

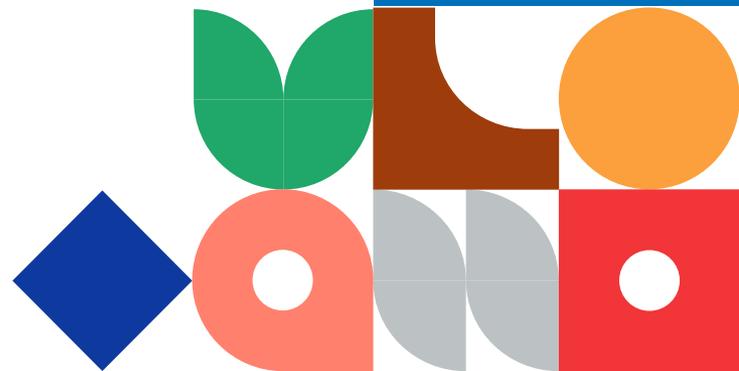
hellio

Web-conférence

Les aides à la rénovation en copropriété en
2022 : l'essentiel en 20 minutes

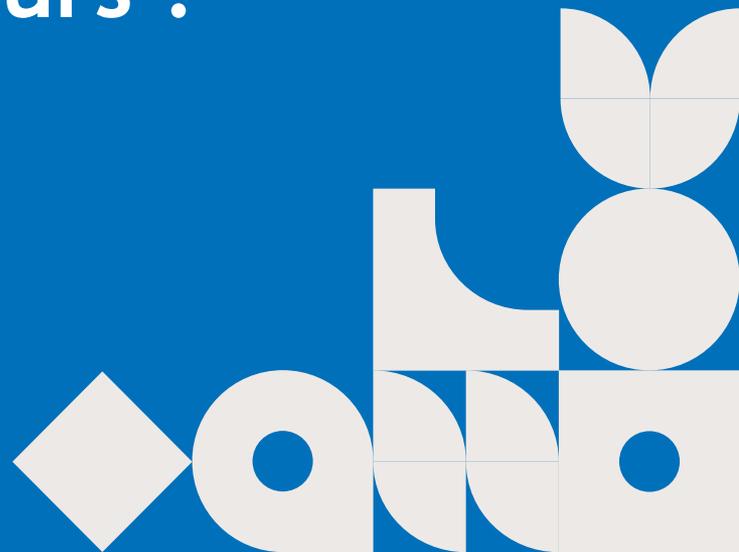
29 juin 2022

**Votre
énergie
a de l'impact**
hellio



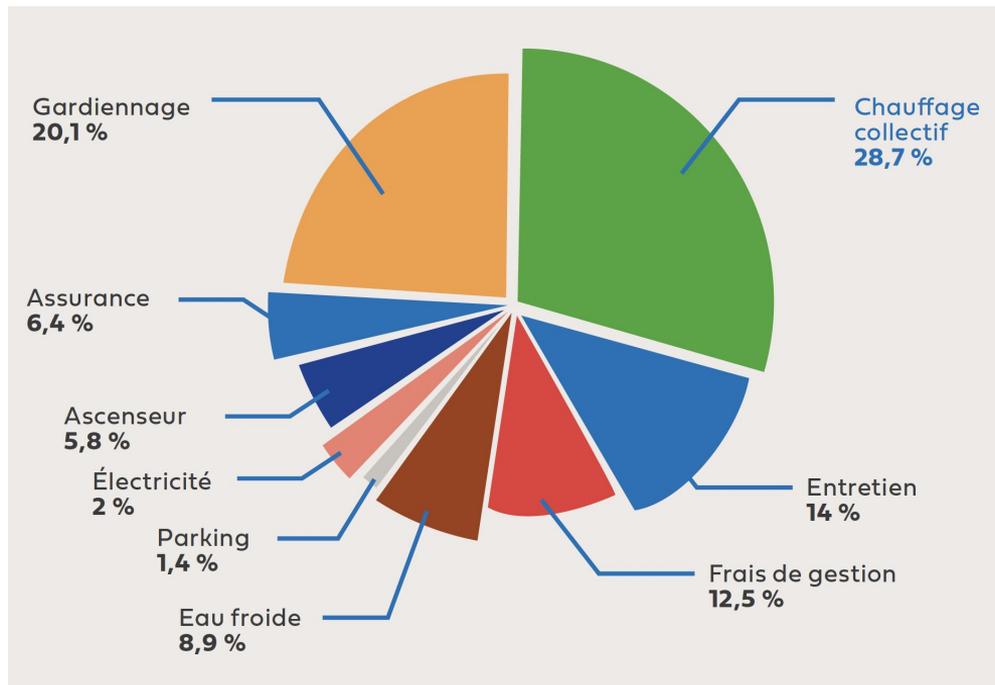
Rénovation énergétique : quels éléments déclencheurs ?

hellio



L'inexorable augmentation des charges

Un copropriétaire paie, en moyenne, **3 057 euros** de charges de copropriété, pour un appartement de 60 m². Or, presque un tiers de cette somme est consacré au **chauffage collectif** et à l'**électricité**.

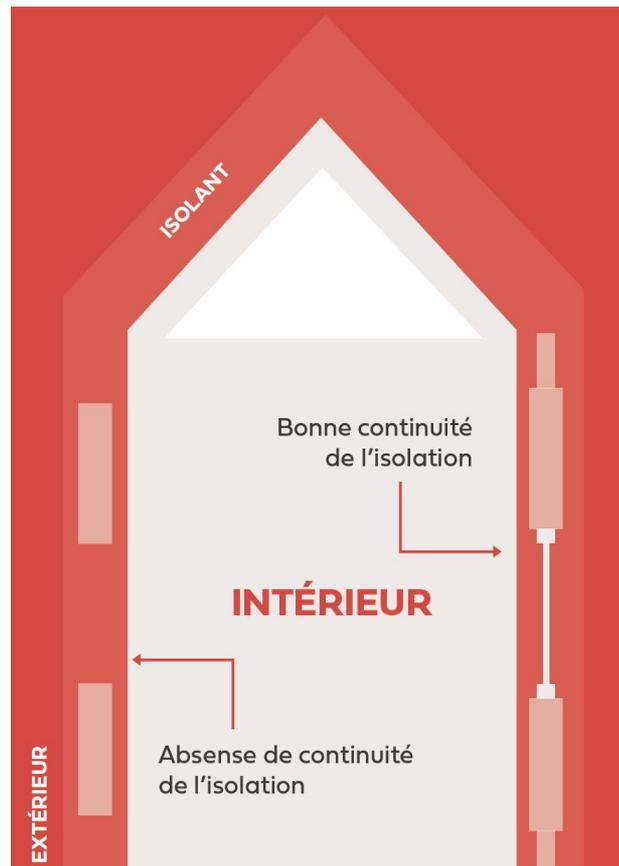


Une copropriété qui devient vétuste

- Pannes chaudière
- Isolation défectueuse
- Ponts thermiques

Les copropriétaires recherchent plus de confort (thermique, acoustique)

hellio



La guerre contre les passoires thermiques : Loi Climat et Résilience

Contexte

- Issue de la Convention Citoyenne pour le climat
- Adoptée le 24 Août 2021

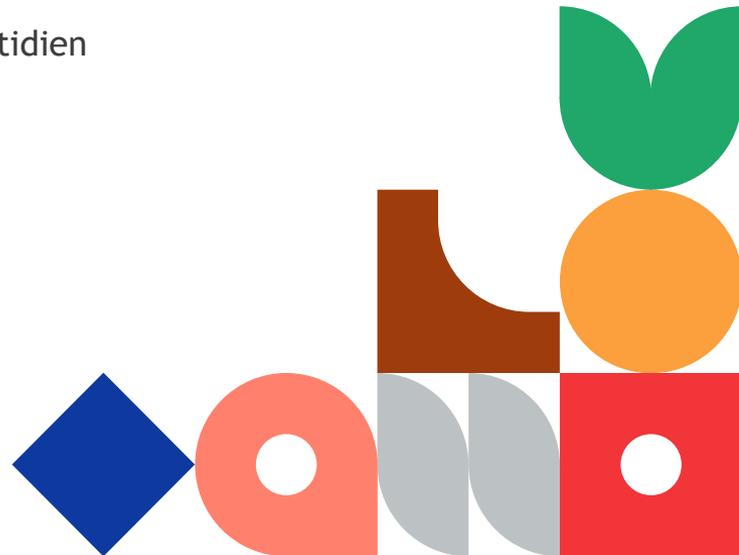


Enjeux

But : Accélérer la transition écologique dans tous les domaines du quotidien

- Logements mieux isolés
- Villes moins polluées
- Transports plus verts
- Alimentation plus durable
- Meilleure communication sur les enjeux de l'évolution du climat
- Soutien aux énergies renouvelables

hellio



Les enjeux : Détails



Interdiction de mettre en location les logements mal isolés : les étiquettes G à compter de 2025, les F en 2028 et les E en 2034



Interdiction de la hausse des loyers pour les passoires thermiques dès 2023.



Obligation de réaliser des audits énergétiques dans le cadre de la vente de logements classés F ou G = Améliorer la transparence. A partir de Septembre 2022.



Financement du reste à charge : Mise en place du Prêt Avance Rénovation sous la forme d'un prêt hypothécaire (montant garanti par l'Etat à hauteur de 75%) dont le remboursement (hors intérêts) intervient à la succession ou à la vente du bien.



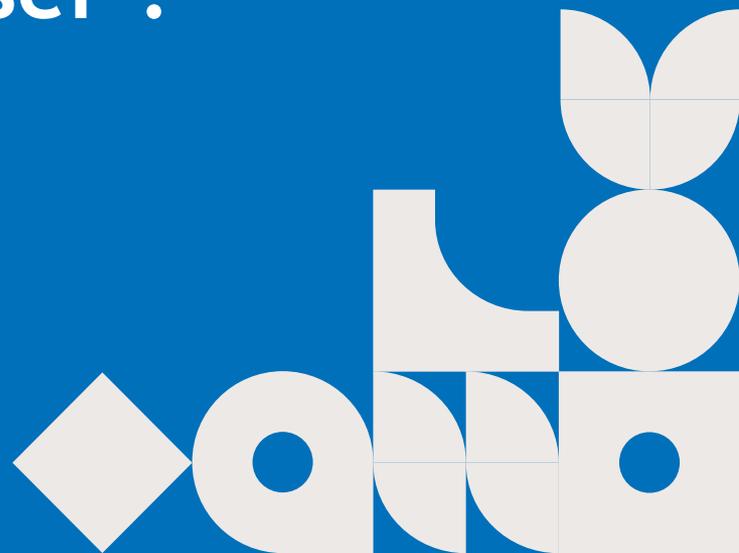
Objectif ambitieux de rénovation du parc immobilier afin d'atteindre un objectif BBC à 2050



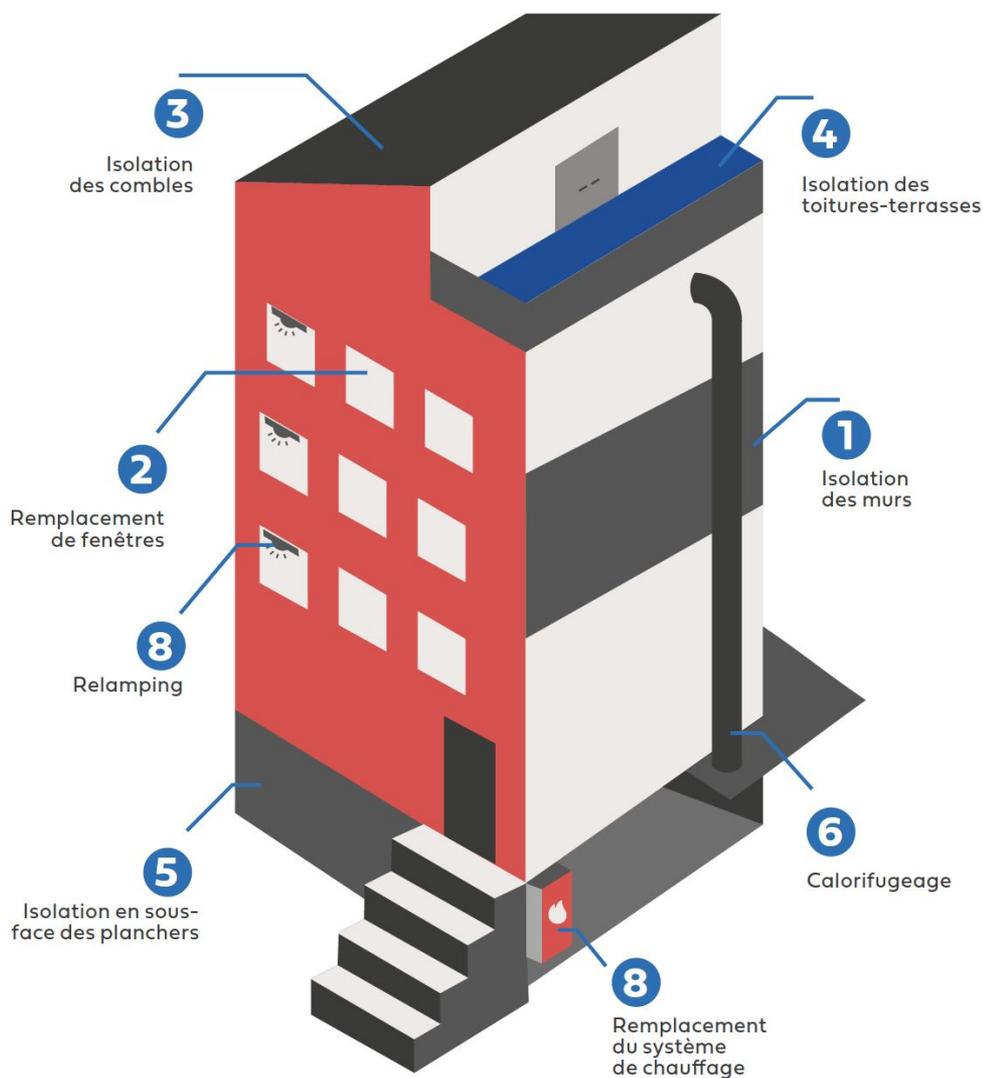
Durcissement du DPE = Valeurs atteintes plus critiques, plus lisibles et opposables

Rénovation en copropriété : qu'est-ce qu'il faut prioriser ?

hellio



Exemple de travaux d'intérêt collectif



2 scénarios de rénovation en copropriété

Rénovation geste par geste



OU



OU



Isolation des
planchers
bas

Remplacement
de chaudière

Isolation des
murs par
l'extérieur



Rénovation par étapes, pluriannuel, en traitant les enjeux énergétiques au fur et à mesure.

Rénovation globale



+



+



Isolation des
planchers
bas

Remplacement
de chaudière

Isolation des
murs par
l'extérieur



Plus performant et moins onéreux sur le long terme, mais pas adapté à toutes les copropriétés.

Ce projet peut générer jusqu'à **55 % d'économies d'énergie** pour les projets les plus ambitieux. Minimum à atteindre pour bénéficier des aides : 35% de gain énergétique.

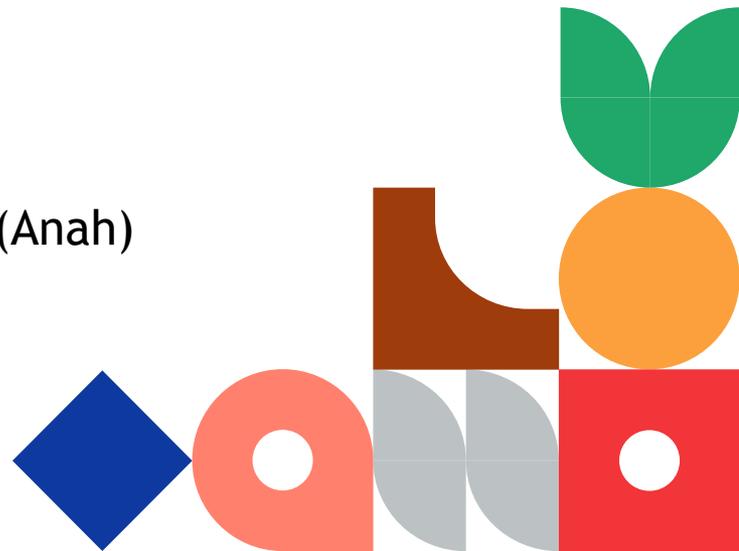
Quelles sont les aides disponibles ?

hellio



4 principales aides pour les copropriétés

- Certificats d'Économies d'Énergie
- MaPrimeRénov' Copropriété
- L'éco-prêt à taux zéro collectif
- Les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)



Les Certificats d'Économies d'Énergie

Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) sont un mécanisme qui oblige les fournisseurs d'énergie à participer à la rénovation énergétique.

Le syndicat de copropriétaires peut faire appel à un expert en travaux de rénovation énergétique comme Hellio, qui s'occupe de la demande de financement et du suivi du chantier de A à Z.



Les travaux décidés par la copropriété doivent contribuer à l'amélioration de la performance énergétique.

Certaines de ces opérations peuvent être financées à 100 %. Attention, pour bénéficier de cette aide, la copropriété doit avoir plus de 2 ans.
En projet: financement jusqu'à 100% pour le raccordement au réseau de chaleur

hellio



MaPrimeRénov' Copropriété

MaPrimeRénov' Copropriété est une aide à la rénovation énergétique déclinée en deux versions pour les copropriétés :

- Des primes individuelles dont peuvent bénéficier les propriétaires occupants et les bailleurs.
- Une prime collective pour un projet de rénovation globale, versée au syndicat de copropriétaires.



Pour être éligible au dispositif collectif :

- la copropriété doit être majoritairement **composée de résidences principales (75 % minimum)**
- être immatriculée au registre national des copropriétés
- générer un gain énergétique d'**au moins 35 % post travaux**
- travaux réalisés par des professionnels ayant le label RGE (Reconnu garant de l'environnement)

hellio



L'éco-prêt à taux zéro Copropriétés (éco-PTZ collectif)

L'éco-prêt à taux zéro copropriétés est un prêt collectif destiné à financer des travaux d'économies d'énergie. Ce prêt est souscrit par le syndicat de copropriétaires pour le compte de l'ensemble des copropriétaires souhaitant y participer.

- accessible seulement aux résidences principales (ou destinées à l'être)
- travaux réalisés par des professionnels RGE
- copropriété de plus de 2 ans
- Critères identiques à MPR Copropriété (audit TH CE x et 35% de gain) énergétique



Le montant de l'éco-prêt à taux zéro copropriétés dépend des travaux réalisés.

En 2022, il peut atteindre **50 000 € par logement**, avec une durée de remboursement de **20 ans maximum**. Le prêt doit être demandé à une banque partenaire du dispositif comme Domofinance ou la Caisse d'Épargne Île-de-France.

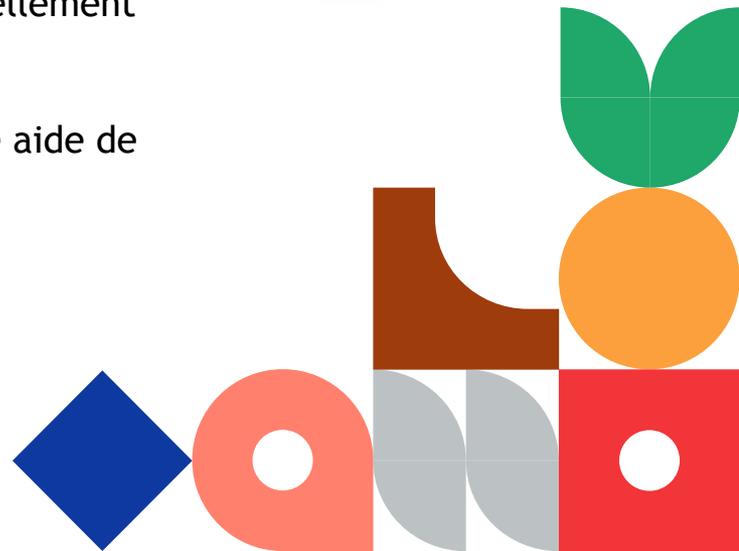
hellio



Aide supplémentaire pour les copropriétés fragiles

- Dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov', les copropriétés fragiles peuvent bénéficier d'un **abondement de l'Anah** pour financer leurs travaux de rénovation énergétique.
- La copropriété doit être située dans un **quartier en renouvellement urbain** (NPNRU - Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) et présenter un **taux d'impayés supérieur à 8 %**.

Attention: cette aide vient en remplacement des CEE. C'est une aide de 3000€ par logement.



Les autres aides

- Les aides aux copropriétés en difficulté
- Les prêts accordés par les Caisses d'Allocations Familiales
- Les aides d'Action Logement et de l'Assurance retraite
- Les aides locales. ex: Métropole du Grand Paris



Pour une rénovation globale: le Coup de Pouce Rénovation Globale



Calcul des CEE sur le gain énergétique globale, avec bonification.



Cumul avec Ma Prime Rénov' Copropriété, et autres types d'aides (NB: règle d'écêtement de Ma Prime Rénov')



Alignement des critères d'obtention des aides entre Ma Prime Rénov' Copropriétés, le Coup de Pouce CEE et l'Eco-PTZ

Pour une copropriété de 200 logements et 4 bâtiments

Exemple de projet pour atteindre

35 % de gain énergétique

Travaux entrepris

(incluant la maîtrise d'oeuvre) :

- > Isolation des toits-terrasses
- > Isolation des murs par l'extérieur
- > Remplacement des menuiseries
- > Mise en place de robinets
thermostatiques

Total des travaux

1 672 000 € HT

1 763 960 € TTC

- 809 500 € d'aides

- > Prime CEE : 291 500 €
- > MaPrimeRénov' incluant :
 - 25 % du montant des travaux : **418 000 €**
 - Bonus bâtiment basse consommation : **100 000 €**

Reste à charge pour la copropriété :

862 500 € HT

OU 4 312,5 € par copropriétaire
dont un retour sur investissement entre 5 et 7 ans avec
un financement possible pour échelonner le paiement

Vous souhaitez vous lancer ?



Si vous n'avez jamais réalisé d'audit thermique, il faut démarrer par là. Peut-être faut-il en profiter pour faire un diagnostic technique global et préparer l'obligation du plan pluriannuel de travaux ?

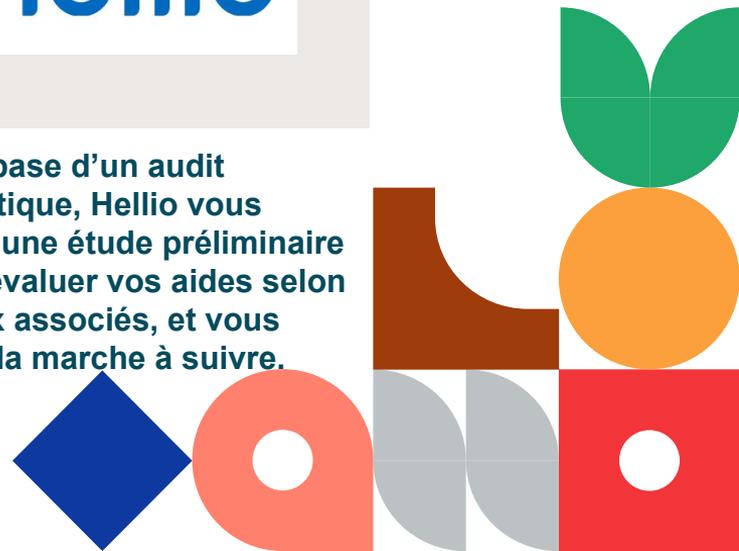
hellio



Si des travaux incluant un poste de rénovation énergétique sont déjà prévus, il faut étudier rapidement la possibilité de les cumuler à d'autres types de travaux. Votre audit énergétique est votre meilleur allié.



Sur la base d'un audit énergétique, Hellio vous envoie une étude préliminaire afin d'évaluer vos aides selon travaux associés, et vous donne la marche à suivre.

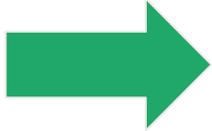


Session Questions / Réponses

hellio



Prochains webinaires



Début Septembre - invitations à venir
Projet de Plan Pluriannuel de Travaux, avec qui, comment,
quelles conséquences ?

hellio

50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy

copropriete.hellio.com

Hellio Copropriété

habitatcollectif@hellio.com
01 84 80 06 71

Pour demander notre service AMO Rénovation Globale:

<https://copropriete.hellio.com/solutions/assistance-maitrise-ouvrage-renovation-globale>

