



## Nouveautés en matière de copropriété : l'éco-prêt à taux zéro collectif

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'éco-prêt copropriété permet de financer les travaux de rénovation énergétique entrepris sur les parties et équipements communs d'un immeuble en copropriété, ainsi que les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Sont éligibles les immeubles en copropriété, achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990 et dont au moins 75% des quotes-parts concerne des lots dédiés à l'habitation à titre de résidence principale.

Un seul éco-prêt collectif peut être consenti à l'ensemble des copropriétaires (syndicat de copropriétaires), représenté par un syndic (lequel gère les formalités et la signature de l'offre de prêt pour la copropriété), au bénéfice uniquement des copropriétaires d'un lot à usage d'habitation à titre de résidence principale.

La réalisation des travaux de rénovation énergétique et le recours à l'éco-prêt copropriété doivent faire l'objet d'un vote préalable en Assemblée Générale (AG).

Le financement d'une seule action du bouquet de travaux par l'éco-prêt collectif est possible contrairement à l'éco-prêt individuel, en vigueur depuis 2009. Dans ce cas, le montant du prêt ne peut être supérieur à 10 000 € par logement. En cas de bouquet de 3 travaux ou d'action pour la performance énergétique globale minimale, le montant du prêt peut être porté à 30 000 euros par logement. Un copropriétaire peut cumuler éco-prêt collectif et éco-prêt individuel, cependant la somme des 2 prêts ne doit pas excéder la somme de 30 000 € par lot.

Constituent des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives les travaux suivants :

- isolation thermique des parois vitrées donnant sur l'extérieur comprenant, le cas échéant, l'installation de systèmes d'occultation extérieurs ;
- pose ou remplacement d'organes de régulation ou d'équilibrage sur les émetteurs de chaleur ou de froid ;
- équilibrage des émetteurs de chaleur ou de froid ;
- mise en place d'équipements de comptage des quantités d'énergies consommées.

**Important :** Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'émission de l'offre de prêt et doivent être réalisés par un professionnel. A compter du 01/07/2014, le professionnel devra avoir le label Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)

*Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...*

ADIL 38  
2 boulevard Maréchal Joffre  
38 000 Grenoble  
04.76.53.37.30

ADIL 38 /Agence Nord Isère  
Immeuble les Bouleaux - 1 rue Buffon  
38300 Bourgoin-Jallieu  
04.74.93.92.61

Et de nombreuses permanences en Isère. Pour plus d'informations, consultez : [www.adil38.org](http://www.adil38.org)

L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le Conseil Général, les collectivités locales, Action Logement, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement gratuits.