



## Prêt à taux 0 et DPE

-----  
Par Nanamour

Bonjour à tous,  
Je me tourne vers vous pour avoir vos retours d'expérience concernant le PTZ et le DPE.  
Mon mari et moi achetons une maison restée inoccupée plusieurs années et vendue sans DPE officiel.  
Il n'y a plus de système de chauffage.

À la demande de notre banque, nous avons fait réaliser un DPE projeté (avec travaux).  
Mais cette semaine, le service crédit nous a informé que ce document pourrait ne pas suffire pour le PTZ, car il n'a pas de numéro ADEME et le rapport est au nom des propriétaires actuels.

Votre banque a-t-elle accepté un DPE projeté seul ou avez-vous dû faire établir un DPE officiel ?état actuel? même sans chauffage ?

Merci d'avance pour votre aide !

-----  
Par kang74

Bonjour

Dans la mesure où les conditions pour avoir droit au PTZ et ses modalités évoluent toutes les années votre question risque de vous amener une vision erronée .

Les conditions diffèrent aussi suivant l'opération immobilière envisagée .

Un DPE " projeté" sans numéro ADEME (pas valable donc), et pas à votre nom ( date ?) ne sert pas à grand chose : il faut que la banque ait la garantie que les travaux envisagés permettent un DPE D .

V.-Remplissent la condition de travaux mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 31-10-2 les logements anciens qui font l'objet, au moment de l'acquisition, d'un programme de travaux d'amélioration présenté par l'acquéreur ou par le vendeur dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover mentionnée à l'article L. 262-1 ou pour un logement ayant donné lieu à un contrat régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière lorsqu'il fait l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'Etat dans le département et, dans un délai qui ne peut dépasser trois ans à compter de la date d'émission de l'offre de prêt, sauf en cas de décès de l'emprunteur, d'accident de santé de ce dernier entraînant une interruption temporaire de travail d'au moins trois mois, d'état de catastrophe naturelle ou technologique, de contestation contentieuse de l'opération ou de force majeure, dans des conditions fixées par décret, de travaux d'amélioration permettant d'atteindre un niveau de performance énergétique défini par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget, d'un montant supérieur à une quotité du coût total de l'opération mentionné au a de l'article L. 31-10-4. Cette quotité, fixée par décret, ne peut être ni supérieure à 30 % ni inférieure à 20 % du coût total de l'opération.

Si au bout de 3 ans les travaux n'ont pas permis la Note De D au DPE, le prêt peut être dénoncé .

Pour satisfaire le niveau de performance minimal du programme de travaux mentionné au II bis de l'article D. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation, l'emprunteur doit justifier :

1° Soit, lorsqu'il dispose d'un diagnostic de performance énergétique réalisé avant le 30 juin 2021 et en cours de validité au sens de l'article D. 126-19 du code de la construction et de l'habitation, d'une consommation conventionnelle en énergie primaire du logement avant travaux inférieure à 331 kWh/ m2/ an, évaluée sur les usages de l'énergie pour le

chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement ;

1° bis Soit, à titre exceptionnel jusqu'au 31 août 2022, d'une consommation conventionnelle en énergie primaire du logement après travaux inférieure à 331 kWh/ m<sup>2</sup>/ an, évaluée sur les usages de l'énergie pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement ;

2° Soit, dans les autres situations, d'un niveau de performance minimal après travaux correspondant à la classe D au sens de l'article L. 173-1-1 du même code.

La justification du respect de ces exigences est apportée :

-pour les situations mentionnées au 1°, par la fourniture d'un diagnostic de performance énergétique établi selon une méthode de calcul conventionnelle satisfaisant les dispositions des arrêtés du 15 septembre 2006, dans leur version en vigueur au 30 juin 2021, relatifs respectivement aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine et au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ;

-pour les situations mentionnées au 1° bis, par la fourniture d'une évaluation énergétique établie selon une méthode de calcul conventionnelle satisfaisant les dispositions des arrêtés du 15 septembre 2006, dans leur version en vigueur au 30 juin 2021, relatifs respectivement aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine et au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ;

-dans les autres cas, par la fourniture d'un diagnostic de performance énergétique ou d'une évaluation énergétique satisfaisant les dispositions de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine. Ce diagnostic de performance énergétique ou cette évaluation énergétique indique la classe du logement telle que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux et telle que projetée après travaux. Ce diagnostic de performance énergétique ou cette évaluation énergétique est également suffisant dans le cas d'un logement qui respecte avant travaux les critères de performance précisés au 2°.

Ce diagnostic de performance énergétique ou cette évaluation énergétique est réalisé par une personne répondant soit aux conditions prévues par l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, soit aux conditions prévues par le décret n° 2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt sur le revenu pour la transition énergétique prévues au dernier alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vous pouvez avoir des informations détaillées auprès de l'ANAH ou de l'ADIL.  
Et méfiez vous aussi que les conditions du PTZ évoluent régulièrement ainsi que la législation sur le DPE.

-----  
Par Nanamour

Bonjour,  
Merci pour vos réponses