



Refus de prêt 1% logement en raison d'un bilan énergétique

Par nani, le 21/12/2009 à 22:39

Bonjour,

Je suis actuellement sur le point d'acheter un appartement. Mon montage financier comporte, en plus de mon apport personnel et du prêt de la banque, un prêt du 1 % logement. Mon entreprise a validé la possibilité de me fournir ce prêt.

Je viens aujourd'hui de recevoir un refus de prêt du 1 % logement car l'appartement ne correspond pas aux normes énergétiques en vigueur, suite au décret du n° 2009-746 du 22 juin 2009.

Je n'ai jamais entendu parlé de cette clause et je me retrouve dans l'incapacité de répondre à mes engagements sans le prêt du 1 % logement. Mon compagnon a eu droit au 1 % logement grâce à son entreprise pour le même logement, alors que moi pas.

Est-ce que quelqu'un pourrait me renseigner dessus ?

A quelle norme énergétique doit répondre un appartement ancien pour avoir accès au 1 % logement pour l'achat d'un logement, ancien sans travaux ?

Est ce vraiment obligatoire ?

Merci de votre aide.

Cordialement.

Par **TRUCHOT**, le **06/01/2010** à **19:12**

Bonjour,

Je peux te répondre en partie car pour moi c'est tout frais d'aujourd'hui.

Cette nouvelle contrainte pour l'obtention du prêt 1% s'applique dès 2010.

Elle stipule que la consommation énergétique ou DPE du logement ou maison à acquérir ne doit pas être plus mauvaise que D, donc ok pour A,B,C,D.

Cependant, le DPE se décompose en 2 critères avec chacun sa mesure:

Bilan énergétique noté de A à G et émission de gaz à effet de serre noté de A à G aussi. Le problème est de savoir s'ils tiennent compte uniquement du premier critère (bilan énergétique) ou des 2. J'attends une réponse sous peu.

Je t'informerai si tu le souhaites.

Bon courage dans tes recherches,

Emmanuel.

Par **vanba**, le **11/02/2010** à **21:14**

Bonjour,

J'ai le même souci pour mon prêt patronal. La consommation d'énergie de ma future maison est en E et pour l'effet de serre en A. Est-ce que mon prêt sera accepté puisqu'en moyenne nous sommes au-dessus de D ?

Quelqu'un a-t-il des infos sur ce point ?

Merci.

Vanba

Par **energie diag service**, le **15/04/2010** à **10:36**

Si votre étiquette gaz à effet de serre est A : il y a certainement une erreur : seul le chauffage bois permet d'obtenir cette étiquette, si le logement est chauffé à l'électricité : le chauffage électrique émet 180g de CO2 par kWh d'énergie finale...

Par **jeremy**, le **25/04/2010** à **11:17**

Bonjour

Je suis dans un cas semblable seulement maintenant je ne souhaite plus acheter. Je m'explique :

Je suis en train d'acheter une maison et pour ce faire je contracte 3 crédits, dont 2 au 1%

patronal.

Parmi ces 2 derniers, l'un m'a été refusé sous prétexte que le bilan énergétique n'a pas un résultat satisfaisant, on m'exige la classe D minimum.

La maison avait un bilan qui la classait en E, et comme des travaux ont été faits entre temps, j'ai demandé à ce que le bilan soit refait. Manque de chance, il est pire.

Dans de telles conditions, je souhaite casser la vente vu que l'un de mes crédits m'a été refusé mais aussi parce que j'ai cette vive impression de me faire arnaquer.

En cherchant un peu, j'ai trouvé ce lien qui parle de mon cas :

<http://www.creditas.fr/info-credit/refus-de-pre-468.html>

Qu'en pensez-vous ?

Par **antony42**, le **30/04/2010** à **14:25**

Bonjour,

Je viens moi aussi d'apprendre que ma demande de prêt 1% logement pour une acquisition de logement ancien sans travaux auprès d'ASTRIA va être refusée car mon futur appartement dépasse les 230 kw/m² (il est à 244). Je suis vraiment très déçu de l'apprendre maintenant alors que j'ai signé le compromis et que je ne peux plus me rétracter.

Je me demandais s'il n'existe vraiment aucune dérogation possible car je suis en chauffage collectif et je n'ai pas le pouvoir de faire baisser ce taux ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **hezard**, le **08/05/2010** à **21:06**

Bonjour, nous sommes dans le même cas, le compromis est signé et la maison est aussi classée E. Cependant, nous avons prévu de refaire les fenêtres et portes en double vitrage, ce qui je pense devrait l'améliorer.

Du coup, je me demande si en cas de travaux d'amélioration prévu, ils accordent quand même le prêt?

Par **hezard**, le **08/05/2010** à **21:10**

Bonjour, nous sommes dans le même cas, le compromis est signé et la maison est aussi classée E. Cependant, nous avons prévu de refaire les fenêtres et portes en double vitrage, ce qui je pense devrait l'améliorer.

Du coup, je me demande si en cas de travaux d'amélioration prévu, ils accordent quand même le prêt?

Par **mamajess2**, le **07/06/2010** à **16:22**

bonjour à tous.

je suis également dans le même cas. j ai un peu de chance entre guillemet : l actuel propriétaire (de la maison que nous souhaitons acheter) nous a laissé lire le diagnostique DPE avant la signature du compromis chez le notaire. en attendant on vient de s apercevoir que le dpe de la maison est de 234kWHEP/m2 donc pour 4kWh nos demandes de prêt 1% logement vont être refusé. avons nous la possibilité d avoir une dérogation ou avons nous d autres solutions.

qu avez vous fait? est ce que l on doit poursuivre l achat de cette maison sachant que l on comptait sur ces 2 prêts (montant total de 16 000euros ce qui n est pas négligeable)

Par **antony42**, le **07/06/2010** à **21:47**

Bonjour,

Tout d'abord pour hasard, je réponds un peu tard, mais lorsqu'on a eu la chargée de clientèle d'ASTRIA au téléphone, elle nous a dit que si l'on pouvait justifier d'un montant de travaux représentant au moins 20% du prix de l'acquisition, on pouvait demander un autre type de prêt avec les mêmes avantages mais apparemment sans cette clause énergétique. Peut-être cela peut t'aider.

Pour mamajess2, je pense qu'il n'y a pas de dérogation, en tout cas nous on nous l'a bien refusé. Heureusement dans notre cas, on a eu un peu de chance, entre le temps où on a fait le 1er plan de financement avec le 1% logement et le second sans le 1%, le taux du prêt principal avait bien baissé, ce qui nous fait une différence de seulement 5€/mois au final.

Bonne chance à tous

Par **amata**, le **27/11/2016** à **12:05**

Merci de me préciser s'il est obligatoire de faire le DPE pour la demande de prêt classique