Études et ingénierie financière pour réussir son projet

RÉNOVONS COLLECTIF
LE PROGRAMME DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES COPROPRIÉTÉS
PORTÉ PAR

Quiz

1. Pourquoi penser à la rénovation globale de votre logement ?

A. Pour diminuer le coût total des travaux
B. Pour être éligible à des aides supplémentaires de l'État
C. Pour les deux raisons citées

2. L'augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien immobilier par rapport à un autre s'appelle :

A. La valeur énergie
B. La valeur verte
C. Le bénéfice écologique

3. MaPrimeRénov' copropriété aide au financement des travaux de rénovation globale permettant un gain énergétique d'au moins :

A. 25 %
B. 35 %
C. 50 %

Quiz Table ronde

1. Pourquoi penser à la rénovation globale de votre logement ?

A. ~~Pour diminuer le coût total des travaux~~
B. ~~Pour être éligible à des aides supplémentaires de l'État~~
C. Pour les deux raisons citées

2. L'augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien immobilier par rapport à un autre s'appelle :

A. ~~La valeur énergie~~
B. La valeur verte
C. ~~Le bénéfice écologique~~

3. MaPrimeRénov' copropriété aide au financement des travaux de rénovation globale permettant un gain énergétique d'au moins :

A. ~~25 %~~
B. 35 %
C. ~~50 %~~

Île-de-France Energies

Seule société de tiers financement de la **rénovation énergétique** en région Île-de-France, Ile-de-France Energies apporte aux copropriétés toutes les solutions pour réussir leur rénovation énergétique :

- Accompagnement, communication, concertation
- Solutions techniques et architecturales,
- Ingénierie financière, prêts et subventions.

En tant que Maître d'Oeuvre ou Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

Depuis 2013 Ile-de-France Energies travaille avec 110 copropriétés ce qui représente **16 300** logements :

- **3 800** ont voté des travaux
- **48 %** d'économies d'énergie après travaux
- **24 %** des ménages sont à revenus modestes

Un sujet d'actualité : Sortie des logements du parc locatif

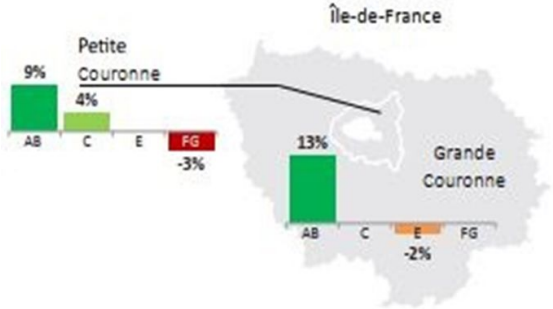
Les logements des moins bonnes étiquettes DPE ne répondront plus aux critères de décence du logement et ne pourront donc plus être mis en location selon le calendrier suivant :

Classe DPE	Non décent	Interdiction de hausse de loyer
G	Janvier 2025	25 août 2022
F	Janvier 2028	
E	Janvier 2034	/

Interdiction d'installer une nouvelle chaudière fioul à partir de **juillet 2022**

Pourquoi faire une rénovation ?

- Entretien de la copropriété
- Requalification architecturale de la copropriété
- Amélioration du confort (protection contre le froid et le chaud)
- Economies d'énergie (de 40 à 70 %) et de CO2
- Augmentation de la valeur des biens : notion de valeur verte



Le chemin de la rénovation énergétique

Choix du prestataire

Choix d'un maître d'œuvre et d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour concevoir le projet

Vote des travaux

AG **Préparation et diagnostic**

- Recherche d'informations et de conseils
- Réalisation du diagnostic et proposition de différents scénarios d'économies d'énergie

AG **Conception du projet**

- Conception du programme de travaux et du plan de financement
- Consultation des entreprises

AG **Réalisation des travaux**

- Réalisation des travaux par les entreprises sélectionnées
- Mobilisation des aides et financements

Jouissance du confort de son logement

- Réception des travaux
- Suivi des consommations

AG : assemblée générale

L'accompagnement Île-de-France Energies

AUDIT ARCHITECTURAL ET ÉNERGÉTIQUE

Identification des besoins de travaux, des pathologies, des gisements d'économie d'énergie, des scénarios de travaux optimums et des subventions associées.

MAÎTRISE D'OEUVRE

Phase avant-projet : Conception du programme de travaux, du plan de financement et sélection des entreprises de travaux.
Phase projet : Suivi des travaux et coordination des entreprises de travaux.

L’accompagnement Île-de-France Energies

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Interlocuteur privilégié optimisant vos échanges avec les entreprises de travaux et vous accompagnant sur les questions techniques, sociales et financières.

INGÉNIERIE FINANCIÈRE

Montage de plan de financement individualisé, mobilisation des subventions, préfinancement des aides individuelles et collectives.
Le + Île-de-France Energies : un prêt collectif à adhésion volontaire.

Les aides à la rénovation énergétique

MaPrim'Rénov Copropriété

- Le programme de travaux prévoit **au moins 35% d'économies d'énergie**
- **25 % du montant des travaux** (plafonné à 3750 € x nb de logements)
- Bâtiment classe F/G : 500 €/logement
- Projet en classe A/B **:** 500 €/logement
- Copropriété fragile (impayé entre 8 et 25%) : 3000 €/logement (Mais pas de CEE dans ce cas)
- Copropriétaire modeste : 750 €
- Copropriétaire très modeste : 1500 €

Le coup de pouce CEE

Dispositif financé par les fournisseurs d'énergie

Coup de pouce : le montant des CEE est **bonifié** pour les projets **>35% d'économies d'énergie**

Rentabilité d'une opération

	Scénario 1 **(entretien et conformité réglementaire)**	**Scénario 2** **(rénovation globale)**
Programme de travaux	Ravalement simple Sécurité incendie Etanchéité des balcons	Scénario 1 + Isolation par l'extérieur, Isolation toitures terrasses, Isolation des planchers bas, Amélioration de la ventilation, Calorifugeage des réseaux et Remplacement des menuiseries d'origine
Eco d'énergie	0%	53%
Quote-part	**8 000 €**	**17 800 €**
Subventions		Tous : 3 800 € Ménages très modestes : 5 300 €
Remboursement de prêt 15 ans	52 €/mois	Tous : 81 €/mois Ménages très modestes : 73 €/mois
Economies d'énergie	0 €/mois	27 €/mois
Effort mensuel avec prêt sur 15 ans	**52 €/mois**	**Tous: 54 €/mois** **Ménages très modestes : 46 €/mois**

Les prêts

Caution obligatoire
Eviter la solidarité entre les emprunteurs.
Elle vient prendre le relais en cas de défaut de paiement d'un souscripteur

3 OFFRES EXISTANTES

- Caisse d'Epargne Ile-de-France
- Domofinance
- Île-de-France Energies *(pour les copropriétés qu'elle accompagne)*

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT IDF ENERGIES

- Prêt à adhésion volontaire : **Aucune obligation** d'y souscrire.
- Libre **choix du montant** à emprunter. Minimum de 1 500 €.
- Pas de critères de revenu **jusqu'à 21 000 €**
- **Être à jour de ses charges** sur les 12 derniers mois, et ne pas être en situation d'interdit bancaire.
- Eco-prêt à taux 0% / Prêt de marché (2,26% TAEG)

Banque européenne d'investissement

PTZ Éco-prêt 0%

îledeFrance Energies
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement

Contacter l'entreprise Île-de-France Énergies

Jessica GRATIEN
Responsable communication et développement commercial
jessica.gratien@idf-energies.fr
07 83 47 75 78