

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

**Arrêté du 23 décembre 2014 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts octroyées aux syndicats de copropriétaires et destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens**

NOR : ETL1426982A

**Publics concernés :** banques distribuant l'éco-prêt à taux zéro ; société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété.

**Objet :** modification des conventions bipartites conclues entre l'Etat, la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété et les établissements de crédit pour permettre la distribution de l'éco-prêt à taux zéro « copropriétés » (éco-PTZ copropriétés).

**Entrée en vigueur :** L'arrêté entre en vigueur au lendemain de sa publication.

**Notice :** la distribution effective l'éco-PTZ copropriétés nécessite une modification des conventions bipartites conclues entre l'Etat, la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété et les établissements de crédit par des avenants spécifiques, approuvés par le présent arrêté.

**Références :** le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, le ministre des finances et des comptes publics, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité et le secrétaire d'Etat chargé du budget,

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *ter* S, 220 Z, 223 O et 244 *quater* U ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 319-1 à R. 319-34 ;

Vu la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009, notamment son article 100 ;

Vu l'arrêté du 4 mai 2009 portant approbation de la convention signée entre l'Etat et la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété pour la distribution des avances remboursables ne portant pas intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements, dénommées « éco-prêts à taux zéro » ;

Vu l'arrêté du 4 mai 2009 relatif aux conditions dans lesquelles les établissements de crédit peuvent distribuer les avances remboursables ne portant pas intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements, dénommées « éco-prêts à taux zéro » ;

Vu l'arrêté du 4 mai 2009 relatif aux conditions dans lesquelles la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété participe au contrôle de l'application des dispositions du chapitre IX du code de la construction et de l'habitation,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'annexe à l'arrêté du 4 mai 2009 portant approbation de la convention signée entre l'Etat et la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété pour la distribution des avances remboursables ne portant pas intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements, dénommées « éco-prêts à taux zéro », est modifiée conformément à l'avenant figurant en annexe I au présent arrêté.

**Art. 2.** – Pour pouvoir accorder les avances mentionnées au VI *bis* de l'article 244 *quater* U du code général des impôts, les établissements de crédit doivent signer avec l'Etat, en application de l'article R.\* 319-28 du code de la construction et de l'habitation, un avenant à la convention mentionnée à l'article R. 319-11 du même code conforme à l'avenant type figurant en annexe II au présent arrêté.

**Art. 3.** – Les établissements de crédit ayant passé une convention avec l'Etat les habilitant à distribuer les avances mentionnées au VI *bis* de l'article 244 *quater* U du code général des impôts doivent, en application de l'article R.\* 319-29 du code de la construction et de l'habitation, conclure un avenant conforme à l'avenant type figurant en annexe III au présent arrêté, avec l'organisme mentionné à l'article R. 319-12 du même code qui a reçu l'autorisation du ministre chargé de l'environnement, du ministre chargé de l'économie, du ministre chargé du

logement et du ministre chargé du budget, d'assurer la gestion et le suivi des crédits d'impôt dus au titre de l'« éco-prêt à taux zéro ».

**Art. 4.** – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général de l'énergie et du climat, le directeur général du Trésor et le directeur du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 23 décembre 2014.

*La ministre du logement,  
de l'égalité des territoires  
et de la ruralité,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,*

L. GIROMETTI

*La ministre de l'écologie,  
du développement durable  
et de l'énergie,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,*

L. GIROMETTI

*Le directeur général  
de l'énergie et du climat,*

L. MICHEL

*Le secrétaire d'Etat  
chargé du budget,*

Pour le secrétaire d'Etat  
et par délégation :

Par empêchement du directeur du budget :

*Le sous-directeur,*

D. CHARISSOUX

*Le ministre des finances  
et des comptes publics,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le sous-directeur Bancfin,*

C. BAVAGNOLI

## A N N E X E S

### A N N E X E I

AVENANT, À LA CONVENTION « ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO » CONCLUE ENTRE L'ÉTAT ET LA SGFGAS, RELATIF À L'AVANCE REMBOURSABLE SANS INTÉRÊT OCTROYÉE AUX SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES ET DESTINÉE AU FINANCEMENT DE TRAVAUX DE RÉNOVATION AFIN D'AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS ANCIENS, DÉNOMMÉE « ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO COPROPRIÉTÉS »

Le présent avenant à la convention est conclu entre :

Entre :

1. L'Etat, représenté conjointement par le ministère des finances et des comptes publics d'une part et par le ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, d'autre part, (ci-après dénommé l'« Etat »);

Et :

2. La Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété, société anonyme au capital de 942 870 €, dont le siège social est 13, rue Auber, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 390 818 235, représentée par M. François de RICOLFIS, directeur général, (ci-après dénommée la « SGFGAS »)

### *Exposé*

L'Etat et la SGFGAS ont conclu une convention conforme à la convention type approuvée par arrêté du 4 mai 2009, relative à l'avance remboursable sans intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens, dénommée ci-après, « éco-prêt individuel ».

L'Etat et la SGFGAS intègrent par le présent avenant les conditions spécifiques à la convention « éco-prêt à taux zéro » conclue entre la SGFGAS et l'Etat, précisant les modalités d'octroi et de suivi par la SGFGAS des crédits

d'impôts dus aux Etablissements de crédit au titre de l'avance remboursable accordée aux syndicats de copropriétaires, dénommée ci-après « éco-prêt copropriétés ».

#### Article 1<sup>er</sup>

Le paragraphe relatif aux visas préalables est complété par :

« Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 25, 26-5 et 26-8 ;

Vu la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011, notamment son article 43,

Vu la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances initiale pour 2014, notamment son article 74 ;

Vu le décret n° 2013-1297 du 27 décembre 2013 relatif aux dispositions particulières à l'octroi aux syndicats de copropriétaires d'avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté modifié 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 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la SGFGAS en date du 29 septembre 2014 autorisant, après consultation des commissaires du Gouvernement, son directeur général à conclure, avec l'Etat et avec les établissements de crédit affiliés, un avenant à la convention relative à l'avance remboursable ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens. Cet avenant a notamment pour objet l'octroi d'éco-prêts aux syndicats de copropriétaires ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2014 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts octroyées aux syndicats de copropriétaires et destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, ».

#### Article 2

Le 1 des rappels préalables est complété par :

« 1. *Bis*. En application des dispositions de l'article 244 *quater* U du code général des impôts et notamment de son VI *bis*, l'avance remboursable ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique de logements, dénommée « éco-prêt individuel », peut être accordée dans les mêmes conditions à un syndicat de copropriétaires pour financer les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au g de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ainsi que les travaux réalisés sur les parties et équipements communs d'un immeuble.

Au moins 75 % des quotes-parts de copropriété doivent être comprises dans des lots affectés à l'usage d'habitation, détenus soit par des personnes physiques membres du syndicat de copropriétaires, soit par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, membres du syndicat de copropriétaires et être utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale.

Ces travaux peuvent porter sur tout ou partie des bâtiments d'une copropriété.

Il est précisé que pour ce prêt dénommé éco-prêt copropriétés, l'emprunteur s'entend du syndicat de copropriétaires, représenté par le syndic. »

#### Article 3

Le 4 des rappels préalables est complété par :

« 4. *bis*. Les termes de la convention, notamment son article 10 *bis*, résultent également de l'avenant « éco-prêt copropriétés » conclu entre l'Etat et la SGFGAS. »

#### Article 4

Il est créé un article 10 *bis* ainsi rédigé :

« Article 10 *bis*

« *Résiliation-modifications : règles propres à l'éco-prêt copropriétés*

La présente convention est valable jusqu'à la date d'expiration des dispositions de l'article 244 *quater* U du code général des impôts.

Les seules dispositions de la convention conclue entre l'Etat et la SGFGAS relatives à l'éco-PTZ copropriétés peuvent être modifiées sur simple demande de l'Etat à condition que cette modification n'emporte pas de rupture de l'équilibre financier. La modification demandée est exécutoire de plein droit passé un délai de quatre mois ; la SGFGAS a la possibilité de dénoncer ces dispositions dans le même délai.

En dehors des cas prévus au précédent alinéa, les dispositions de la convention conclue entre l'Etat et la SGFGAS relatives à l'éco-PTZ copropriétés peuvent être résiliées par chacune des parties sous réserve du respect d'un préavis d'un an. La durée de ce préavis peut toutefois être réduite par commun accord entre les parties.

L'Etat peut cependant résilier sans préavis les dispositions relatives à l'éco-prêt copropriétés :

- en cas de dénonciation des dispositions des conventions relatives à l'éco-Prêt copropriétés liant l'Etat à l'ensemble des Etablissements de crédit en application des articles 9 et 9 *bis* de ces conventions ;
- en cas de modification législative ou réglementaire substantielles affectant le régime des éco-prêts copropriétés.

La totalité des engagements souscrits par la SGFGAS au nom et pour le compte de l'Etat dans le cadre des présentes reste acquise au profit de leurs bénéficiaires. »

#### Article 5

Les dispositions de la convention relative à l'éco-prêt individuel conclue entre l'Etat et la SGFGAS qui ne font pas l'objet dans le présent avenant d'une adaptation spécifique pour l'éco-prêt copropriétés demeurent inchangées et sont applicables à l'éco-prêt copropriétés.

Fait à Paris, le ..., en trois exemplaires originaux.

Pour la ministre du logement,  
de l'égalité des territoires  
et de la ruralité :

Pour le ministre des finances  
et des comptes publics :

Pour la Société de gestion du fonds de garantie  
de l'accession sociale à la propriété :

#### ANNEXE II

AVENANT, À LA CONVENTION RELATIVE À L'« ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO » CONCLUE ENTRE L'ETAT ET LES ETABLISSEMENTS DE CRÉDIT, RELATIF À L'AVANCE REMBOURSABLE SANS INTÉRÊT OCTROYÉE AUX SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES ET DESTINÉE AU FINANCEMENT DE TRAVAUX DE RÉNOVATION AFIN D'AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS ANCIENS, DÉNOMMÉE « ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO COPROPRIÉTÉS »

Le présent avenant à la convention est conclu entre :

Entre :

1. L'Etat, représenté conjointement par le ministère des finances et des comptes publics d'une part et par le ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, d'autre part, (ci-après dénommé l'« Etat »),

Et :

2. ..., (ci-après dénommé l'Etablissement de Crédit).

#### *Exposé*

L'Etat et l'Etablissement de Crédit ont conclu une convention conforme à la convention type approuvée par arrêté du 4 mai 2009, relative à l'avance remboursable sans intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens, dénommée ci-après « éco-prêt individuel ».

L'Etat et l'Etablissement de Crédit intègrent par le présent avenant à la convention « éco-prêt à taux zéro » conclue entre l'Etat et les Etablissements de crédit les conditions spécifiques suivantes afin de permettre la distribution de l'avance remboursable aux syndicats de copropriétaires dénommée « éco-prêt copropriétés ».

Les articles de la convention et de ses avenants concernant l'éco-prêt individuel conclu entre l'Etat et les Etablissements de crédit restent applicables pour l'éco-prêt copropriétés sous réserve des adaptations prévues par le présent avenant et des articles *bis* exposés ci-après.

#### Article 1<sup>er</sup>

Le paragraphe relatif aux visas préalables est complété par :

« Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 25, 26-5 et 26-8 ;

Vu la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011, et notamment son article 43,

Vu la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances initiale pour 2014, et notamment son article 74 ;

Vu le décret n° 2013-1297 du 27 décembre 2013 relatif aux dispositions particulières à l'octroi aux syndicats de copropriétaires d'avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté modifié 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 ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2014 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts octroyées aux syndicats de copropriétaires et destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, ».

## Article 2

Il est créé un article 1<sup>er</sup> *bis* ainsi rédigé :

« Article 1<sup>er</sup> *bis*

« Règles propres à l'éco-prêt copropriétés

L'Etablissement de crédit procède à l'instruction des demandes d'avances remboursables ne portant pas intérêt, sur la demande et pour le compte du syndicat de copropriétaires emprunteur, représenté par le syndic, lorsque le syndicat de copropriétaires souhaite bénéficier d'un contrat de prêt affecté au financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives en cas de travaux d'intérêt collectif prévus au g de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 Ces travaux peuvent porter sur tout ou partie des bâtiments d'une copropriété. »

## Article 3

Il est créé un article 2 *bis* ainsi rédigé :

« L'Etablissement de crédit se conforme pour l'instruction des demandes d'avances remboursables ne portant pas intérêt, à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de l'annexe à la présente convention.

Sans préjudice de l'application de l'article 1649 A *bis* du code général des impôts, lorsque l'Etablissement de crédit ne respecte pas les obligations prévues au II de l'article R.319-14 et à l'article R. 319-30 du code de la construction et de l'habitation, il s'expose à des pénalités financières définies comme suit :

- des "pénalités d'indu" qui prennent la forme d'abattements à opérer sur les crédits d'impôt lorsqu'il apparaît que le manque de diligence de l'établissement à respecter la procédure prévue au II de l'article R.319-14 et à l'article R. 319-30 du code de la construction et de l'habitation a entraîné un manque à gagner pour l'Etat relatif à la non récupération d'un avantage indu.

Cet abattement est égal au montant des avantages indus non récupérés tels que définis au I de l'article R. 319-14 du code de la construction et de l'habitation.

- des « pénalités de gestion », forfaitairement fixées, que l'Etablissement de crédit verse directement sur le compte de dépôt désigné à cet effet par la société de gestion mentionnée à l'article L312-1 du code de la construction et de l'habitation au titre des frais engagés par l'Etat, pour la relance et la régularisation des emprunteurs, lorsqu'il apparaît que le manque de diligence de l'Etablissement de crédit à respecter la procédure indiquée à l'alinéa précédent n'a pas provoqué de manque à gagner en terme de récupération d'indu mais uniquement un coût de gestion supplémentaire inutile pour ses services ou ceux de la société de gestion mentionnée ci-avant.

Ces pénalités s'élèvent à 150 € HT par dossier. Elles se voient appliquer le taux de TVA en vigueur à la date de facturation. »

## Article 4

Il est créé un article 3 *bis* ainsi rédigé :

« Article 3 *bis*

« Règles propres à l'éco-prêt copropriétés

L'Etablissement de crédit qui accorde à son client une avance remboursable ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens, bénéficie d'un crédit d'impôt, accordé par l'Etat, compensant l'absence de perception d'intérêts.

Après avoir procédé à l'instruction de la demande d'éco-prêt à taux zéro, et vérifié sa recevabilité, l'Etablissement de crédit transmet à la société de gestion visée à l'article L.312-1 du code de la construction et de l'habitation les déclarations suivantes :

a) Dans les quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la signature du contrat de prêt définitif par l'emprunteur, une déclaration dite « d'offre acceptée » qui comporte la date d'offre (date d'émission du projet de contrat) qui détermine la réglementation et le barème applicables.

b) Dans les quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date à laquelle le premier versement du prêt au bénéfice de l'emprunteur a été effectué par l'Etablissement de crédit, une déclaration dite de mise en force. Ce dernier délai ne saurait toutefois conduire à dépasser la date butoir visée au septième alinéa du présent article qui conditionne la prise en compte du crédit d'impôt attaché au prêt, dans le calcul par la SGFGAS du droit à crédit d'impôt de l'Etablissement de crédit.

c) Au plus tard à la date visée à la deuxième phrase de l'article R. 319-30 du code de la construction et de l'habitation, soit neuf mois après la date de clôture une déclaration dite « de clôture » récapitulant le montant total versé à l'emprunteur et permettant de vérifier les critères d'éligibilité du prêt au vu des dépenses effectuées ; cette déclaration permettra de libérer l'Etablissement de crédit de ses obligations déclaratives pour les avances qui font encore apparaître un avantage indûment perçu qui n'a pas pu être régularisé au titre de l'article précité du moment

que cette déclaration sera complétée en pareil cas des informations nominatives et techniques permettant la poursuite de la procédure.

Le montant de crédit d'impôt, qui compense l'absence de perception d'intérêts dans les conditions fixées aux articles R. 319-9 et R. 319-10 du code de la construction et de l'habitation, est assis sur le montant effectivement versé à l'emprunteur.

Le droit au crédit d'impôt est subordonné à la déclaration du premier versement effectué une année N au plus tard le dernier jour ouvré du mois de mars de l'année N + 1, date à laquelle la société susmentionnée effectue le calcul des droits à crédit d'impôt devant figurer sur l'attestation annuelle qu'il délivrera à l'Etablissement de crédit en vue de sa propre déclaration à l'Administration fiscale. Les déclarations relatives à des prêts éligibles versés au cours de l'année N mais déclarés après le calcul précité ne donnent pas droit au crédit d'impôt.

Le crédit d'impôt est imputé sur l'impôt dû par l'Etablissement de crédit, au titre de l'impôt sur les sociétés, une première fois à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel l'avance remboursable ne portant pas intérêt a fait l'objet d'un premier déblocage et par fractions égales les quatre exercices suivants. L'assiette du calcul de ce premier crédit d'impôt est le montant du prêt octroyé par l'Etablissement de crédit tel que déclaré au *a* ci-avant.

Un second calcul du crédit d'impôt est ensuite réalisé sur l'assiette du total des versements effectués par l'Etablissement de crédit avant la date visée à la deuxième phrase de l'article R. 319-30 du code de la construction et de l'habitation et déclarés dans les conditions visées au *c* ci-avant. S'il y a lieu, la régularisation est imputée par cinquième sur les mêmes années d'imputation que le crédit d'impôt calculé lors du premier versement ; les fractions ne pouvant plus être imputées sont reportées sur le prochain exercice restant à imputer. Si malgré relance de la société visée à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation, l'Etablissement de crédit ne s'est pas acquitté de cette dernière obligation déclarative, cet organisme procède à l'annulation du crédit d'impôt.

Lorsque les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8 et 238 *bis* L, ou les groupements mentionnés aux articles 239 *quater*, 239 *quater* B et 239 *quater* C du code général des impôts ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, le crédit d'impôt peut être utilisé par les associés proportionnellement à leurs droits dans ces sociétés ou groupements, à condition qu'il s'agisse de redevables de l'impôt sur les sociétés ou de personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° *bis* du I de l'article 156 du même code. »

#### Article 5

Il est créé un article 8 *bis* ainsi rédigé :

« Article 8 *bis*

« Règles propres à l'éco-prêt copropriétés

Le non-respect par l'Etablissement de crédit des stipulations de la présente convention et de celles contenues dans la convention passée avec la société de gestion visée à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation entraîne des sanctions prononcées par le ministre chargé de l'économie, direction générale du Trésor. L'Etablissement de crédit s'engage à faciliter le déroulement des contrôles effectués en son sein par des agents mandatés par la société de gestion visée à l'article L.312-1 du code de la construction et de l'habitation ou par le ministre chargé de l'économie. L'Etablissement de crédit présente à première réquisition les pièces dont ces agents ont besoin pour l'exercice de leur mission. Les contrôles effectués par ces agents sont inopinés, et obéissent au principe du contradictoire.

Les sanctions applicables sont :

1. Observation.
2. La pénalité forfaitaire de 150 € HT par dossier en infraction au titre de frais de gestion, mentionné à l'article 2 de la présente convention.
3. La remise en cause de tout ou partie du crédit d'impôt y compris en tant que pénalités financières au titre du manque à gagner pour l'Etat relatif à la non-récupération d'un avantage indu mentionné à l'article 2 *bis* de la présente convention. Cette remise en cause ne peut entraîner la déchéance de l'avance remboursable ne portant pas intérêt, à l'exception du cas visé au 3 du II de l'article 199 *ter* S du code général des impôts.
4. L'interdiction temporaire de procéder à la distribution des éco-prêts copropriétés. Cette interdiction peut être restreinte à une succursale ou à une zone géographique.
5. La résiliation des dispositions relatives à l'octroi d'avance remboursable sans intérêt aux syndicats de copropriétaires, dénommée l'« éco-prêt copropriétés ».

#### Article 6

Il est créé un article 9 *bis* ainsi rédigé :

« Article 9 *bis*

« Règles propres à l'éco-prêt copropriétés

Les dispositions de la présente convention relatives à l'éco-prêt copropriétés peuvent être amendées à la demande de l'Etat. Les modifications sont exécutoires dans un délai de trois mois. L'Etablissement de crédit peut

toutefois résilier à l'issue de ce délai, les seules dispositions relatives à l'éco-prêt copropriétés sans dénoncer la convention.

Les évolutions de la réglementation applicable à l'éco-prêt à taux zéro copropriétés ne seront pas de nature à entraîner une modification de la présente convention qui sera considérée comme, *de facto*, adaptée. »

#### Article 7

Dans l'« Annexe. – Caractéristiques de l'avance remboursable sans intérêt destinée au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements, dénommée l'« éco-prêt à taux zéro » », sont insérés les articles suivants spécifiques à l'éco-prêt copropriétés :

##### « Article 1<sup>er</sup> bis

##### « Caractéristiques de l'éco-prêt copropriétés

A titre liminaire, il est précisé que l'offre d'éco-prêt copropriété s'entend comme l'émission du projet de contrat de prêt.

Les éco-prêts copropriétés proposés par l'Etablissement de crédit signataire de la présente convention doivent, pour donner lieu à crédit d'impôt, se conformer aux prescriptions suivantes.

Les avances remboursables ne portant pas intérêt sont amorties par mensualités constantes. Toutefois, l'établissement de crédit, en accord avec le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic, juge de l'opportunité d'effectuer des appels mensuels ou trimestriels pour régler les échéances de l'éco-prêt copropriétés.

Sauf en cas de réaménagement de l'avance ou de régularisation d'avantage indu, aucun versement autre que le remboursement du capital emprunté ne peut être exigé du syndicat des copropriétaires par l'Etablissement de crédit. Aucun frais de dossier (au stade de l'émission ou d'un éventuel réaménagement), frais d'expertise ou intérêt intercalaire ne peut être perçu sur l'avance remboursable.

Peuvent en revanche être perçus les frais de recouvrement ainsi que les frais d'acte et de garantie et d'éventuel cautionnement tel que prévu par l'article 26-7 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Peuvent également être perçus les intérêts de retard, lorsque le syndicat des copropriétaires ne s'acquitte pas en temps voulu de ses obligations de versement contractuelles. Le taux de ces intérêts de retard est au plus égal au taux plafond des Prêts à l'accession sociale (PAS) en vigueur au moment de l'offre de prêt. Le taux plafond précité est celui des PAS à taux fixe d'une durée inférieure à douze ans. Cette limitation doit figurer dans le contrat de prêt. Aucune indemnité résolutoire ne peut être perçue.

A l'exception des cas mentionnés au 3 du II de l'article 199 *ter* S du code général des impôts, aucune déchéance de l'avance ne peut être prononcée. En cas d'incidents dans les paiements, l'établissement de crédit saisira la caution ou pourra exiger du syndic qu'il saisisse la caution afin que cette dernière prenne en charge la défaillance.

Les montants unitaires en fonction de la nature des travaux et les conditions d'amortissement des avances qui peuvent être distribuées par les établissements de crédit sont définis trimestriellement par la société de gestion mentionnée à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation et sont notifiés aux établissements de crédit par un avis. Une copie intégrale de cet avis doit être jointe au projet de contrat.

Pour la réalisation de cet avis, la société de gestion visée ci-avant procède conformément aux articles R 319-8, à R. 319-10, R. 319-22 et R.319-27 du code de la construction et de l'habitation.

Le montant des dépenses éligibles justifiées après travaux éventuellement plafonné selon l'article R.319-21 ne constitue en aucune façon un droit à tirage du prêt pour le bénéficiaire de l'éco-prêt au-delà du montant initialement accordé : l'Etablissement de crédit n'est pas tenu de mettre en place un supplément de prêt conformément à l'article R.319-6.

A l'inverse, le montant initialement accordé ne constitue également pas un droit à tirage du prêt pour le bénéficiaire de l'éco-prêt au-delà du montant des dépenses éligibles effectivement justifiées : l'Etablissement de crédit a la faculté de réduire le montant de l'éco-prêt initialement accordé en se prévalant de l'article R.319-6, qui dispose que le versement du prêt peut s'effectuer sur factures.

Par contre, le montant des dépenses éligibles justifiées correspondant à « l'avance dont aurait dû bénéficier l'emprunteur » est pris en compte dans la vérification de l'éventuel avantage indu telle que prévue à l'article R.319-14. »

##### « Article 2 bis

##### « Caractéristiques de l'éco-prêt copropriétés

Dans l'hypothèse d'un remboursement anticipé partiel ou total de l'avance remboursable ne portant pas intérêt, aucune indemnité n'est demandée par l'Etablissement de crédit au client.

Dans l'hypothèse d'un remboursement anticipé total de l'avance remboursable intervenant pendant la durée d'imputation du crédit d'impôt, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer, dont le solde au titre de ladite avance remboursable est positif, ne peuvent plus être utilisées par l'Etablissement de crédit ou la société de financement.

Dans l'hypothèse d'un remboursement anticipé partiel de l'avance remboursable intervenant pendant la durée d'imputation du crédit d'impôt, les fractions de crédit d'impôt, correspondant au montant du remboursement anticipé partiel, restant à imputer, dont le solde au titre de ladite avance remboursable, est positif ne peuvent plus être utilisées par l'Etablissement de crédit ou la société de financement. Les remboursements ne sont à prendre en compte qu'à partir du moment où ils portent le montant total des remboursements anticipés partiels intervenus durant la vie du prêt à un montant représentant plus de 10 % du montant total de l'éco-prêt à taux zéro. Lors du 1<sup>er</sup> remboursement anticipé partiel faisant franchir ce seuil de 10 %, les fractions de crédit d'impôt ne pouvant plus être utilisées sont celles correspondant au montant cumulé du RA partiel faisant franchir le seuil de 10 % et des RA partiels déjà antérieurement déclarés. Les ajustements à la baisse du prêt restent néanmoins possibles jusqu'à la fin du délai de régularisation prévu à l'article R. 319-30 du CCH et ne sont pas à considérer comme des remboursements anticipés. »

« Article 4 bis

« *Caractéristiques de l'éco-prêt copropriétés*

L'Etablissement de crédit est tenu de faire figurer dans son offre de prêt la mention suivante : « La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat. »

L'Etablissement de crédit fait figurer dans tous ses documents commerciaux, et utilise dans ses actions commerciales, le nom "éco-prêt à taux zéro copropriétés" pour désigner l'avance remboursable ne portant pas intérêt.

Pour toute action de communication afférente à l'avance remboursable ne portant pas intérêt, quel que soit le support, l'établissement de crédit inclut systématiquement la référence au plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat, sous la forme du logo et du texte figurant à l'article 4 de la présente annexe. »

Article 8

Les autres dispositions de la convention relative à l'éco-prêt conclue entre l'Etat et l'Etablissement de crédit demeurent inchangées et sont applicables à l'éco-prêt copropriétés.

Fait à Paris, le ..., en trois exemplaires originaux.

Pour le ministre du logement,  
de l'égalité des territoires  
et de la ruralité :

Pour le ministre des finances  
et des comptes publics :

Pour l'Etablissement de Crédit :

A N N E X E I I I

AVENANT, À LA CONVENTION RELATIVE À « L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO » CONCLUE ENTRE LA SGFGAS ET LES ETABLISSEMENTS DE CRÉDIT, RELATIF À L'AVANCE REMBOURSABLE SANS INTÉRÊT OCTROYÉE AUX SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES ET DESTINÉE AU FINANCEMENT DE TRAVAUX DE RÉNOVATION AFIN D'AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS ANCIENS, DÉNOMMÉE « ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO COPROPRIÉTÉS ».

Le présent avenant à la convention est conclu entre :

Entre :

1. La Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (ci-après dénommée la « SGFGAS »),

Et :

2. Société anonyme au capital de 942 870 €, dont le siège social est 13, rue Auber, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 390 818 235, représentée par M. François de RICOLFIS, directeur général.

2. ... (ci-après dénommé l'Etablissement de Crédit).

*Exposé*

La SGFGAS et l'Etablissement de crédit ont conclu une convention conforme à la convention type approuvée par arrêté du 4 mai 2009, relative à l'avance remboursable sans intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens, dénommée ci-après « éco-prêt individuel ».

La SGFGAS et l'Etablissement de crédit intègrent par le présent avenant à la convention « éco-prêt à taux zéro » conclue entre la SGFGAS et les Etablissements de crédit les conditions spécifiques exposées ci-après afin de permettre la distribution de l'avance remboursable aux syndicats de copropriétaires dénommée « éco-prêt copropriétés ».

Les articles de la convention et de ses autres avenants relatifs à l'« éco-prêt individuel » conclus entre la SGFGAS et les Etablissements de crédit restent applicables pour éco-prêt copropriétés sous réserve des adaptations prévues par le présent avenant et des articles *bis* exposés ci-après.

Article 1<sup>er</sup>

Le paragraphe relatif aux visas préalables est complété par :

« Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 25, 26-5 et 26-8 ;

Vu la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011, notamment son article 43,

Vu la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances initiale pour 2014, et notamment son article 74 ;

Vu le décret n° 2013-1297 du 27 décembre 2013 relatif aux dispositions particulières à l'octroi aux syndicats de copropriétaires d'avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;

Vu l'arrêté modifié 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 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la SGFGAS en date du 29 septembre 2014 autorisant, après consultation des commissaires du Gouvernement, son directeur général à conclure, avec l'Etat et avec les établissements de crédit affiliés, un avenant à la convention relative à l'avance remboursable ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens. Cet avenant, mentionné à l'article R.319-29 du code de la construction et de l'habitation, a notamment pour objet l'octroi d'éco-prêts aux syndicats de copropriétaires ;

Vu l'arrêté du 23 décembre 2014 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts octroyées aux syndicats de copropriétaires et destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens, ».

## Article 2

Le premier paragraphe relatif aux rappels préalables est complété des paragraphes suivants :

« En application des dispositions de l'article 244 *quater* U du code général des impôts, notamment de son VI *bis*, l'avance remboursable ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique de logements, dénommée « éco-PTZ copropriétés » peut être accordée dans les mêmes conditions à un syndicat de copropriétaires pour financer les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au g de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ainsi que les travaux réalisés sur les parties et équipements communs d'un immeuble.

Au moins 75 % des quotes-parts de copropriété doivent être comprises dans des lots affectés à l'usage d'habitation, détenus soit par des personnes physiques membres du syndicat de copropriétaires soit par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, membres du syndicat de copropriétaires et être utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale.

Ces travaux peuvent porter sur tout ou partie des bâtiments d'une copropriété.

Il est précisé que pour ce prêt dénommé l'éco-prêt copropriétés, l'emprunteur s'entend du syndicat de copropriétaires, représenté par le syndic. Par ailleurs, la date d'octroi ou d'émission d'offre de l'avance s'entend de la date d'émission du projet de contrat de prêt. Ce projet de contrat de prêt est établi par l'établissement de crédit sur demande d'un syndic qui devra le joindre aux documents annexés à la convocation des copropriétaires en assemblée générale. »

## Article 3

La dernière phrase du quatrième paragraphe relatif aux rappels préalables est complétée par :

« Les termes de la convention, notamment ses articles bis, résultent également de l'avenant conclu entre la SGFGAS et l'établissement de crédit en application de l'article R. 319-29 du code de la construction et de l'habitation. »

## Article 4

Il est créé un article 2 *bis* ainsi rédigé :

« Article 2 *bis*

« Prêts éligibles - règles propres à l'éco-prêt copropriétés

« Les prêts éligibles sont définis au VI *bis* de l'article 244 *quater* U du code général des impôts complété par les articles R. 319-1 à R. 319-34 du code de la construction et de l'habitation et par les textes d'application. »

## Article 5

Il est créé un article 4 *bis* ainsi rédigé :

« Article 4 *bis*

« Conditions d'octroi du crédit d'impôt -  
règles propres à l'éco-prêt copropriétés

« L'octroi du crédit d'impôt est subordonné au respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur et d'une obligation de déclaration du prêt à la SGFGAS par l'Etablissement de crédit, dans les conditions fixées à l'article 5 *bis* de la présente convention et selon des modalités techniques précisées en annexe 1. »

## Article 6

Il est créé un article 5 *bis* ainsi rédigé :

« Article 5 *bis*

« Déclaration du prêt - règles propres à l'éco-prêt copropriétés

« Tout éco-prêt copropriétés doit faire l'objet des déclarations suivantes par l'Etablissement de crédit à la SGFGAS, et ce dans les conditions suivantes :

a) Dans les quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la signature du contrat de prêt définitif par l'emprunteur, une déclaration dite « d'offre acceptée » qui comporte la date d'offre qui détermine le barème applicable ;

b) Dans les quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date à laquelle le premier versement du prêt au bénéfice de l'emprunteur a été effectué par l'Etablissement de crédit, une déclaration dite de mise en force. Ce dernier délai ne saurait toutefois conduire à dépasser la date butoir visée au dernier alinéa du présent article qui conditionne la prise en compte du crédit d'impôt attaché au prêt, dans le calcul par la SGFGAS du droit à crédit d'impôt de l'Etablissement de crédit.

c) Au plus tard à la date visée à la deuxième phrase de l'article R. 319-30 du code de la construction et de l'habitation, soit 9 mois après la date de clôture, une déclaration dite de clôture récapitulant le montant total versé à l'emprunteur et permettant de vérifier les critères d'éligibilité du prêt au vu des dépenses effectuées ; cette déclaration permettra de libérer l'Etablissement de crédit de ses obligations déclaratives pour les avances qui font encore apparaître un avantage indûment perçu qui n'a pas pu être régularisé au titre de l'article précité du moment que cette déclaration sera complétée en pareil cas des informations nominatives et techniques permettant la poursuite de la procédure.

Les modalités précises de déclaration des éco-prêts copropriétés et notamment la liste des données obligatoirement déclarées à la SGFGAS, ainsi que les règles d'échanges d'information entre la SGFGAS et les Etablissements de crédit sont déterminées en annexe 1.

La SGFGAS rejette toute déclaration ne comprenant pas l'ensemble des informations obligatoires mentionnées à l'alinéa précédent ou concernant un prêt ne remplissant pas toutes les conditions d'éligibilité du prêt fixées par la réglementation.

Le droit au crédit d'impôt est subordonné à la déclaration du premier versement effectué une année N au plus tard le dernier jour ouvré du mois de mars de l'année N + 1, date à laquelle la SGFGAS effectue le calcul des droits à crédit d'impôt figurant dans l'attestation annuelle définitive visée à l'article 9 de la présente convention. Les déclarations relatives à des prêts éligibles versés au cours de l'année N mais déclarés après le calcul précité ne donnent pas droit au crédit d'impôt.

## Article 7

Il est créé un article 7 *bis* ainsi rédigé :

« Article 7 *bis*

« Remises en cause du crédit d'impôt - règles propres à l'éco-prêt copropriétés

« Si la déclaration dite "de clôture" visée au c de l'article 5 *bis* de la présente convention n'a pas été faite à la SGFGAS au plus tard à la date visée à la deuxième phrase de l'article R. 319-30 du code de la construction et de l'habitation malgré relance de l'Etablissement de crédit, la SGFGAS notifie à l'Etablissement de crédit le reversement des crédits d'impôt relatifs aux prêts concernés par le non-respect de cette obligation déclarative.

Si, pendant la durée de remboursement de l'avance, et tant que celle-ci n'est pas intégralement remboursée, il apparaît que les conditions mentionnées au I et au VI *bis* de l'article 244 *quater* U du code général des impôts fixées pour l'octroi de l'avance remboursable n'ont pas été respectées, le crédit d'impôt est reversé par l'Etablissement de crédit sauf dans les cas d'exception prévus au II de l'article 199 *ter* S du code général des impôts.

Lorsque la justification de la réalisation ou de l'éligibilité n'est pas apportée par le bénéficiaire dans le délai prévu au 5 du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts, l'Etat exige de ce dernier le remboursement

de l'avantage indûment perçu tel que défini par les articles R. 319-14 et R.319-30 du code de la construction et de l'habitation. »

Les modalités de restitution de l'avantage indu par le bénéficiaire de l'avance remboursable sans intérêt sont définies par ces articles R. 319-14 et R.319-30.

Conformément à l'article R. 319-26 du code de la construction et de l'habitation, le non-respect des conditions relatives à l'affectation d'un logement à titre de résidence principale entraîne le remboursement anticipé de la quote-part du capital restant dû au titre du logement concerné par ce non-respect. Si, pendant la durée de remboursement de l'avance, et tant que celle-ci n'est pas intégralement remboursée, les conditions relatives à l'affectation des logements appartenant à des copropriétaires participant à l'éco-prêt copropriétés, mentionnées au VI *bis* de l'article 244 *quater* U du code général des impôts fixées pour l'octroi de l'avance remboursable ne sont plus respectées, le syndic en informe le prêteur. Les fractions de crédit d'impôt afférentes à la quote-part du capital restant dû au titre du logement concerné et restant à imputer, dont le solde au titre de ladite avance remboursable, est positif ne peuvent plus être utilisées par l'Etablissement de crédit ou la société de financement.

L'offre d'avance remboursable sans intérêt émise par l'Etablissement de crédit peut prévoir, hormis les cas où l'Etat exige du syndic représentant le syndicat de copropriétaires le remboursement de l'avantage indûment perçu, de rendre exigible cette avance auprès du syndicat de copropriétaire dans les deux cas mentionnés ci-dessus (non-respect des conditions fixées pour l'octroi de l'avance remboursable et non-respect des conditions relatives à l'affectation des logements) selon les modalités définies par les articles R. 319-15 et R.319-31 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de remboursement anticipé total de l'avance remboursable intervenant pendant la durée d'imputation du crédit d'impôt, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer dont le solde au titre de ladite avance remboursable est positif ne peuvent plus être utilisées par l'Etablissement de crédit ou la société de financement.

En cas de remboursement anticipé partiel de l'avance remboursable intervenant pendant la durée d'imputation du crédit d'impôt, les fractions de crédit d'impôt correspondant au montant du remboursement anticipé partiel, restant à imputer, dont le solde au titre de ladite avance remboursable, est positif ne peuvent plus être utilisées par l'Etablissement de crédit ou la société de financement. Les remboursements anticipés partiels ne sont à prendre en compte qu'à partir du moment où ils portent le montant total des remboursements anticipés partiels intervenus durant la vie du prêt à un montant représentant plus de 10 % du montant total de l'éco-prêt à taux zéro. Lors du 1<sup>er</sup> remboursement anticipé partiel faisant franchir ce seuil de 10 %, les fractions de crédit d'impôt ne pouvant plus être utilisées sont celles correspondant au montant cumulé du RA partiel faisant franchir le seuil de 10 % et des RA partiels déjà antérieurement déclarés. Les ajustements à la baisse restent néanmoins possibles jusqu'à la fin du délai de régularisation prévu à l'article R. 319-30 du CCH et ne sont pas à considérer comme des remboursements anticipés. »

#### Article 8

Il est créé un article 8 *bis* ainsi rédigé :

« Article 8 *bis*

« *Modalités de détermination du taux de crédit d'impôt - règles propres à l'éco-prêt copropriétés*

Les taux de crédit d'impôt relatifs aux éco-prêts copropriétés sont calculés dans les conditions prévues à l'article R. 319-27-1. »

#### Article 9

Il est créé un article 9 *bis* ainsi rédigé :

« Article 9 *bis*

« *Modalités de détermination du droit à crédit d'impôt - règles propres à l'éco-prêt copropriétés*

L'Etablissement de crédit transmet à l'administration fiscale, sous sa propre responsabilité, le calcul du crédit d'impôt tel qu'il ressort de l'attestation qui lui est délivrée par la SGFGAS. Seule la déclaration à l'administration fiscale lui permet d'imputer le montant dégagé sur son impôt sur les sociétés ou d'en obtenir le remboursement en cas d'excédent.

La SGFGAS procède à l'édition d'une attestation qui récapitule le calcul du crédit d'impôt imputable par l'Etablissement de crédit. Le calcul est effectué par la SGFGAS le dernier jour ouvré du mois de mars de chaque année. Cette attestation est définitive pour une année donnée, et contient les informations qui seront transmises par la SGFGAS à l'administration fiscale.

Préalablement, la SGFGAS procède à l'édition d'attestations anticipées le premier jour ouvré des mois de février et mars de chaque année. La SGFGAS peut toutefois décider de les éditer à d'autres dates.

Un second calcul du crédit d'Impôt est ensuite réalisé sur l'assiette du total des versements (y compris le cas échéant les ajustements à la baisse) effectués par l'Etablissement de crédit avant la date visée à la deuxième phrase de l'article R. 319-30 du code de la construction et de l'habitation (soit avant l'expiration du délai de neuf mois après la clôture) et déclaré conformément au *c* de l'article 5 *bis* de la présente convention. S'il y a lieu, la régularisation est imputée par cinquième sur les mêmes années d'imputation que le crédit d'impôt calculé lors du

premier versement ; les fractions ne pouvant plus être imputées sont reportées sur le prochain exercice restant à imputer.

Les montants de crédit d'impôt relatifs à l'éco-prêt copropriétés sont portés sur les mêmes attestations que celles relatives à l'éco-prêt individuel. »

#### Article 10

Il est créé un article 10 *bis* ainsi rédigé :

#### Article 10 *bis*

##### « Résiliation - règles propres à l'éco-prêt copropriétés

« La présente convention est valable jusqu'à la date d'expiration des dispositions de l'article 244 *quater* U du code général des impôts.

La présente convention sera automatiquement résiliée en cas de dénonciation de la convention liant l'Etat à l'Etablissement de crédit en application de l'article 9 de cette convention.

La présente convention sera résiliée de plein droit et sans préavis, en cas de manquement d'une exceptionnelle gravité par l'Etablissement de crédit à ses obligations définies par la présente convention ou en cas d'application par l'Etat de la dernière sanction prévue au deuxième alinéa de l'article 8 de la convention qui le lie à l'Etablissement de crédit.

La SGFGAS notifiera la résiliation instituée aux deux alinéas précédents par courrier recommandé avec accusé de réception. Cette résiliation éteindra tous les droits de l'Etablissement de crédit à bénéficier du crédit d'impôt afférent aux prêts consentis par cet Etablissement.

Hormis ces cas, tous les droits et obligations nés avec les prêts octroyés jusqu'à la fin de validité de la convention, que cette fin de validité soit due au dépassement du terme final sus-indiqué ou du fait d'une résiliation restent acquis, période de préavis incluse.

Les dispositions de la présente convention relatives à l'éco-prêt copropriétés, constituées par les articles numérotés bis, le deuxième paragraphe et la dernière phrase du quatrième paragraphe relatif aux rappels préalables ainsi que les rubriques numérotées bis de l'annexe 1, peuvent être résiliées indépendamment du reste de la convention par chaque partie sous réserve qu'elle en informe l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception, avec un préavis de trois (3) mois.

A compter de la date d'expiration de la période de préavis, la SGFGAS ne procédera plus à l'enregistrement de déclarations d'éco-prêts copropriétés dont le projet de contrat aurait été émis par l'Etablissement de crédit postérieurement à ladite date d'expiration.

Ces mêmes dispositions relatives à l'éco-prêt copropriétés seront automatiquement résiliées en cas de résiliation de la convention éco-prêt liant l'Etat et la SGFGAS. Dans ce cas, l'Etat assure les obligations précédemment dévolues à la SGFGAS. »

#### Article 11

Est jointe au présent avenant une annexe dans laquelle seuls sont intégrés les chapitres spécifiques à l'éco-prêt copropriétés ajoutés à l'annexe I de la convention relative à l'éco-prêt individuel.

#### Article 12

Les dispositions de la convention relative à l'éco-prêt conclue entre la SGFGAS et les Etablissements de crédit, qui ne font pas l'objet dans le présent avenant d'une adaptation spécifique pour l'éco-prêt copropriétés demeurent inchangées et sont applicables à l'éco-prêt copropriétés.

Fait à Paris, le ..., en deux exemplaires originaux.

Pour la Société de gestion  
du fonds de garantie  
de l'accession sociale à la propriété :

Pour l'Etablissement de Crédit :

### Annexe

#### Les dispositions spécifiques à l'éco-prêt copropriétés ci-après sont ajoutées à l'annexe I à la convention relative à l'éco-prêt individuel conclue entre la SGFGAS et les établissements

##### 1.2. bis Eco-prêt copropriétés - Déclarations de prêt (déclarations d'offre acceptée, de mise en force (1), de clôture)

FLUX ÉLÉMENTAIRE		CANAL	PÉRIODICITÉ/DÉLAI DE DÉCLARATION	INTERLOCUTEURS
1.	Déclaration d'offre acceptée	Saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, dans les 90 jours suivant la signature du contrat de prêt définitif par l'emprunteur.	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
2.	Modification de Déclaration d'offre acceptée	Saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, après 1/ et avant 3/ (ou après 5/).	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
3.	Déclaration de mise en force	Saisie sur Extranet	Au fil de l'eau après 1/ ou 2/ ou 5/, dans les 90 jours suivant la mise en force et au plus tard le dernier jour ouvré du mois de mars de l'année suivant celle de la mise en force avant 21 heures.	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
4.	Modification de déclaration de mise en force	Saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, après 3/, avant 6/ ou après 8/), et au plus tard le dernier jour ouvré du mois de mars de l'année suivant celle de la mise en force avant 21 heures.	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
5.	Annulation de déclaration de mise en force	Saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, après 3/ ou 4/, avant 6/ (ou après 8/) et au plus tard le dernier jour ouvré du mois de mars de l'année suivant celle de la mise en force avant 21 heures.	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
6.	Déclaration de clôture	Saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, après 3/ ou 4/ ou 8/, au plus tard dans les 9 mois suivant la date de clôture	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
7.	Modification de déclaration de clôture	Saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, après 6/, au plus tard dans les 9 mois suivant la date de clôture pour les modifications ayant un impact sur le crédit d'impôt, ou dans les 12 mois suivant la date de clôture pour les modifications de données nominatives ; sans limitation de délai pour les autres modifications.	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
8.	Annulation de déclaration de clôture	Saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, après 6/ ou 7/, au plus tard dans les 9 mois suivant la date de clôture.	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
9.	Déclaration de suppression de prêt	Saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, au plus tard dans les 9 mois suivant la date de clôture.	Saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
10.	Avis d'anomalies	Extranet	S'il y a lieu, le jour ouvré suivant 1/, 2/, 3/, 4/, 5/, 6/, 7/, 8/ ou 9/.	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
		Télétransmission		Mis à disposition du présentateur.
11.	Accusé de réception	Extranet	Le jour ouvré suivant 1/, 2/, 3/, 4/, 5/, 6/, 7/, 8/ ou 9/.	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
		Télétransmission		Mis à disposition du présentateur.

1.3. bis *Eco-prêt copropriétés - Non-régularisation de l'avantage indu*

FLUX ÉLÉMENTAIRE		CANAL	PÉRIODICITÉ	INTERLOCUTEURS
1.	Liste des prêts non régularisés	Extranet	S'il y a lieu, le premier jour ouvré de chaque mois, rappel des prêts ayant fait l'objet d'une déclaration de clôture valide constatant un avantage indu non suivi d'une régularisation après le 7 <sup>e</sup> mois suivant la date de clôture.	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
		Télétransmission		Mis à disposition du présentateur
2.	Communication des justificatifs des diligences faites par l'établissement auprès de l'emprunteur en cas d'indu non régularisé	Courrier ou support magnétique	S'il y a lieu, après le 9 <sup>e</sup> mois et avant le 11 <sup>e</sup> mois suivant la date de clôture.	Envoyé par l'établissement de crédit à la SGFGAS.

1.4. bis *Eco-prêt copropriétés - Déclaration de non-respect des conditions d'octroi du prêt*

FLUX ÉLÉMENTAIRE		CANAL	PÉRIODICITÉ/DÉLAI DE DÉCLARATION	INTERLOCUTEURS
1.	Déclaration de non-respect des conditions d'octroi du prêt	Télétransmission ou saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, après le 9 <sup>e</sup> mois suivant la date de clôture et dans les 90 jours suivant la constatation du non-respect.	Envoyé par le présentateur ou saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
2.	Annulation de déclaration de non-respect des conditions d'octroi du prêt	Télé-transmission ou saisie sur Extranet	Au fil de l'eau après 1/, jusqu'au dernier jour ouvré de mars faisant suite à 1/	Envoyé par le présentateur ou saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
3.	Avis de rejet technique	Télocopie Courriel	Au fil de l'eau, s'il y a lieu à réception de 1/ ou 2/	Envoyé au présentateur
4.	Avis d'anomalies	Extranet	S'il y a lieu, le jour ouvré suivant 1/ ou 2/	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
		Télétransmission		Mis à disposition du présentateur
5.	Accusé de réception	Extranet	S'il y a lieu, le jour ouvré suivant 1/ ou 2/	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
		Télétransmission		Mis à disposition du présentateur

1.5. bis *Eco-prêt copropriétés - Déclaration de non-respect des conditions relatives à l'affectation du logement à titre de résidence principale*

Conformément à l'article R.319-26 du code de la construction et de l'habitation, le non-respect des conditions relatives à l'affectation du logement à titre de résidence principale entraîne le remboursement anticipé de la quote-part du prêt relative au logement concerné (cf. 1.6 bis).

1.6. bis *Eco-prêt copropriétés - Déclaration de remboursement anticipé (RA)*

FLUX ÉLÉMENTAIRE		CANAL	PÉRIODICITÉ/DÉLAI DE DÉCLARATION	INTERLOCUTEURS
1.	Déclaration de remboursement anticipé	Télétransmission ou saisie sur Extranet	Au fil de l'eau, passé le 8 <sup>e</sup> mois suivant la date de clôture et dans les 90 jours suivant le remboursement.	Envoyé par le présentateur ou saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
2.	Annulation de déclaration de remboursement anticipé	Télétransmission ou saisie sur Extranet	Au fil de l'eau après 1/, jusqu'au dernier jour ouvré de mars faisant suite à 1/	Envoyé par le présentateur ou saisie par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
3.	Avis de rejet technique	Télocopie Courriel	Au fil de l'eau, s'il y a lieu à réception de 1/ ou 2/	Envoyé au présentateur.
4.	Avis d'anomalies	Extranet	S'il y a lieu, le jour ouvré suivant 1/ ou 2/	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
		Télétransmission		Mis à disposition du présentateur.
5.	Accusé de réception	Extranet	S'il y a lieu, le jour ouvré suivant 1/ ou 2/	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
		Télétransmission		Mis à disposition du présentateur.

1.11. *bis* éco-prêt copropriétés - Relance et suppression des prêts non clôturés

FLUX ÉLÉMENTAIRE		CANAL	PÉRIODICITÉ	INTERLOCUTEURS
1.	Etat des prêts non clôturés	Extranet	S'il y a lieu, le premier jour ouvré de chaque mois, relance pour les prêts non déclarés clôturés au-delà de 6 mois après le 3 <sup>e</sup> anniversaire de la date d'émission du projet de contrat de prêt et avis de suppression des prêts non déclarés clôturés au-delà de 9 mois après le 3 <sup>e</sup> anniversaire de la date d'émission du projet de contrat de prêt	Consultable en ligne par le titulaire d'un compte Extranet individuel habilité par l'établissement de crédit.
		Télé-transmission		Mis à disposition du présentateur.

2. *bis* Informations devant être renseignées sur les formulaires de déclaration en ligne sur le site extranet2.1. *bis* Eco-prêt copropriétés - Déclarations de prêt  
(déclaration d'offre acceptée, de mise en force et de clôture)

Les données obligatoires transmises par les établissements de crédit lors des déclarations de prêts concernent :

- Les caractéristiques de la copropriété et des logements faisant l'objet des travaux d'amélioration de la performance énergétique ;
- La description de ces travaux ;
- Les caractéristiques de l'éco-prêt copropriétés ;
- S'il y a lieu, les données nominatives de la copropriété et du syndic en cas de constatation d'un avantage indu lors de la clôture.

Sont bien entendu obligatoires, bien que non mentionnées ci-dessous, les données propres à l'établissement de crédit et permettant l'identification de chaque prêt (code établissement et identifiant du prêt) ;

- Caractéristiques de la copropriété et des logements faisant l'objet des travaux :

Nom de la copropriété.

Code postal + ville ou code commune INSEE.

Nombre total de bâtiments dans la copropriété.

Nombre total de logements dans la copropriété.

Nombre de bâtiments faisant l'objet de travaux financés par le prêt.

Année d'achèvement du plus récent (des) bâtiment(s) concerné(s) par le prêt.

Nature des parties faisant l'objet des travaux (communes/privatives d'intérêt collectif).

Nature du syndic (bénévole/professionnel).

- Description des travaux (cette description est établie sur la base des devis pour la déclaration d'offre acceptée, et sur la base des factures pour la déclaration de clôture) :

Type de travaux.

Nombre de logements appartenant à des copropriétaires participant au prêt.

Montant total TTC des travaux d'amélioration de la performance énergétique et des travaux induits indissociablement liés figurant dans le cadre B du formulaire.

Montant total TTC des autres travaux induits indissociablement liés ne figurant pas dans le cadre B du formulaire.

Montant TTC des frais (étude, architecte, géomètre, assurance, maîtrise d'œuvre).

Montant total TTC des travaux d'amélioration de la performance énergétique et des travaux induits indissociablement liés figurant dans le cadre B du formulaire et revenant aux seuls logements appartenant à des copropriétaires participant au prêt.

Montant total TTC des autres travaux induits indissociablement liés ne figurant pas dans le cadre B du formulaire et revenant aux seuls logements appartenant à des copropriétaires participant au prêt.

Montant TTC des frais éligibles revenant aux seuls logements appartenant à des copropriétaires participant au prêt.

Nature et montant des subventions reçues ou à recevoir revenant aux seuls logements appartenant à des copropriétaires participant au prêt.

Par action d'amélioration de la performance énergétique, et selon le type de travaux :

- nature de l'action ;
- nature(s) détaillée(s) des travaux ;
- valeur(s) technique(s) ;
- coût total TTC des travaux d'amélioration de la performance énergétique ;
- coût total TTC des travaux induits indissociablement liés

- coût total TTC des travaux, y compris le cas échéant des travaux induits indissociablement liés, revenant aux seuls logements appartenant à des copropriétaires participant au prêt.

Pour une action visant à atteindre une performance globale :

- zone climatique ;
- altitude du terrain ;
- consommation conventionnelle en énergie primaire avant travaux ;
- consommation conventionnelle en énergie primaire après travaux.

Pour une action de réhabilitation de dispositifs d'assainissement non collectif :

- nature de l'action.

c) Caractéristiques de l'éco-prêt copropriétés :

Montant de l'éco-prêt copropriétés ;

Durée du prêt ;

Date d'émission du projet de contrat de prêt (date d'émission de l'offre) ;

Date de signature du contrat de prêt définitif (date d'acceptation de l'offre) ;

Date de mise en force (date du premier versement de fonds à l'emprunteur) ;

Date de clôture (telle que définie aux articles R319-2 du CCH et à la deuxième phrase du 5 du I de l'article 244 *quater* U du CGI) ;

Taux de crédit d'impôt.

d) Informations à renseigner obligatoirement et uniquement si la déclaration de clôture fait apparaître que l'emprunteur est redevable d'un avantage indu :

Nom de la copropriété ;

Adresse complète de la copropriété ;

Nom du syndic ;

Adresse complète du syndic ;

Montant de l'avantage indu ;

Le cas échéant, montant de l'avantage indu reversé par l'emprunteur à l'établissement.

Le cas échéant, date du reversement par l'emprunteur à l'établissement.

#### 2.4. bis Déclaration de remboursement anticipé

Nature de l'événement déclaré (RA partiel/RA total).

Date de l'événement.

Montant du remboursement anticipé (si RA partiel).

---

(1) La mise en force est définie comme le premier versement de fonds.