d'énergie	Communique la synthèse d'étude thermique ou l'étude thermique ou l'audit énergétique aux entreprises et à la Banque	S'engage en signant le formulaire sur la réalisation de la synthèse d'étude thermique ou l'étude thermique ou sur l'audit énergétique, remplit, sous sa responsabilité, les valeurs en résultant et les certifie éligibles à l'éco-prêt	Prend connaissance de l'étude thermique, de sa synthèse ou de l'audit énergétique, et certifie en remplissant les champs « Nature des travaux » que ces derniers sont ceux prévus par le prestataire pour l'obtention des valeurs conventionnelles d'énergie.	Vérifie la présence d'un document intitulé « synthèse d'étude thermique » ou « étude thermique » ou « audit énergétique » ; Vérifie que la synthèse d'étude thermique ou l'étude thermique ou l'audit énergétique est établie par le prestataire ayant rempli le formulaire Entreprise ; Vérifie la signature du formulaire Entreprise par le prestataire.
Formulaire Entreprise : caractéristiques de l'entreprise			Fournit ses coordonnées, son SIRET et s'engage en signant le formulaire sur sa qualification à effectuer les travaux	

	Emprunteur	Prestataire (bureau d'étude thermique/auditeur/architecte)	Entreprise	Banque
Formulaire Entreprise: montant des « coûts totaux éligibles »			Certifie le montant des travaux éligibles	Détermine l'assiette maximale du prêt
Cohérence entre devis et formulaire Entreprise	Transmet les devis à la banque		S'assure de la cohérence entre devis et formulaire, que ce soit concernant l'éligibilité des travaux ou concernant le montant éligible au prêt En cas de ligne « frais » dans le devis, intègre le montant des frais au coût éligible sur le formulaire Entreprise.	Collecte les devis de travaux et vérifie les informations administratives du devis : nom de l'emprunteur, nom de l'entreprise (cohérence avec les noms indiqués sur les formulaires entreprises), adresse des travaux. Vérifie que le ou les montants de « coûts éligibles » du formulaire Entreprise sont inférieurs ou égaux aux montants des devis

Au stade de la clôture du prêt, une fois les travaux réalisés, emprunteur, entreprise, bureau d'étude thermique ou auditeur et banque sont responsables des tâches suivantes :

Rappels préalables :

cas n°1 – somme des factures inférieure au montant de l'éco-PTZ ;

cas n°2 – changement des entreprises réalisant les travaux ;

cas n°3 – changement de la nature des travaux

	Emprunteur	Prestataire (bureau d'étude thermique/auditeur/architecte)	Entreprise	Banque
Cohérence entre formulaire Entreprise rempli à l'octroi, et factures			S'assure de la cohérence entre factures et formulaire Entreprise rempli à l'octroi, que ce soit concernant l'éligibilité des travaux, ou concernant le montant éligible au prêt (en faisant si possible apparaître sur la facture un montant correspondant à celui indiqué dans la colonne « coût éligible » du formulaire rempli à l'octroi)	
Fourniture des factures	Fournit les pièces justificatives			Dans le cas où l'emprunteur ne fournit pas la ou les factures demandées, la banque met en œuvre la procédure d'indu.

	Emprunteur	Prestataire (bureau d'étude thermique/auditeur/architecte)	Entreprise	Banque
Vérification formelle des factures				Vérifie les informations administratives des factures (adresse des travaux, nom des emprunteurs, nom des entreprises,⁹ date des travaux ou des factures) Vérifie que le montant formulaire Emprunteur est inférieur ou égal aux montants des factures et que le plafond de 30 000€ par logement est respecté. Vérifie que le montant global des factures correspond au moins au montant global des devis. Dans le cas où les informations sur les factures (nom des entreprises, montant des travaux, montant des frais) diffèrent du formulaire Entreprise et/ou Emprunteur (cf. cas n°1 et n°2 rappelés ci-dessous), un nouveau formulaire Entreprise et/ou un nouveau formulaire Emprunteur doit être édité, et les vérifications ci-dessus réalisées.
Actualisation du formulaire Emprunteur (cas n°1)	Modifie le montant des travaux et des frais éligibles (cas n°1) et produit un nouveau formulaire Emprunteur.			Corrige le cas échéant le montant du prêt octroyé et met en œuvre la procédure de clôture avec ou sans indu. Dans le cas où l'emprunteur ne fournit pas le ou les formulaires concernés, la banque met en œuvre la procédure d'indu.

⁹ Dans le cas d'un changement d'entreprises, la vérification s'opère avec le nouveau formulaire Entreprise transmis à la banque

	Emprunteur	Prestataire (bureau d'étude thermique/auditeur/architecte)	Entreprise	Banque
Actualisation du formulaire Entreprise (cas n°1 et/ou cas n°2 et/ou cas n° 3)	Dans le cas où il estime que les travaux réalisés diffèrent de ceux prévus, l'emprunteur demande l'actualisation des formulaires Entreprise par le prestataire et transmet les formulaires Entreprises actualisés à la banque	Cas 3 uniquement : s'il constate que les travaux réalisés diffèrent (en nature et/ou en caractéristiques thermiques) de ceux prévus, il remplit une nouvelle fois les valeurs de consommation d'énergie pour les travaux effectivement réalisés et signe le cadre adéquat du formulaire	– Modifie le montant des travaux réalisés (cas n°1) et produit un nouveau formulaire Entreprise ; – Actualise les informations relatives à l'entreprise ayant réalisé les travaux (cas n°2) et la nouvelle entreprise produit un nouveau formulaire Entreprise ; - cas n°3 : aucune action	Vérifie la signature du formulaire par les entreprises pour les cas 1 et 2 ou par le prestataire pour le cas 3. Corrige le cas échéant le montant du prêt octroyé et met en œuvre la procédure de clôture avec ou sans indu. Dans le cas où l'emprunteur ne fournit pas le ou les formulaires concernés, la banque met en œuvre la procédure d'indu.

ANNEXE III : TABLEAUX DES DEPENSES FINANÇABLES EN METROPOLE PAR DES ECO-PRETS INDIVIDUELS ET COPROPRIETES

Action de travaux éligibles	Sous action	Travaux additionnels
Isolation thermique performante de la toiture	Isolation en plancher de combles perdus	Ventilation
	Isolation en rampants de toiture et plafond de combles	
	Isolation de toiture terrasse	
Isolation thermique performante des murs	Isolation des murs	Ventilation
Isolation thermique performante des planchers bas	Isolation des planchers bas	Ventilation
Isolation thermique performante des parois vitrées, à condition que les matériaux utilisés viennent en remplacement de simples vitrages	Remplacement de fenêtres	Ventilation ou/et Pose de portes d'entrée donnant sur l'extérieur ou/et Pose de volets isolants
Systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire	Pose d'une chaudière haute performance énergétique, à l'exception de celle utilisant le fioul comme source d'énergie, avec programmateur de chauffage	Ventilation ou/et Travaux de calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou/et Appareils de régulation et de programmation de chauffage ou/et Equipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
	Pose d'une chaudière micro-cogénération gaz avec programmateur de chauffage	
	Pose d'une PAC, pour le chauffage ou le chauffage et la production d'ECS, de type air-eau avec programmateur de chauffage	
	Pose d'une PAC, pour le chauffage ou le chauffage et la production d'ECS, de type géothermique avec programmateur de chauffage	
	Pose d'équipements de raccordement, ou au titre des droits et frais de raccordement, à un réseau de chaleur	

Action de travaux éligibles	Sous action	Travaux additionnels
Équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	Pose d'une chaudière bois	Ventilation ou/et Travaux de calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou/et Appareils de régulation et de programmation de chauffage ou/et Equipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
	Pose d'un système de chauffage par poêle bois, foyers fermés, inserts de cheminées intérieures ou cuisinières utilisées comme mode de chauffage	
	Installation d'un système de production de chauffage solaire pouvant être associé à un système de production d'eau chaude sanitaire solaire (SSC)	
Équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	Installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire (CESI)	Ventilation ou/et Travaux de calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou/et Appareils de régulation et de programmation de chauffage ou/et Equipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
	PAC dédiée à la production d'ECS	

ANNEXE IV : TABLEAUX DES DEPENSES FINANÇABLES EN OUTRE-MER PAR DES ECO-PRETS INDIVIDUELS ET COPROPRIETES

Actions de travaux éligibles	Sous-action	Travaux additionnels
Protection de toitures contre les rayonnements solaires	Isolation en plancher de combles perdus	Ventilation
	Système de protection de la toiture	
	Installation d'une sur-toiture ventilée	
	Isolation de toiture terrasse	
Protection des murs donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires	Isolation des murs	Ventilation
	Mise en place de pare-soleils horizontaux	
	Installation d'un bardage ventilé	
Isolation thermique performante des planchers bas	Isolation des planchers bas	Ventilation
Isolation thermique performante des parois vitrées et/ou protection des baies, à condition que les matériaux utilisés viennent en remplacement de simples vitrages	Remplacement de fenêtres	Ventilation ou/et Pose de portes d'entrée donnant sur l'extérieur ou/et Pose de volets isolants ou/et Pose de brasseurs d'air fixes
	Pose de protections solaires	
Systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire	Pose d'une chaudière haute performance énergétique, à l'exception de celle utilisant le fioul comme source d'énergie, avec programmateur de chauffage	Ventilation ou/et Travaux de calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou/et Appareils de régulation et de programmation de chauffage ou/et Equipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
	Pose d'une chaudière micro-cogénération gaz avec programmateur de chauffage	
	Pose d'une PAC, pour le chauffage ou le chauffage et la production d'ECS, de type air-eau avec programmateur de chauffage	
	Pose d'une PAC, pour le chauffage ou le chauffage et la production d'ECS, de type géothermique avec programmateur de chauffage	
	Pose d'équipements de raccordement, ou au titre des droits et frais de raccordement, à un réseau de froid	

Actions de travaux éligibles	Sous-action	Travaux additionnels
Équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable	Pose d'une chaudière bois	Ventilation ou/et Travaux de calorifugeage de l'installation de production ou de distribution de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou/et Appareils de régulation et de programmation de chauffage ou/et Equipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire
	Pose d'un système de chauffage par poêle bois, foyers fermés, inserts de cheminées intérieures ou cuisinières utilisées comme mode de chauffage	
	Installation d'un système de production de chauffage solaire pouvant être associé à un système de production d'eau chaude sanitaire solaire (SSC)	
Équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable	Installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire (CESI)	
	PAC dédiée à la production d'ECS	