

**GUIDE PRATIQUES**  
**LES MEILLEURS PRÊTS**  
pour financer ses travaux





**Avez-vous pensé aux prêts aidés pour réaliser vos menus travaux de décoration et d'entretien ou vos gros travaux de construction et de rénovation ?**

**N'attendez pas !  
Faites le plein d'économies dès maintenant.**

Pour réaliser des menus travaux de décoration et d'entretien ou de gros chantiers (réfection de la toiture, aménagement des combles...) dans votre résidence principale vous pouvez très certainement faire l'économie d'un crédit immobilier. Il existe en effet d'autres solutions mieux adaptées et moins onéreuses. Visite guidée.

## LES PRÊTS AIDÉS

Eco-prêt à taux zéro, compte épargne logement, prêt à l'amélioration de l'habitat des caisses d'allocations familiales ... : un certain nombre de dispositifs permettent aux particuliers propriétaires comme locataires de financer petits et gros travaux à des conditions financières très avantageuses. Avant même de pousser la porte de votre banquier, pensez donc à faire le plein de prêts aidés.

### L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Ce prêt à taux zéro permet de financer jusqu'à 30 000 euros de travaux d'amélioration énergétique dans une résidence principale construite avant le 1er janvier 1990.

**Bon à savoir :** si vous retenez l'option « performance énergétique globale », votre logement doit avoir été construit entre le 1er janvier 1948 et le 1er janvier 1990.

**Bénéficiaires :** les propriétaires, occupants ou bailleurs, sans condition de ressources.

**Travaux :** le prêt finance la fourniture et la pose, par un professionnel, des matériaux et équipements nécessaires à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique de votre logement. Il peut s'agir au choix d'un « bouquet de travaux » comprenant au moins deux opérations sur six catégories existantes (isolation des toitures, des murs extérieurs, installation ou remplacement d'un système de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire...) ou de travaux visant à améliorer la « performance énergétique globale » de votre logement.

**Taux :** 0 %.

**Montant :** jusqu'à 30 000 euros.

**Durée :** la durée de remboursement ne peut excéder 10 ans – 15 ans exceptionnellement – avec un minimum de 3 ans.

### COMPTE ÉPARGNE LOGEMENT

Le prêt issu du compte épargne logement (CEL) est très utile pour financer des travaux, c'est d'ailleurs là que réside son plus grand intérêt.

**Bénéficiaires :** au terme de 18 mois d'épargne préalable, vous avez droit à un prêt. Vous devez toutefois disposer de droits acquis au moins égaux à 37 € pour le financement de travaux ou encore à 22,50 € pour des aménagements destinés à économiser l'énergie.

**Travaux :** vous pouvez financer tous types de travaux à l'aide du CEL, à l'exception de ceux relevant de l'entretien : peinture, papiers peints, moquette, etc.

**Taux :** 3 % hors assurance.

**Montant :** il varie en fonction des intérêts acquis durant la phase d'épargne et de la durée du prêt. Plus la durée du prêt est longue, plus la somme prêtée diminue et inversement. Le montant du prêt est plafonné à 23 000 €.

## Exemples de droits acquis selon les versements effectués au bout de 18 mois

Versement à l'ouverture	Versements périodiques	Prêt sur 2 ans		Prêt sur 10 ans	
		Montant du prêt	Mensualités	Montant du prêt	Mensualités
300 €	75 €/mois	1662 €	72 €	444 €	4 €
1000 €	100 €/mois	4248 €	183 €	865 €	8€
5400 €	550 €/mois	23000 €	990 €	4660 €	46 €

**Durée :** elle varie de 2 à 15 ans.

### ↳ PRÊT À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (PAH)

Si vous percevez au moins une prestation familiale (allocations familiales, PAJE, RSA,...), votre caisse d'allocation familiale ([www.caf.fr](http://www.caf.fr)) peut vous accorder un PAH pour certains travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration (chauffage, sanitaire), d'agrandissement et d'isolation thermique. Attention ! Si vous recevez uniquement l'allocation aux adultes handicapés, l'aide personnalisée au logement, l'allocation de logement versée aux personnes sans enfant, vous ne pourrez pas bénéficier de ce prêt.

**Taux :** 1 %.

**Montant :** 80 % des dépenses dans la limite d'un plafond de 1 067,14 euros.

**Durée :** 36 mois.

**Attention !** Même si vous remplissez les conditions d'obtention, les prêts de la CAF peuvent vous être refusés si la caisse a épuisé ses fonds.

### ↳ PRÊTS EDF

Pour des travaux de rénovation, EDF peut accorder aux particuliers un Prêt Rénovation Bleu Ciel d'EDF couvrant jusqu'à 100 % du coût des travaux.

**Conditions :** les travaux doivent être réalisés par un professionnel conventionné Bleu Ciel d'EDF.

**Travaux :** équipements de chauffage électrique avec programmation ou gestion d'énergie, équipements de chauffage gaz, isolation, changement de fenêtres, ventilation, équipements favorisant les énergies renouvelables : pompes à chaleur, chauffe-eau solaire.

**Taux :** à partir de 2,95 %.

**Montant :** de 1500 à 30 000 euros.

**Durée :** de 12 à 144 mois.

Gaz de France délivre différents prêts à tout petit taux pour aider les particuliers à financer des travaux d'énergies renouvelables, d'isolation ou encore des installations au gaz naturel.

	<b>Prêt DolceVita énergies renouvelables</b>	<b>Prêt DolceVita isolation</b>	<b>Prêt DolceVita gaz naturel</b>
<b>Travaux</b>	- Une chaudière à bois ou un appareil indépendant au bois (insert/foyer fermé, poêle), - un chauffe-eau solaire individuel (CESI), - une pompe à chaleur électrique, - des émetteurs de chaleur associés, - des équipements de régulation ou ventilation (**)	L'isolation des combles, de la toiture, toiture-terrasse, des murs et du plancher. Il peut aussi financer des travaux complémentaires comme le remplacement des fenêtres.	- Une nouvelle chaudière au gaz naturel à condensation ou basse température, - un chauffe-eau solaire individuel (CESI) associé à la chaudière, - des émetteurs de chaleur associés à la chaudière, - un système de régulation et ou de ventilation (**)
<b>Taux</b>	1,95 à 4,95 % (*)	1,95 à 4,95 % (*)	1 à 4,55 % (*)
<b>Montant</b>	1 500 à 21 500 €	1 500 à 21 500 €	1 500 à 21 500 €
<b>Durée</b>	13 à 143 mois	13 à 143 mois	13 à 143 mois

(\*)TEG annuel fixe hors assurance facultative

(\*\*) Il peut aussi financer des travaux complémentaires d'isolation : isolation des combles, de la toiture, des murs et du plancher, ou remplacement des fenêtres.

(Données en vigueur en avril 2010)

### Autres petits prêts à petit taux

Pensez également à interroger vos caisses de retraite, votre conseil général, votre département, votre mairie et votre mutuelle pour connaître leur politique en la matière.

En effet, ces organismes distribuent parfois des prêts travaux à taux très préférentiels.

## LES PRÊTS BANCAIRES

### L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

En dehors des prêts aidés par l'Etat ou d'autres organismes, vous pouvez aussi frapper à la porte d'un établissement financier pour solliciter un crédit à la consommation plutôt qu'un crédit immobilier. C'est possible si vous empruntez moins de 21 500 €.

**L'intérêt ?** La souscription de l'assurance décès-invalidité n'est pas obligatoire ni la prise d'une garantie (hypothèque, cautionnement mutuel...). Exit également les pénalités en cas de remboursement anticipé. Résultat, le coût du prêt s'en trouve diminué. à charge pour vous toutefois de négocier serré.

**Un conseil,** avant de signer effectuez un tour des différents établissements, en prenant soin de bien apprécier ce que vous allez réellement payer. Il faut pour cela considérer le TEG (taux effectif global), obligatoire, qui prend en compte non seulement le taux, mais aussi les frais de dossier et les éventuels frais d'assurance. Sachez aussi profiter des promotions, sachant qu'elles ne sont généralement valables que sur des montants et des durées très limitées. Tel établissement affichera par exemple un taux imbattable de 3 % pour 5 000 euros empruntés sur 24 mois mais pour un prêt de 12 000 euros sur 36 mois n'hésitera pas à pratiquer un taux de près de 9 % !

### À VOTRE SERVICE

Ces organismes peuvent vous aider et vous informer sur vos droits.

**Les ADIL** (association départementale d'information sur le logement)

Elles recensent toutes les aides mises à la disposition des particuliers pour financer leurs travaux. Pour connaître la plus proche de votre domicile appelez le 08 20 16 75 00 (0,12 €/min) ou sur [www.anil.org](http://www.anil.org).

**L'éco-prêt à taux zéro**

Plus d'infos auprès de l'Ademe, sur [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou au : 0810 060 050 (prix d'un appel local depuis un poste fixe). Des fiches pratiques et des questions-réponses sont aussi consultables sur le site du ministère de l'Écologie et du Développement durable : [www.developpement-durable.gouv.fr/L-eco-pret-a-taux-zero-en-13.html](http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-eco-pret-a-taux-zero-en-13.html).

**Prêts EDF**

Pour tout renseignement contactez le : 0820 363 363 (0,11 €/mn depuis un poste fixe). Vous pouvez aussi vous connecter au site Internet [www.edf-bleuciel.fr](http://www.edf-bleuciel.fr).

**Prêts DolceVita**

Pour en savoir plus sur ces financements, rendez-vous sur [www.dolcevita.gazdefrance.fr](http://www.dolcevita.gazdefrance.fr) rubriques « Services » puis « Financements » ou sur [www.banquesolfea.fr](http://www.banquesolfea.fr).