

# Conduire efficacement et financer votre projet de rénovation énergétique

co-organisé avec



BUREAU  
VERITAS SOLUTIONS

ΚΣ

CAPITAL ENERGY

## PARTENAIRE GLOBAL DE VOS PROJETS DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

**300** ingénieurs et techniciens partout en France  
Sur des missions de diagnostics et d'ingénierie de BET



BUREAU  
VERITAS

SOLUTIONS

Performance  
énergétique

Diagnostics du  
bâtiment

Etude de  
faisabilité

Environnement

Plans  
pluriannuels  
d'investissement

Maitrise d'œuvre  
/ Assistance à  
Maitrise  
d'Ouvrage

BUREAU VERITAS SOLUTIONS

accompagne ses clients dans leur stratégie patrimoniale avec la  
définition, le chiffrage, la priorisation des travaux de rénovation.

## A rejoint le groupe Bureau Veritas en 2019



**60**

collaborateurs répartis sur  
Paris et Nantes et investis  
dans la réussite de vos projets

**15 ans**

de plaisir à accompagner  
des clients de tous horizons  
depuis 2010

**100 M€**

de primes versées en  
moyenne chaque année

Capital Energy propose une offre d'accompagnement et de financement  
pour tous vos projets d'économies d'énergie.



GRAND  
**Circuit**

une création originale

 AMÉLIORONS  
LA VILLE

## Conduire efficacement et financer votre projet de rénovation énergétique

Bureau Veritas Solutions



# CADRE RÉGLEMENTAIRE

## DE LA CONTRAINTE À L'OPPORTUNITÉ

### 2023

Interdiction de mise en location des logements avec une consommation > 450 kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie finale (**G énergivore**).

À partir de 2023, obligation de réaliser un **Projet de Plan Pluriannuel Travaux (PPPT)** pour les copropriétés de plus de 15 ans (entrée en vigueur progressive selon le nombre de lots).

### 2025

Interdiction de louer les logements les plus énergivores sans rénovation (**Lettre G**).

### 2034

Interdiction de louer les logements les plus énergivores sans rénovation (**lettre E**).

### 2024

Obligation de réaliser un **DPE collectif** pour les copropriétés dont la date du permis de construire < 01/01/2013 (entrée en vigueur progressive selon le nombre de lots).

### 2028

Interdiction de louer les logements les plus énergivores (**lettre F**) sans rénovation.

# CADRE RÉGLEMENTAIRE

## DE LA CONTRAINTE À L'OPPORTUNITÉ

### RÉSIDENTS



- ☑ Confort de vie
- ☑ Réduire la facture énergétique

### SYNDICS



- ☑ Satisfaction des copropriétaires et équipes
- ☑ Valorisation des biens

### PROPRIÉTAIRES



- ☑ Valoriser son patrimoine
- ☑ Bénéficier d'une plus-value

### BAILLEURS



- ☑ Maintenir son bien sur le marché locatif



GRAND  
**Circuit**

une création originale

 AMÉLIORONS  
LA VILLE

## Conduire efficacement et financer votre projet de rénovation énergétique

Capital Energy



# 1- Ma Prime Rénov Copropriétés



*'Un coup de pouce financier essentiel pour faciliter vos travaux de rénovation énergétique et améliorer durablement le confort et la performance de votre logement'*

## Dispositif ANAH en vigueur pour 2025

BUREAU  
VERITAS

	Premier niveau	Deuxième niveau
Critères techniques	<b>35 % de gain énergétique*</b>	<b>50 % de gain énergétique*</b>
Plafond de dépense éligible	25 000 € / logement	
Taux de financement	<b>30 % (MPR)</b> valorisation libre des CEE par le syndicat (MPR + CEE ≈ 45 %)	<b>45 % (MPR)</b> valorisation libre des CEE par le syndicat (MPR + CEE ≈ 60 %)
Bonification copropriétés fragiles ou en difficulté	<b>+ 20% du taux de subvention</b>	
	avec contrepartie valorisation des CEE par l'ANAH (MPR + CEE ≈ 50 %)	avec contrepartie valorisation des CEE par l'ANAH (MPR + CEE ≈ 65 %)
Bonus "sortie de passoire énergétique" (immeubles F ou G atteignant D au minimum)	<b>+ 10 % du taux de subvention</b>	
Prime individuelle pour les copropriétaires (TMO/MO/INT/SUP)	Très modestes : <b>3 000 €</b> Modestes : <b>1 500 €</b> Intermédiaires ou supérieurs : <b>0 €</b>	

\* sauf en Outre-mer

# 1- Ma Prime Rénov Copropriétés



## Nouveauté 2025 :



### Sursis pour les chaudières gaz

**Transposition d'une Directive européenne\*** : interdiction du financement et de l'installation de chaudières à gaz dans les projets de rénovations de copropriété (comme en maisons individuelles)

**Période transitoire** pour les projets :

- adoptés en AG avant le **30 juin 2025**,
- dont le dossier est déposé avant le **30 septembre 2025**.

L'installation ou le renouvellement d'une chaudière gaz :

- peut être intégré dans le calcul du gain énergétique jusqu'au **31 décembre 2026**,
- mais son coût ne peut être pris en compte dans le calcul de l'aide.

- [Directive 2024/1275 révisée sur la performance énergétique des bâtiments](#) (article 17, paragraphe 15)

### Assouplissement méthodologique

Prolongation de la possibilité d'utiliser différentes méthodes d'évaluation énergétique\* (-> **31 décembre 2026**).

Ensuite, la méthode 3CL-2021 sera obligatoire.

\* notamment la méthode Th-CE-Ex

## 2- Les certificats d'économies d'énergie

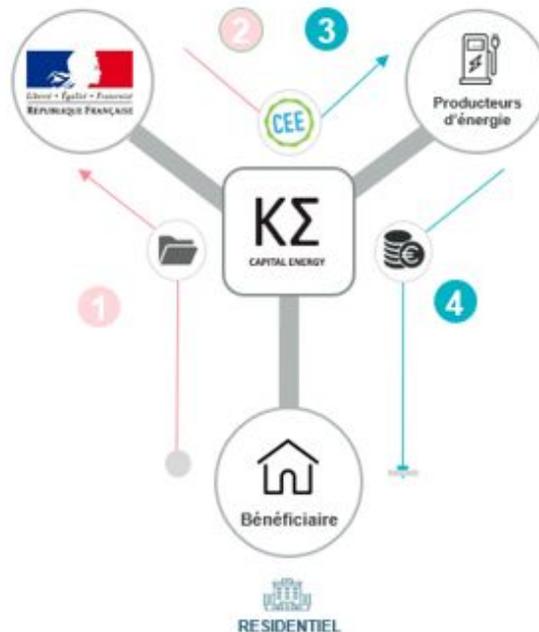


Les certificats  
D'ÉCONOMIES  
D'ÉNERGIE

Les certificats d'économies d'énergie (CEE) sont un dispositif réglementaire obligeant les fournisseurs d'énergie à financer des actions d'efficacité énergétique.

**KΣ**  
CAPITAL ENERGY  
DÉLÉGATAIRE  
MANDATAIRE DE CEE

FINANCEMENT  
ÉCONOMIES D'ÉNERGIE



## 2- Les certificats d'économies d'énergie

Dans le cadre des opérations standardisées, les volumes de CEE sont calculés forfaitairement par typologie d'opération, geste par geste ou pour une rénovation globale.

### Exemples de fiches couramment utilisées :

- › BAR-EN-101 « Isolation de combles ou de toitures »
- › BAR-EN-102 « Isolation des murs »
- › BAR-EN-103 « Isolation d'un plancher »
- › BAR-TH-137 « Raccordement d'un bâtiment résidentiel à un réseau de chaleur »
- › BAR-TH-160 « Isolation d'un réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire »
- › BAR-TH-161 « Isolation de points singuliers d'un réseau »
- › BAR-TH-171 « Pompe à chaleur de type air/eau »
- › BAR-TH-172 « Pompe à chaleur de type eau/eau ou sol/eau » (à compter du 1er janvier 2024)
- › BAR-TH-177 « Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine) »**



Les certificats  
D'ÉCONOMIES  
D'ÉNERGIE

### 3- Les aides des collectivités territoriales



#### Différentes aides sont proposées :

- l'exonération (partielle ou totale) de la taxe foncière,
- des aides locales adaptées à chaque territoire, notamment :
  - › des métropoles,
  - › des communes.

Détail sur <https://www.anil.org/aides-locales-travaux/>



## 4- Les prêts à la rénovation énergétique



### Il existe différents types de prêts dédiés :

**Parties communes et  
privatives  
d'intérêt  
collectif**

- › [Eco prêt à taux zéro \(PTZ\) Copropriété](#)
- › [Prêts bancaires collectifs](#) (à souscrip. indiv., décret attendu)

**Parties  
privatives  
uniquement**

- › [Eco-PTZ \(individuel\)](#)
- › [Prêt Avance Rénovation](#)
  - Classique
  - [Sans intérêt pendant 10 ans](#) (PAR+) (depuis Sept 2024)

D'autres prêts travaux complémentaires, selon les banques, ex

- › [Crédinergie](#) (Crédit Mutuel)
- › [Prêt développement durable](#) (CIC)
- › ...



GRAND  
**Circuit**

une création originale

 AMÉLIORONS  
LA VILLE

## **Conduire efficacement et financer votre projet de rénovation énergétique**

**Bureau Veritas Solutions**



# PROJET DE RÉNOVATION - LES ÉTAPES CLÉS

## Etat des Lieux : Un Travail d'Équipe



# PROJET DE RÉNOVATION - LES ÉTAPES CLÉS

## Après l'état des lieux... Place aux travaux



# PROJET DE RÉNOVATION - LES ÉTAPES CLÉS

## Zoom sur l'AMO MaPrimRenov' - Garant de la réussite du projet

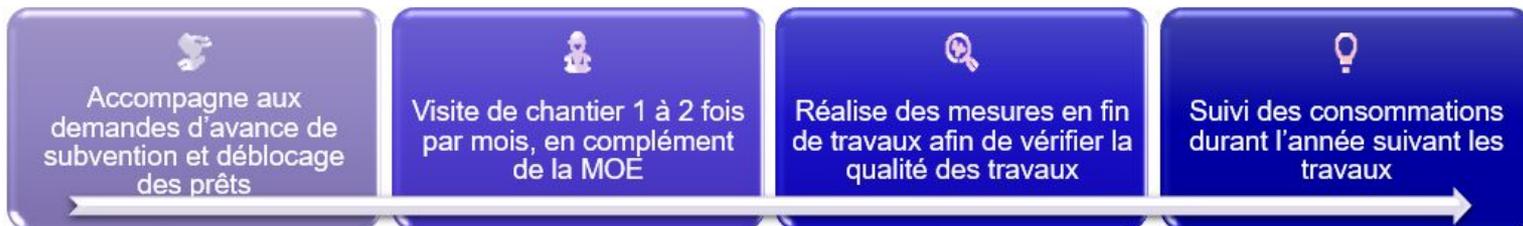
### PHASE 1 ETUDE DE FAISABILITE



### PHASE 2 ASSISTANCE A LA CONCEPTION



### PHASE 3 ASSISTANCE A LA REALISATION DES TRAVAUX





GRAND  
**Circuit**

une création originale

 AMÉLIORONS  
LA VILLE

## Conduire efficacement et financer votre projet de rénovation énergétique

Capital Energy



# 5- Business case d'une rénovation énergétique



## Rénovation énergétique d'une copropriété de 18 logements à Montpellier

- Rénovation des sous-faces de balcons
- Isolation thermique extérieure des façades
- Mise en place d'une ventilation mécanique basse pression Hygro B
- Isolation thermique des planchers bas des caves et sur vide sanitaire
- Rénovation des parties communes (peinture et réparations menuiseries)

**soit un financement de 53%  
du montant des travaux**

cumulable avec l'Eco-PTZ

**Coût des travaux (incluant MOE et TVA) 298 000 €**

Subventions :

- Maprimerénov' copropriété : 72 200 €
- Maprimerénov' copro (subv. individuelles) 12 000 €
- Prime CEE rénovation globale copropriété 27 400 €
- Montpellier Métropole 46 800 €

**Total subventions 158 400 €**

**Reste à charge pour les copropriétaires 139 600 €**



### Bilan financier

Financé par emprunts (partie PTZ, partie copro)

Mensualité de remboursement (sur 20 ans) :

- pour petit logement : 20,27 €
- pour grand logement : 43,04 €

Economie d'énergie moy. / copropriétaire : 40,32 €

# 5- Business case d'une rénovation énergétique



## Rénovation globale d'une Copropriété de 19 logements à Saint Etienne (42)

Installation d'une chaudière collective à gaz, isolation thermique extérieure en charpente et menuiserie

Gain énergétique de 61%, avec un passage DPE de E à C.

Gain de 800 € par an et par logement sur la facture énergétique (TRI d'~ 8 ans)

Coût des travaux	250 000 €
Prime MaPrimeRénov'	62 500 €
Primes CEE	72 500 €
Reste à charge :	115 000 €

**soit un financement de 54%  
du montant des travaux**

cumulables avec les aides locales ou les Eco-PTZ



# Patrimoine 2050, une offre nouvelle et intégrée pour votre rénovation

Un mode de dévolution qui permet de gagner beaucoup de temps



- Phase de **conception épuisante** (3 ans en moyenne)
- Des copropriétaires perdus face à **trop d'acteurs**
- Un **financement complexe** (EcoPTZ, prêt individuel/collectif, subventions, préfinancement...)
- **Pas de garantie** sur les économies d'énergie

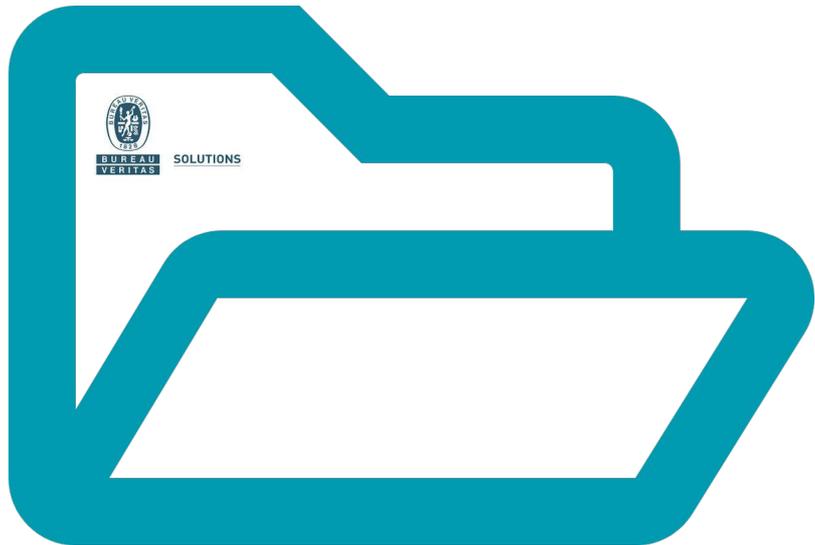


Plateforme numérique de co-conception, codécision et copilotage du projet



# Annexe

**Vous trouverez après cette slide  
des détails de la présentation ainsi  
que des éléments complémentaires  
à l'intervention et la fiche contact**



# Contact



**Pascal Totaro**

Expert Energie et Stratégie Immobilière



**BUREAU  
VERITAS**

**SOLUTIONS**

# Annexe

**Vous trouverez après cette slide  
des détails de la présentation ainsi  
que des éléments complémentaires  
à l'intervention et la fiche contact**



# Contact



**Laurent Brugeilles**

Directeur des Affaires Publiques et des Partenariats



CAPITAL ENERGY