



ACCOMPAGNEMENT ECO-RENOVATION

---

# Eco-rénovez votre copropriété

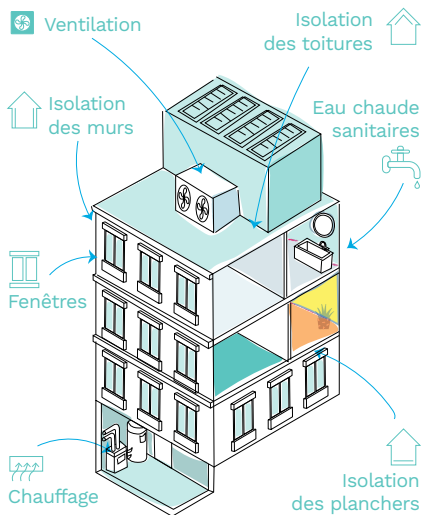
Nous vous accompagnons à toutes les étapes de votre projet de rénovation énergétique à l'échelle de votre copropriété.

 **Lamy**

# Avant de commencer mon projet de rénovation énergétique

Le plan pluriannuel de travaux et le DPE collectif sont les premières étapes d'un projet de travaux. Mais concrètement, de quoi s'agit-il ?

Quels sont les types de travaux qu'on peut trouver dans une rénovation globale ?



## Le PPT

(Plan Pluriannuel de travaux) :

Requis pour les immeubles de plus de 15 ans, c'est **une étude technique et énergétique du bâtiment qui permet de déterminer et hiérarchiser les travaux à venir sur une période de 10 ans et donne une première évaluation chiffrée des budgets à prévoir pour chaque opération.**

Il permet d'identifier les copropriétés qui pourraient s'engager dans un projet d'Eco-rénovation permettant d'atteindre **un niveau d'Économies d'Énergie supérieur à 35 %** et ainsi de mobiliser les aides financières et individuelles notamment « MaPrimeRénov » Copropriété.

**Le PPT embarque à ce titre un Diagnostic de Performance Énergétique collectif (DPEC) pour toutes les copropriétés dont le Permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013.**

## Le DPEC

(Diagnostic de Performance Énergétique Collectif).

Il s'agit d'un diagnostic mené à l'échelle de la copropriété. A l'inverse du DPE individuel, réalisé au niveau du logement, un DPEC détermine la performance énergétique de l'ensemble d'un bâtiment, en incluant les parties communes de l'immeuble et un échantillon représentatif de logement de l'immeuble.

**Le DPEC détermine les travaux d'Eco-rénovation à réaliser pour améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment.**

# Les grandes étapes d'un projet de rénovation énergétique

Vous souhaitez réaliser des économies d'énergie, gagner en confort d'hiver ou d'été et valoriser votre copropriété ?

**Ce sont les bonnes raisons pour se lancer !**

## 1 SENSIBILISATION

- Le gestionnaire et le conseil syndical font le point sur **vos besoins**.
- On vous présente **l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) et son accompagnement** technique, financier, social et juridique.

AG  
Vote de l'AMO

## 2 CONCEPTION

- L'équipe de Maîtrise d'œuvre (MO) élabore le projet de travaux et travaille **sur des scénarios** avec des gains énergétique d'au moins 35% d'économies d'énergie.
- La Maîtrise d'Oeuvre lance les appels d'offres auprès d'entreprises RGE

AG  
Vote de la MO

## 3 ETUDES & FINANCEMENT

- L'AMO met en place à travers une étude, les **plans de financement intégrant les aides et subventions collectives et individuelles**.

**BON À SAVOIR**

Avant le vote des travaux en assemblée générale, il est indispensable de prévoir une réunion d'informations avec l'ensemble des copropriétaires pour une présentation du projet et du plan de financement.

AG  
Vote des travaux

## 4 MATURATION DU PROJET

- Mise en place d'un **planning adapté** et définition de la **stratégie de communication** avec le conseil syndical et le syndic.
- Réalisation d'un **enquête sociale** afin d'établir le "profil" de chaque ménage.
- Identification **du programme de travaux envisageable** et **visite** d'un échantillon de logement.
- Préparation du **cahier des charges** pour le recrutement de l'équipe de Maîtrise d'œuvre (MO), lancement de l'appel d'offres, analyse et auditions avec le conseil syndical, l'AMO et le syndic

**BON À SAVOIR**

La mission d'AMO peut intégrer l'élaboration d'un PPT et d'un DPE collectif s'ils n'ont pas encore été réalisés par la copropriété.

## 5 FINANCEMENT & TRAVAUX

- **Mise en place des modalités de financement de l'opération**
  - Montage des prêts par le syndic,
  - Dépôt des dossiers de subvention par l'AMO
  - Valorisation des Certificats d'Economies d'Énergie
  - Emission, le cas échéant, des appels de fonds supplémentaires / utilisation du Fonds travaux
- **Mise en œuvre des travaux**
  - Signature des marchés
  - Suivi du chantier
  - Réception des travaux et levée des réserves par le syndic et la MO

# Aides & financement disponibles

## LES AIDES COLLECTIVES



### MAPRIMERÉNOV' COPROPRIÉTÉ

Cette aide finance les travaux effectués sur les parties collectives. Versée directement au syndicat des copropriétaires, elle règle de 30 à 45 % du montant des travaux selon l'ambition de rénovation induite par le programme de travaux dans un plafond de 25 000 € par logement.



### CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (CEE)

Les Certificats d'Économies d'Énergie sont un dispositif versé par les fournisseurs d'énergie en fonction de la typologie de travaux réalisés. Plus l'économie d'énergie est importante et dure dans le temps, plus le volume de CEE valorisés est grand.



### L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO COPROPRIÉTÉS

L'éco-prêt à taux zéro peut être mobilisé directement par le syndicat des copropriétaires pour financer les travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties communes ou les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives. Le montant d'un éco-PTZ Prime Renov' peut atteindre jusqu'à 50 000 € afin de financer le reste à charge d'un ménage, après prise en compte du montant de l'aide MaPrimeRenov'. La durée de remboursement de ce prêt peut aller jusqu'à 20 ans.



### LA TVA À TAUX RÉDUIT POUR LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Le taux de TVA appliqué aux travaux de rénovation est généralement de 10 %. Cependant, pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique, ce taux est réduit à 5,5 %. Ce taux peut également s'appliquer aux travaux induits indissociablement liés à la réalisation des travaux de rénovation énergétique.



### LES AIDES COLLECTIVES LOCALES

Certaines régions, départements, intercommunalités ou communes peuvent accorder des aides complémentaires aux aides nationales dans le cadre de la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique.

## LES AIDES INDIVIDUELLES

Dans le cadre MaprimeRénov copropriété des aides individuelles sont également octroyées aux ménages aux revenus modestes et très modestes. Les caisses de retraite peuvent également accorder des aides pour effectuer des travaux. Des aides fiscales sont également possibles pour les propriétaires bailleurs

Certaines communes ont également voté un avantage fiscal permettant une exonération de 50 ou 100% de la taxe foncière pour les propriétaires ayant engagé des travaux de rénovation énergétique

### ! BON À SAVOIR

Le reste à charges peut également être financé par :

- L'épargne et les ressources personnelles des copropriétaires
- Les prêts collectifs

Sans oublier les économies d'énergie permises par le programme de travaux qui permettront de réduire les factures d'énergie

## ZOOM SUR UN PROJET DE RÉNOVATION

# Salon de Provence



+  
de **37%**  
D'économies d'énergie attendues

### ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE :



### PRINCIPAUX TRAVAUX RÉALISÉS

- Isolation thermique par l'extérieur
- Isolation des planchers bas
- Réfection toitures
- Isolation acoustique des façades
- Menuiseries extérieures
- Chauffage
- Ventilation

# Lamy

Cette résidence a remporté le Grand Prix Réno-Copro' de la métropole d'Aix-Marseille-Provence pour son projet de rénovation énergétique

ANNÉE DE CONSTRUCTION :

1960

TYPE DE CHAUFFAGE :

INDIVIDUEL

NOMBRE DE BÂTIMENTS :

4

NOMBRE DE LOTS :

68 lots



COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION

1 083 799 € TTC



AIDES FINANCIÈRES COLLECTIVES

389 673 €



QUOTE-PART MOYENNE PAR LOGEMENT HORS AIDES INDIVIDUELLES :

10 208 € TTC



**Vous souhaitez-en savoir plus ?**  
**Contactez votre gestionnaire Lamy**

Casbà, marque déposée par la SAS EFIZ. Capital social : 165 132€. Siège social : 27 ter rue des meuniers 75012 PARIS. RCS PARIS 838 658 458. SIRET 838 658 458 0016. Adresse de correspondance : Casbà, 8 rue Martel 75010 PARIS

Casbà garantit l'atteinte de l'étiquette DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) après travaux du programme de travaux choisi par le client propriétaire. Cette garantie s'applique exclusivement aux propriétaires de logements présentant une étiquette « E », « F » ou « G » avant réalisation des travaux préconisés par Casbà. Cette garantie exclut les programmes de travaux aboutissant à des étiquettes DPE « A », « B » ou « C ». D'autre part, il est prévu que cette garantie d'étiquette après travaux acceptera une marge de tolérance de 10% au niveau des tranches hautes à chaque interface entre deux étiquettes. Cette exclusion de garantie sera expressément mentionnée sur le rapport d'audit.

LAMY, Société par actions simplifiée au capital de 219388.000 euros, siège social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 Paris Cedex 08, SIREN 487 530 099 RCS PARIS - Carte professionnelle N° CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris-Ile-de-France le 02/10/2021, portant sur les activités de « Transaction sur immeubles et fonds de commerce », « Gestion immobilière », « Prestations touristiques » et « Syndic de copropriété » - Garanties financières : CEGC : 59 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris.

Crédits photo AdobeStock. Ne pas jeter sur la voie publique.