

6 juin 2024



Webinaire aides financières en copropriété

Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole



Sommaire



- Qui sommes nous ?
- Cadre général des projets
- Les dispositifs d'aides financières
 - Les aides collectives
 - Les aides individuelles
 - Les solutions de prêt
- Accompagnement de Toulouse Métropole Rénov

Qui sommes-nous ?



Un réseau national France Renov' 450 guichets coordonnés à l'échelle régionale 31 guichets Renov'Occitanie

Toulouse Métropole Renov' ... Le guichet qui intervient sur les 37 communes de la Métropole

Mission de service public portée par Toulouse Métropole avec le soutien de la Région

Conseils - gratuits et indépendants - sur toutes questions relatives à l'énergie dans le logement



Qui sommes-nous ?

Maison de l'énergie

1 allée Jacques Chaban-Delmas - 31500 Toulouse
(sous l'arche Marengo en face de la médiathèque)

Pour nous joindre :

- ✓ Tel : 05 34 24 59 59, puis choix 2
(ligne dédiée aux copropriétés tous les matins du mardi au vendredi)
- ✓ mail : renov.copro@toulouse-metropole.fr
- ✓ [Permanence sur RDV](#) à la maison de l'énergie (créneau d'1h30)

Les sites internet :

- ✓ le [site CoachCopro](#), centre de ressources et de partage sur les projets de rénovation en copropriété
- ✓ le [site Toulouse Métropole Rénov](#) où l'on retrouve les informations principales sur les aides financières ainsi que les actions du guichet pour les copropriétés

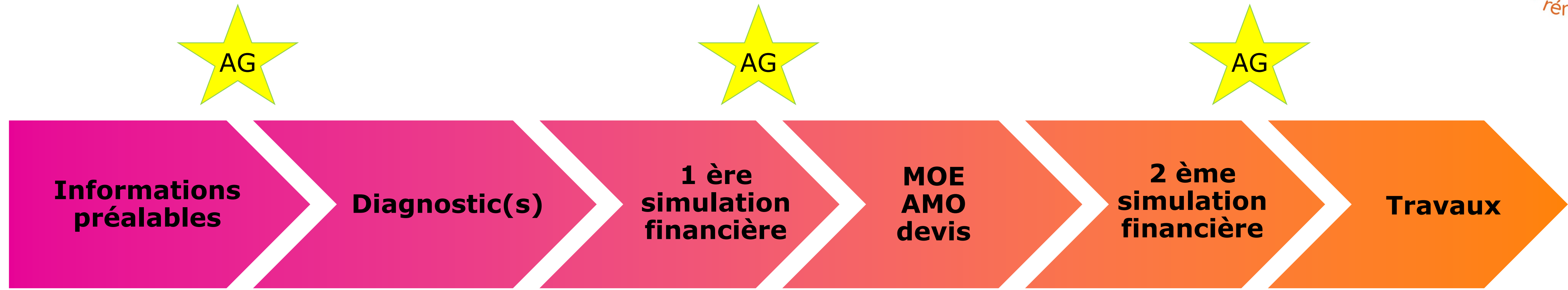


Cadre général des projets

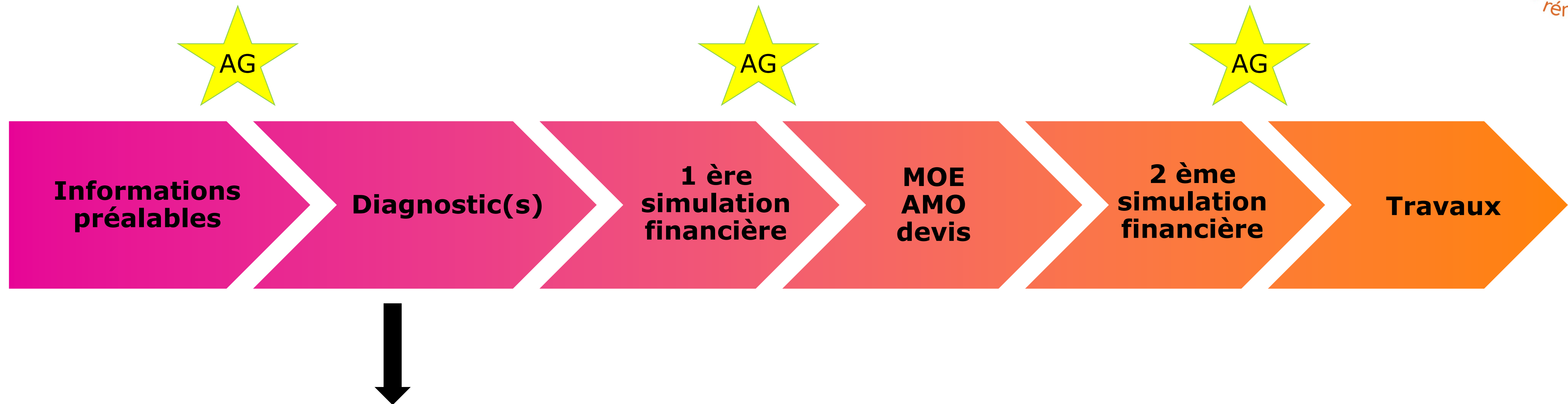


- Chronologie générale
- Travaux collectifs / travaux en partie privatives
- Comment financer une quote part ?

Chronologie générale

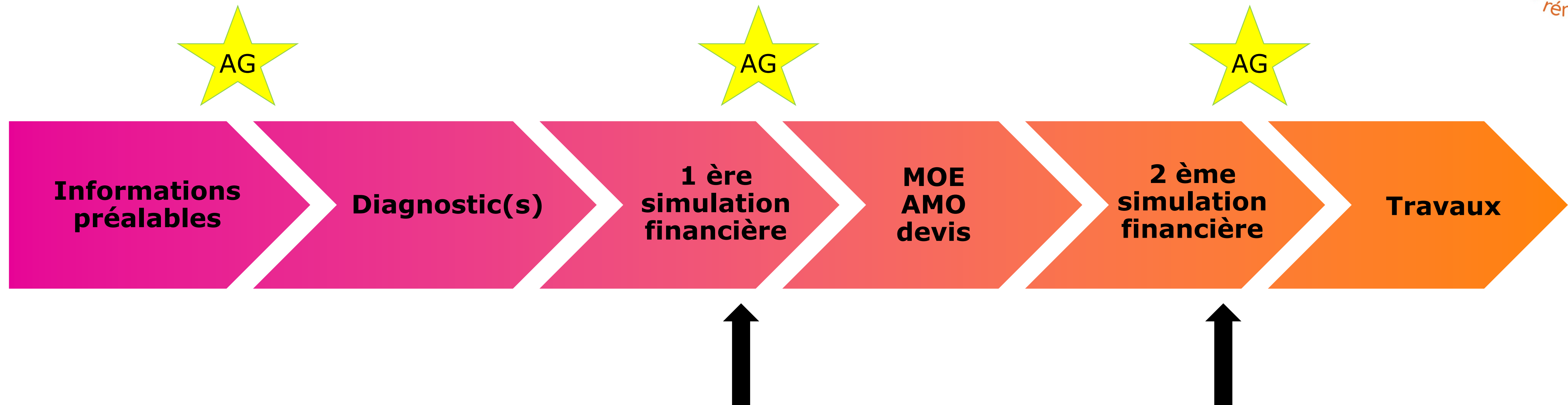


Chronologie générale



Information sur les **gains de consommations atteints** par les différentes combinaisons de travaux.
C'est une information essentielle pour savoir quelles aides sont mobilisables

Chronologie générale





Travaux collectifs / travaux en partie privative

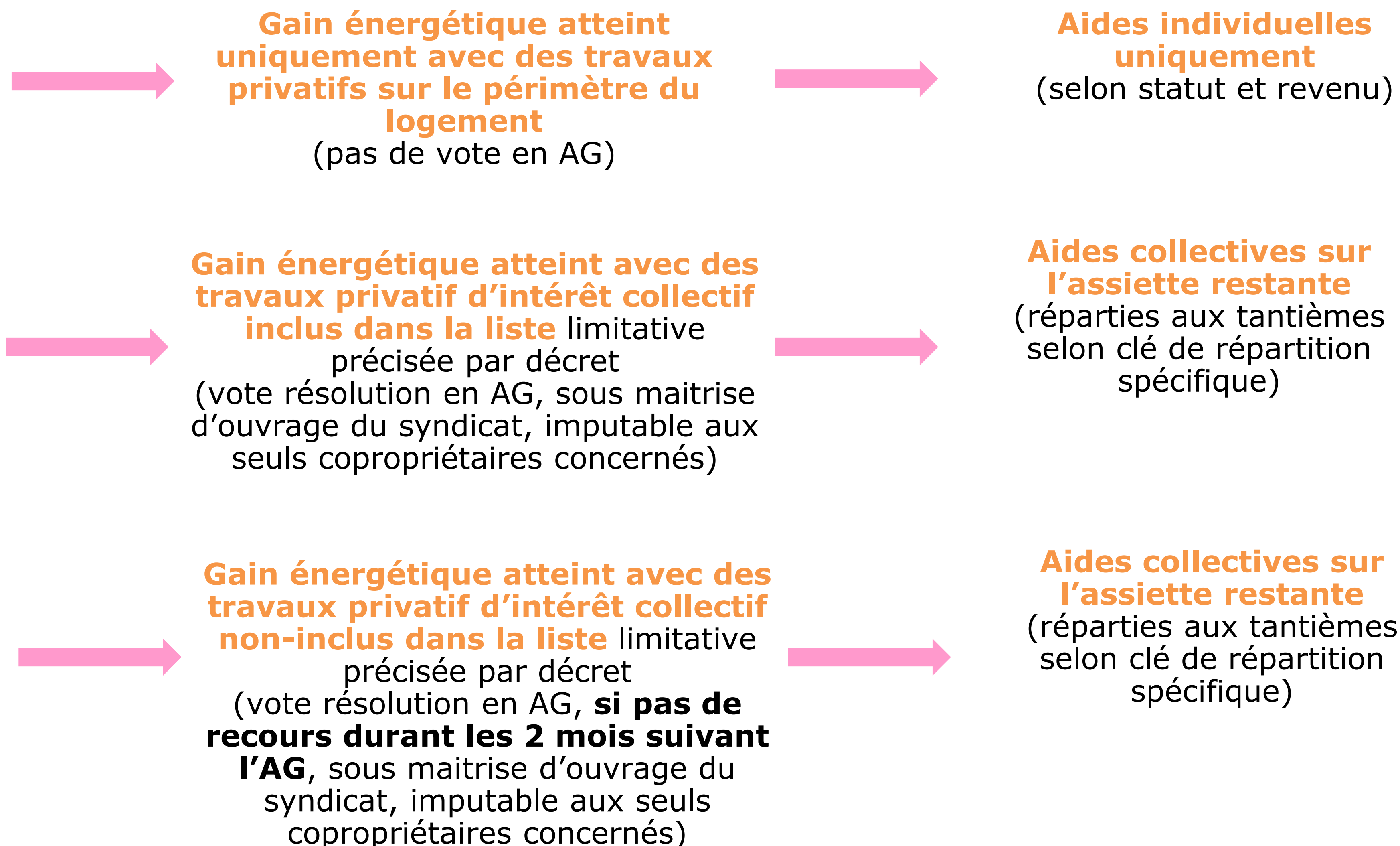


Liste limitative des travaux prévus dans le plan de travaux d'économie d'énergie :
[Article R173-10 - Code de la construction et de l'habitation - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](https://www.legifrance.gouv.fr/lcc/LC_Article_R173-10)

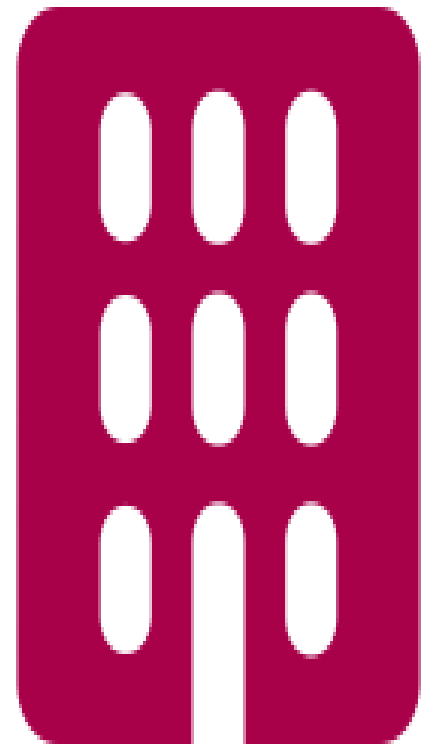
Travaux collectifs / travaux en partie privative

Travaux en partie privative

3 cas,
2 situations de
vote en AG



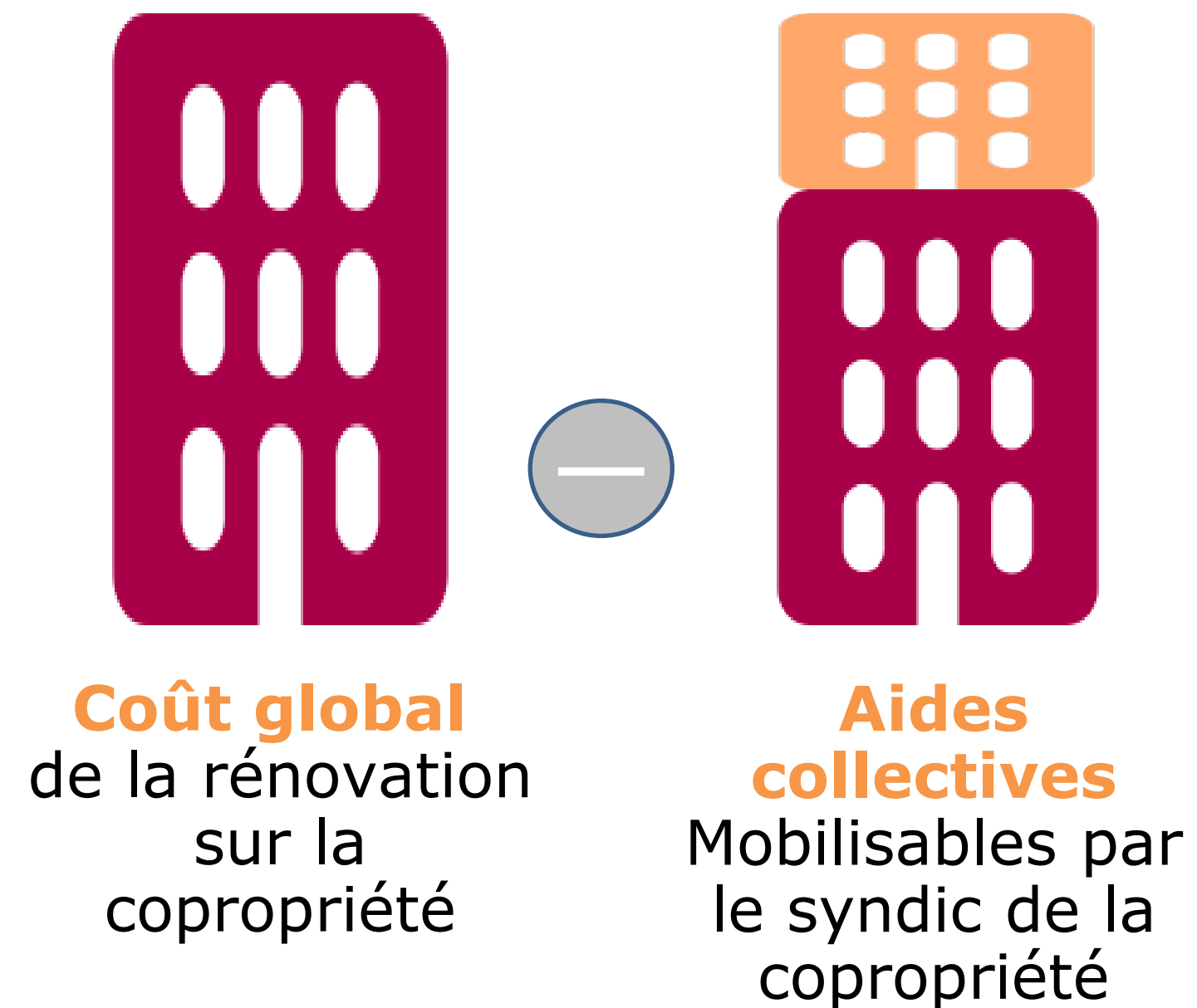
Comment financer une quote-part ?



Coût global
de la rénovation
sur la
copropriété

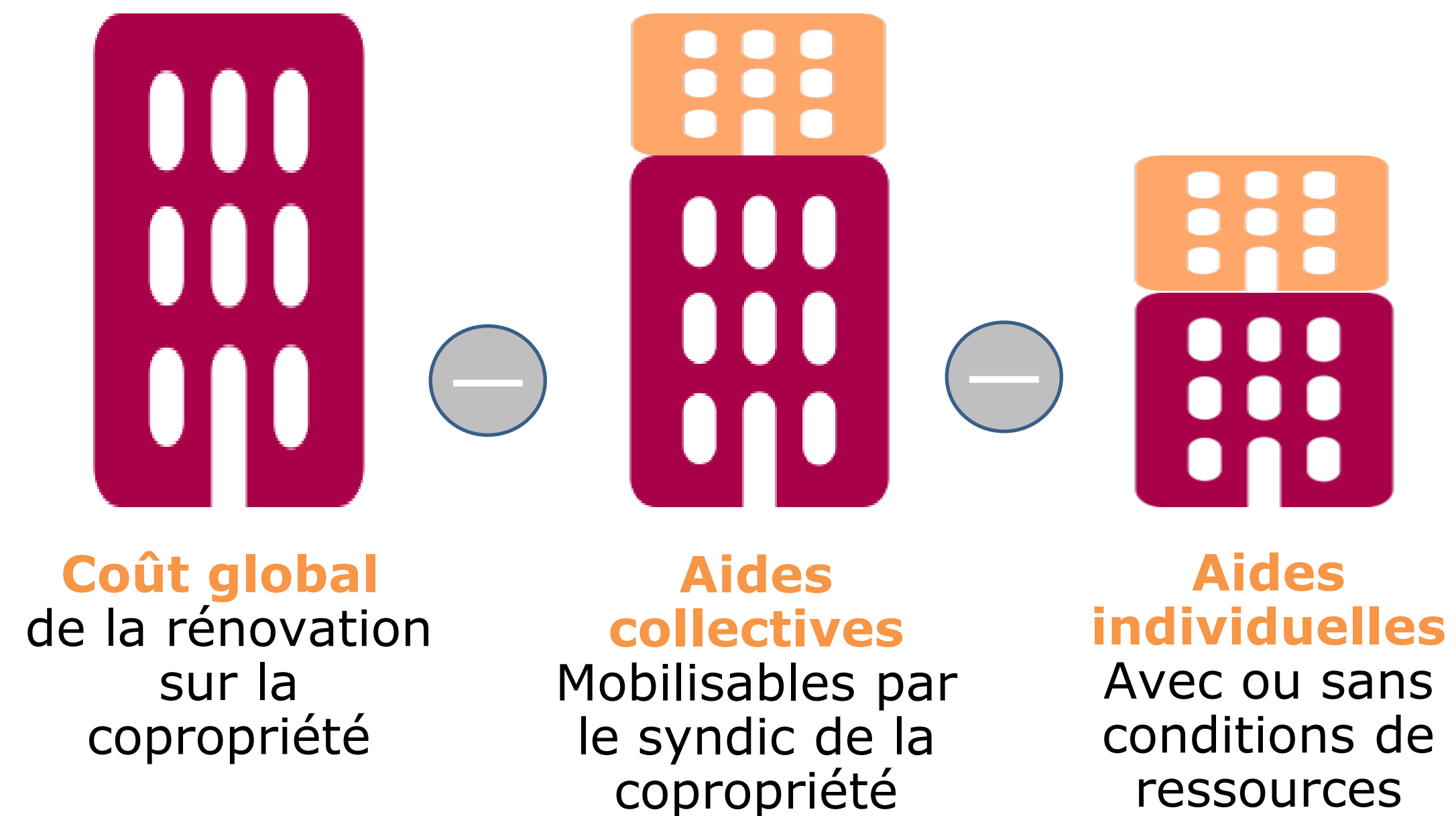
- ✓ Donné par le diagnostic et/ou sur la base des devis travaux

Comment financer une quote-part ?



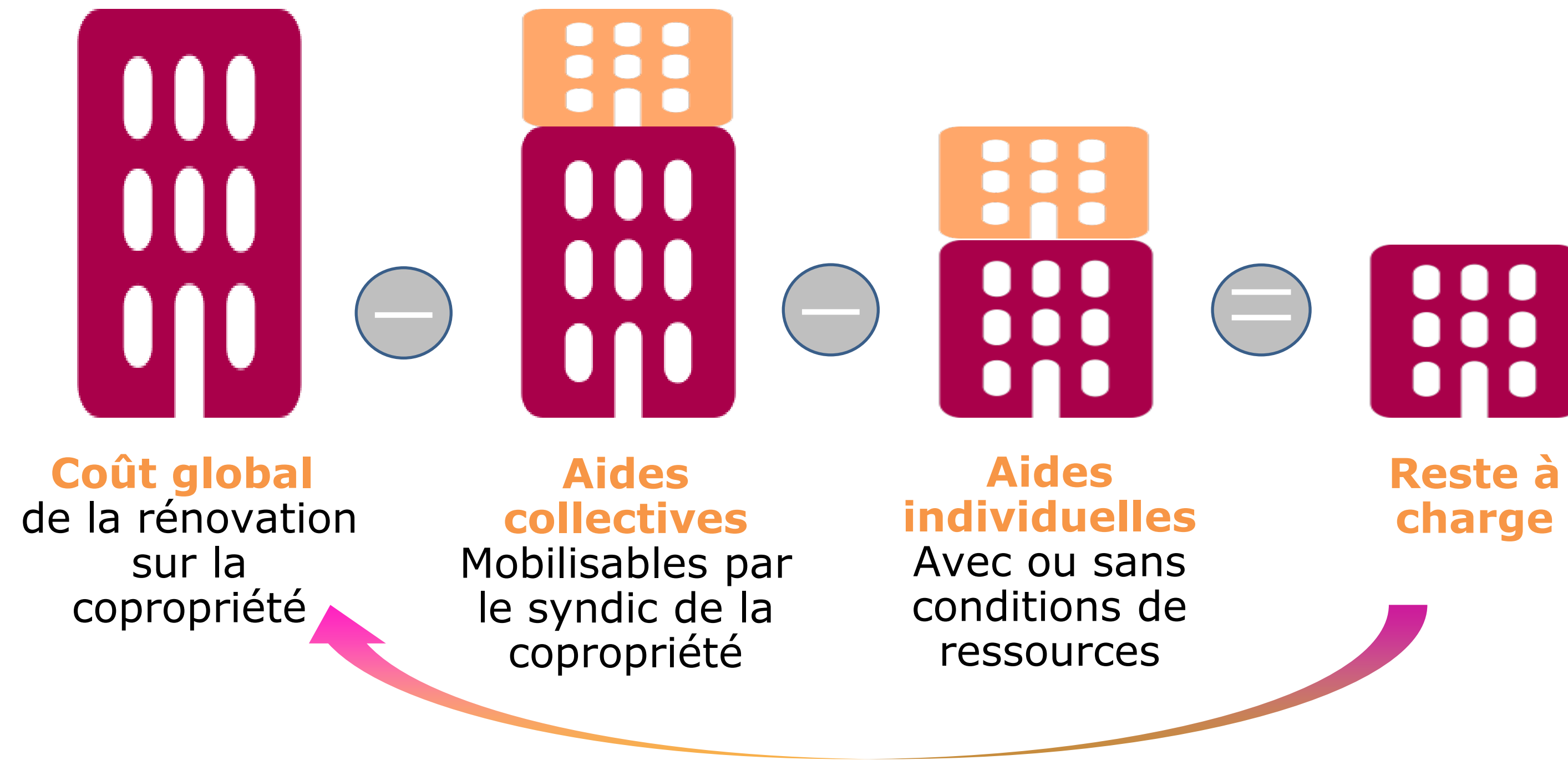
- ✓ Ma Prime Rénov Copro
- ✓ CEE collectifs ou bonification Copro Fragile

Comment financer une quote-part ?



- ✓ Prime individuelle (MPR Copro) *Sous conditions de revenus*
- ✓ Prime éco-rénovation Toulouse Métropole *occupants uniquement*

Comment financer une quote-part ?



Des solutions de prêts existent. Bien souvent cela permet de financer les appels de fonds et d'avance à subvention

- Prêt collectif
- Eco prêt a taux zéro (collectif et/ou individuel)
- Prêt collectif Renov'Occitanie



Les dispositifs d'aides financières

- **Aides collectives :**
 - Les cumuls possibles
 - MaPrimeRénov Copropriété
 - Certificats d'économies d'énergie
 - Prime Solaire de Toulouse Métropole
- Aides individuelles :
 - Prime individuelle MaPrimeRénov Copropriété
 - Primes de Toulouse Métropole
- Les solutions de financement
 - Eco Prêt à taux Zéro - collectif et individuel
 - Prêt Rénov'Occitanie

Aides collectives : les dispositifs cumulables

Gain énergétique :	< 35 %	≥ 35 %	Remarques
CEE par action	Oui	Oui	
CEE rénovation globale	Non	Oui	
MPR Copropriété	Non	Oui	Abondement TM pour Copros fragiles
Prime copro fragile	Non	Oui	Non cumulables avec CEE collectifs
Subvention AMO MPR	Non	Oui	Abondement TM pour Copros fragiles
Bonus passoire thermique	Non	Oui	Sortie d'étiquette énergétique F ou G

Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété

Conditions :

- ✓ Bâtiments de plus de 15 ans
- ✓ Plus de 75% des lots d'habitation occupés en résidence principale (occupation ou location)
Pour les copropriétés de moins de 20 lots → 65 %
- ✓ Être immatriculée au registre national des copropriétés
- ✓ Programme de travaux permettant un gain énergétique de plus de 35 % justifiés par une étude énergétique et travaux réalisés par des [artisans RGE](#)
- ✓ Nécessité d'être accompagné par une AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage)
- ✓ MOE obligatoire pour tout projet de travaux au dessus de 100 000 €



Combien :

- ✓ **30%** sur les travaux HT dans la limite de 25 000 € par logement, voire **45% si les travaux permettent 50% de gain énergétique**. Frais annexes éligibles (MOE, SPS, diags techniques...). Versé au syndicat de copropriété et réparti aux tantièmes
- ✓ Prime sortie de passoire thermique (étiquette avant travaux F ou G + étiquette après D ou mieux) : **10% de plus**

➤ **Si la copropriété est éligible, TOUS les logements bénéficient de l'aide, quelque soit le statut**



Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété

Mission AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) :

Obligatoire pour mobiliser MaPrimeRénov Copropriété, elle comprend 3 volets :



Accompagnement technique	Accompagnement social	Accompagnement financier
✓ Optionnel : Appel d'offre pour sélectionner un MOE adapté aux demandes de la copropriété (en intégrant les travaux hors rénovation énergétique) ✓ Participation aux réunions ✓ Lien avec le maître d'œuvre	✓ Enquêtes sociales pour recenser les copropriétaires éligibles aux aides individuelles. ✓ Repérage des situations sociales difficiles et orientation vers les services appropriés	✓ Plans de financement personnalisés pour chaque copropriétaire (aides mobilisables, montant restant à charge) ajustés à la veille de l'AG « vote travaux » ✓ Accompagnement du syndic pour les demandes d'aides collectives ✓ Assistance au montage des dossiers d'aides collectives, individuelles et demande de prêt

L'AMO doit être référencée par l'ANAH. Il doit avoir une assurance responsabilité civile professionnelle. Actuellement il y en a 11 en Haute Garonne : [Liste des AMO](#)

Cela peut être le MOE (maitre d'œuvre), mais pas une des entreprises

Combien:

- ✓ **50% du montant HT** avec un maximum de 600€ par lot d'habitation principale (soit 300€ max/logement) et un minimum de 3000€/copropriété. Plafond de 1000€/lot pour les copropriétés de moins de 20 lots

Aides collectives : MaPrimeRénov Copropriété



Rappel une copropriété est dite fragile ([8° du I de l'article R.321-12 du CCH](#)) ou en difficulté (délibération n°2020-57) si :

- ✓ Le taux d'impayés de charges d'au moins 8% du budget voté de l'année N-2
- ✓ Située dans un quartier en renouvellement urbain (visible sur le [site géoportail](#))

Prime copropriété fragile MaPrimeRénov Copropriété :

- ✓ **3000€/logement**

Cette prime n'est pas cumulable avec la valorisation des CEE collectifs



Aides complémentaires de **Toulouse Métropole** :



- ✓ Abondement à l'aide MPR Copropriété : **10 % du montant total des travaux HT** dans la limite d'un plafond de dépense de 25 000 € fois le nombre de logements
- ✓ Prise en charge à **50 % de la prestation AMO**, soit 100 % de prise en charge pour le financement de l'AMO
- ✓ Prendre contact avec le dispositif **Ma Copro Bouge**



Le dispositif Ma Copro Bouge

Dispositif **entièrement gratuit**, soutenu par Toulouse Métropole ; il permet **d'accompagner les copropriétés** avant de qu'il y ait des difficultés via diverses missions de médiation.



Il s'adresse aussi bien aux CS qu'aux Syndic.

TRAVAUX

- Coordination de la stratégie de communication et d'organisation des réunions jusqu'au vote
- Accompagnement du CS sur rôle d'assistance au syndic dans un projet de travaux

FONCTIONNEMENT DE LA COPRO

- Formation du CS sur ses rôles et missions
- Médiation relationnelle en cas de conflits internes à la copro

VIVRE ENSEMBLE

- Rédaction d'un livret d'accueil et d'une charte de vivre ensemble
- Suggestion de temps de convivialité et aide à la mise en œuvre (notamment pour l'accueil de nouveaux)

GESTION DES IMPAYES

- Accompagnement au redressement
- Formation du CS sur rôle dans les impayés
- Coordination d'une communication sur charges et impayés, et sur appels de fonds
- Conseil juridique

Le dispositif Ma Copro Bouge



Pour information, la prestation médiation relationnelle se passe en trois temps :

- Entretiens individuels téléphonique
- 1 rencontre ensemble pour état des lieux de chaque point de vue
- une 2ème réunion de « recherche de solutions » et conseils d'issues si besoin, avec appui technique si souhaité

Le dispositif Ma Copro Bouge doit être contacter pour bénéficier de l'aide copropriété fragile de Toulouse Métropole

Vos contacts pour mobiliser le dispositif :

Mme Pauline LACERA : 05 31 22 91 17 / Pauline.LACERAREYES@toulouse-metropole.fr

Mme Nathalie FERNANDEZ : 05 31 22 92 60 / nathalie.fernandez@toulouse-metropole.fr

Mme Marie NARJOUX : 07 62 14 32 02 / marienarjoux.pro@zaclys.net



Aides collectives : Les certificats d'économies d'énergie



Qu'est-ce que c'est ?

- ✓ Une obligation d'économie d'énergie de l'État pour les fournisseurs d'énergie (les obligés)
- ✓ Les obligés co-financent les travaux d'économie d'énergie (syndicat des copropriétaires, collectivités, particuliers...), qui génèrent des CEE
- ✓ Les obligés remettent les CEE à l'État et atteignent ainsi les quotas imposés



Comment les valoriser pour des travaux collectifs ?

- ✓ Etablir des devis faisant mention des critères techniques CEE avec des [artisans RGE](#)
- ✓ Comparer les offres en faisant des simulations sur internet. Pour trouver les obligés [cliquez-ici](#)
Recommandation : préciser en AG qui négocie les CEE (le syndic par défaut)
- ✓ Négociation CEE **AVANT signature du devis** de travaux collectifs
- ✓ L'AREC peut aussi valoriser des CEE dans le cadre du dispositif Rénov'Occitanie

Aides collectives : Les certificats d'économies d'énergie



Certificats d'économies d'énergie
Opération n° BAR-EN-105

Isolation des toitures terrasses

1. Secteur d'application
Bâtiments résidentiels existants.

2. Dénomination
Mise en place en toiture terrasse d'un doublage extérieur isolant.

3. Conditions pour la délivrance de certificats
La résistance thermique R de l'isolation installée est supérieure ou égale à 4,5 m².K/W.

La mise en place est réalisée par un professionnel.

Si le bénéficiaire est une personne physique, le professionnel ayant réalisé l'opération est titulaire d'un signe de qualité répondant aux mêmes exigences que celles prévues à l'article 2 du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du 1 de l'article 244 quater U du code général des impôts et des textes pris pour son application.

Ce signe de qualité correspond à des travaux relevant du 4 du I de l'article 46 AX de l'annexe III du code général des impôts.

La preuve de la réalisation de l'opération mentionne :

- la mise en place d'une isolation ;
- et la surface d'isolant installé ;
- et la résistance thermique de l'isolation installée.

A défaut, la preuve de réalisation de l'opération mentionne la mise en place d'un matériau avec ses marque et référence et la surface installée, et elle est complétée par un document issu du fabricant ou d'un organisme établi dans l'Espace économique européen et accrédité selon la norme NF EN 45011 par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord européen multilatéral pertinent pris dans le cadre de European co-operation for Accreditation (EA), coordination européenne des organismes d'accréditation.

Ce document indique que le matériau de marque et référence mis en place est un isolant et précise ses caractéristiques thermiques (résistance thermique ; ou conductivité thermique et épaisseur). En cas de mention d'une date de validité, ce document est considéré comme valable jusqu'à un an après sa date de fin de validité. Pour les références proposées en différentes épaisseurs, la preuve de réalisation, si elle ne mentionne pas la résistance thermique de l'isolation installée, doit impérativement en préciser l'épaisseur.

Le document justificatif spécifique à l'opération est la décision de qualification ou de certification du professionnel délivrée selon les mêmes exigences que celles prévues à l'article 2 du décret susvisé.

➤ Une aide par action sur différents types de travaux éligibles :
<http://calculateur-cee.ademe.fr/user/fiches/BAR>

Existence de fiches d'opérations pour de multiples cas : parois opaques, vitrées, chauffage, ventilation, régulation, éclairage, calorifuge,...

Enveloppe	BAR-EN-101	Isolation de combles ou de toitures (France métropolitaine)	France métropolitaine
Enveloppe	BAR-EN-102	Isolation des murs (France métropolitaine)	France métropolitaine
Enveloppe	BAR-EN-103	Isolation d'un plancher	France métropolitaine et DOM
Enveloppe	BAR-EN-104	Fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant	France métropolitaine et DOM
Enveloppe	BAR-EN-105	Isolation des toitures terrasses	France métropolitaine et DOM
Enveloppe	BAR-EN-106	Isolation de combles ou de toitures (France d'outre-mer)	DOM
Enveloppe	BAR-EN-107	Isolation des murs (France d'outre-mer)	DOM
Enveloppe	BAR-EN-108	Fermeture isolante	France métropolitaine et DOM
Enveloppe	BAR-EN-109	Réduction des apports solaires par la toiture (France d'outre-mer)	DOM
Enveloppe	BAR-EN-110	Fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage parietodynamique	France métropolitaine et DOM
Equipement	BAR-EQ-102	Lave-linge ménager de classe A++ ou A+++	France métropolitaine et DOM
Equipement	BAR-EQ-103	Appareil de réfrigération ménager de classe A++ ou A+++	France métropolitaine et DOM

Aides collectives : Les certificats d'économies d'énergie



➤ **Une aide pour la rénovation globale** d'un bâtiment collectif ([fiche BAR TH 145](#)) : en théorie très intéressante, en pratique assez compliquée à mettre en œuvre

➤ Exemple procédure d'AIDEE, partenaire de l'AREC pour Renov'Occitanie :

- Audit analysé par leur service technique,
- Une fois audit analysé et conforme : offre de prime transmise,
- Une fois l'offre de prime signée, AIDEE mandate l'organisme accrédité COFRAC pour un premier contrôle avant travaux.
- Si retour positif, AIDEE procède à l'analyse des devis,
- Après travaux, un second contrôle est effectué par l'organisme COFRAC.

➤ On suppose les procédures quasi similaires pour les autres obligés

➤ Des frais supplémentaires à la charge de la copropriété sont à prévoir pour ces contrôles



Certificats d'économies d'énergie

Opération n° BAR-TH-145

Rénovation globale d'un bâtiment résidentiel collectif (France métropolitaine)

1. Secteur d'application

Bâtiments résidentiels collectifs existants en France métropolitaine.

2. Dénomination

Rénovation thermique globale d'un bâtiment résidentiel collectif existant.

L'approche globale consiste à déterminer et à mettre en œuvre un bouquet de travaux optimal sur le plan technico-économique.

Cette opération n'est pas cumulable avec d'autres opérations pouvant donner lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie pour des travaux concernant le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'isolation de l'enveloppe du bâtiment ou les systèmes d'automatisation et de contrôle du bâtiment.

3. Conditions pour la délivrance de certificats

3- 1 Pour les opérations engagées jusqu'au 31 décembre 2020

Pour chaque catégorie de travaux intégrée dans le projet de rénovation globale et mentionnée au I de l'article 46 AX de l'annexe III au code général des impôts, le professionnel ayant réalisé l'opération est titulaire :

- soit d'une certification « Offre globale » conformément au deuxième tiret de l'article 1 et à l'annexe II de l'arrêté du 1^{er} décembre 2015 relatif aux critères de qualifications requis pour le bénéfice du crédit d'impôt pour la transition énergétique et des avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- soit d'un signe de qualité conforme aux exigences prévues à l'article 2 du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts et correspondant à la catégorie de travaux considérée.

3- 2 Pour les opérations engagées à compter du 1^{er} janvier 2021

Pour chaque catégorie de travaux intégrée dans le projet de rénovation globale et mentionnée aux 1° à 16° du I de l'article 1^{er} du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014 pris pour l'application du second alinéa du 2 de l'article 200 quater du code général des impôts et du dernier alinéa du 2 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts, le professionnel réalisant l'opération est titulaire d'un signe de qualité conforme aux exigences prévues à l'article 2 du même décret et dans les textes pris pour son application. Ce signe de qualité correspond à des travaux relevant soit du 17° du I de l'article 1^{er} du décret précité, soit de l'une des catégories mentionnées aux 1° à 16° du I du même décret correspondant aux travaux réalisés.

3- 3 Pour toutes les opérations

Une étude énergétique utilisant la méthode de calcul TH-C-E ex est réalisée, préalablement aux travaux de rénovation globale du bâtiment. Cette étude énergétique respecte les dispositions du II de l'article 18 bis de l'annexe 4 du code général des impôts dans sa rédaction en vigueur au 15 février 2020.



Les aides solaire de Toulouse Métropole



Toulouse Métropole a une aide financière pour :

- Les travaux d'installation de **panneaux photovoltaïques** et installation de **chauffe-eau solaires**
- Pour une copropriété il faut créer un statut d'entreprise (N° de SIRET ou SIREN) et que l'adresse du siège de l'entreprise soit la même que la copropriété
- Les travaux doivent être effectués par un **professionnel labellisé RGE** – reconnu garant de l'environnement dans le domaine d'intervention
- Aide versée sur facture

Pour les installation photovoltaïque :

- Sont éligibles à cette aide, les solutions d'injection ou d'autoconsommation individuelle et collective en toiture, en ombrière, au sol.
- **Non cumulable avec l'aide de l'état** (arrêté publié au Journal Officiel le 9 octobre 2021)
- Subvention de **25% HT de l'installation**, en fonction de la puissance, d'un cout moyen constaté ; Max. 15 000 €

Pour les chauffe-eau solaires :

- Subvention de **25% HT de l'installation**, en fonction de la surface (300€/m², limite 1000€)

Toutes les informations sur : <https://demarches-tm.eservices.toulouse-metropole.fr/habitat/prime-solaire/>



Les dispositifs d'aides financières

- **Aides collectives :**
 - Les cumuls possibles
 - MaPrimeRénov Copropriété
 - Certificats d'économies d'énergie
 - Prime Solaire de Toulouse Métropole
- **Aides individuelles :**
 - Prime individuelle MaPrimeRénov Copropriété
 - Primes de Toulouse Métropole
- **Les solutions de financement**
 - Eco Prêt à taux Zéro - collectif et individuel
 - Prêt Rénov'Occitanie

Aides individuelles : MaPrimeRénov Copropriété



Prime individuelle pour les ménages occupants :

- ✓ modestes : 1500 €
- ✓ très modestes : 3000 €



➤ **Demande collective faite par le syndic sur la base des retours de l’AMO suite aux rencontres de chaque copropriétaires**

Nombre de personnes composant le foyer	BLEU (revenus très modestes)	JAUNE (revenus modestes)
1	Jusqu'à 17 009 €	Jusqu'à 21 805 €
2	Jusqu'à 24 875 €	Jusqu'à 31 889 €
3	Jusqu'à 29 917 €	Jusqu'à 38 349 €
4	Jusqu'à 34 948 €	Jusqu'à 44 802 €
5	Jusqu'à 40 002 €	Jusqu'à 51 281 €
Par personne supplémentaire	5 045 €	6 462 €

Revenu Fiscal de Référence du dernier avis d'imposition

Aides individuelles :

Plan de relance de Toulouse Métropole

Réservé aux copropriétaires occupants (sans conditions de ressources)

Hors copropriété fragile (abondement à MPR Copro de Toulouse Métropole)



✓ **Prime éco-rénovation de 1000 €** si scénario de travaux avec 40 % de gain énergétique au minimum ET/OU

✓ **Prime « BBC Rénovation »** (consommation inférieure à 72 kWh/m²/an) :

- 3 500 € pour un montant de travaux inférieur à 40 000€ par logement*
- 5 000 € pour un montant de travaux supérieur à 40 000€ par logement*

* Montant des travaux par logement calculé sur la quote-part de l'immeuble

✓ **Bonification « Matériaux Bio-sourcés »** : aide à la rénovation du logement réalisée à l'aide de matériaux issus de la biomasse végétale ou animale

Cette bonification nécessite de faire la demande de l'une des deux aides précédentes.

➤ **Demande des primes après travaux (sur factures) sur le site de Toulouse Métropole**

Les dispositifs d'aides financières



- **Aides collectives :**
 - Les cumuls possibles
 - MaPrimeRénov Copropriété
 - Certificats d'économies d'énergie
 - Prime Solaire de Toulouse Métropole
- **Aides individuelles :**
 - Prime individuelle MaPrimeRénov Copropriété
 - Primes de Toulouse Métropole
- **Les solutions de financement**
 - Eco Prêt à taux Zéro - collectif et individuel
 - Prêt Rénov'Occitanie

L'éco prêt à taux zéro individuel



- Pour **une ou plusieurs actions** (toiture, murs, fenêtres, chauffage, énergies renouvelables, plancher bas) ou **amélioration globale**
 - Soit contracté individuellement pour les travaux privés
 - Soit en complément de l'Eco – PTZ collectif pour la rénovation énergétique des copropriétés (demande à faire dans l'année suivant le prêt collectif)

	UNE ACTION OU UN BOUQUET DE TRAVAUX Sans condition de gain énergétique			PERFORMANCE ENERGÉTIQUE GLOBALE Après travaux : classe E ou mieux et un gain énergétique d'au moins 35%	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ANC
	Action seule	2 travaux	3 travaux ou plus		
Montant maxi du prêt par logement	15 000 € 7 000 € pour les fenêtres	25 000 €	30 000 €	50 000 €	10 000 €
Durée du prêt	3 à 15 ans			3 à 20 ans	3 à 15 ans

L'éco prêt à taux zéro collectif

- Pour les travaux sur parties communes
- Pour **une ou plusieurs actions** (toiture, murs, fenêtres, chauffage, énergies renouvelables, plancher bas) ou **amélioration globale**
- Association possible avec un éco PTZ individuel (dans la limite de 50 000 €/logement)
- La Caisse d'épargne ile de France simplifie le remboursement en 2024. L'organisme prélève directement le copropriétaire alors qu'avant le prêt été remboursé par le SDC
- Sans limite d'âge, pas de clause de solidarité, pas de frais de dossier



	UNE ACTION OU UN BOUQUET DE TRAVAUX Sans condition de gain énergétique			PERFORMANCE ENERGÉTIQUE GLOBALE Après travaux : classe E ou mieux et un gain énergétique d'au moins 35%	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ANC
	Action seule	2 travaux	3 travaux ou plus		
Montant maxi du prêt par logement	15 000 € 7 000 € pour les fenêtres	25 000 €	30 000 €	50 000 €	10 000 €
Durée du prêt	3 à 15 ans			3 à 20 ans	3 à 15 ans



Les prêts collectifs

Avantages d'un Prêt Collectif :

Des conditions d'octroi plus souples car le prêt est rattaché au logement et non à la personne :

- **Pas de limite d'âge pour adhérer au prêt collectif** (cas des emprunteurs retraités confrontés à la limite d'âge sur prêts conso et immo).
- **Une analyse simplifiée** est effectuée pour les copropriétaires.
- **Opération sécurisée** : seuls les copropriétaires volontaires sont intégrés . En cas d'impayé d'un copropriétaire, il n'y a pas de solidarité entre emprunteurs

Points d'attention et de comparaison:

- Durée et montants personnalisables ?
- Quelles modalités de déblocage des fonds ?
- Qui rembourse la banque ?

Le prêt Rénov Occitanie



Consciente des freins budgétaires pour massifier les rénovations énergétique sur son territoire, la Région Occitanie met en œuvre une solution de prêt collectif, à taux maîtrisé.

Pour tout renseignements : Pret-renovoccitanie@arec-occitanie.fr - 05 62 72 71 00

Principaux critères d'éligibilité :

- **Programme de travaux permettant un gain énergétique > 40%**
- Le projet ne génère pas une augmentation des charges > 50 %
- *Taux de propriétaire occupant > 30 %*
- Ressources suffisante ; taux d'impayé < 10 % ; ne pas être inscrit au fichier national « incident paiement » de la BNF.

Le prêt Rénov Occitanie



	Le prêt Collectif					
Objectifs	Financer le reste à Charge avec un minimum de 40 % d'économies d'énergie primaire					
Pour qui ?	Propriétaires bailleurs / Propriétaires Occupants d'un logement en Occitanie					
Caractéristiques	• Une gestion allégée : 1 seul prêt, avec des prélèvements mensuels automatiques sur le compte personnel de chaque copropriétaire souhaitant participer à l'emprunt • Des durées au choix pour chaque copropriétaire de 3 à 20 ans ; 2 Copropriétaires participant au minimum • Crédit à taux Fixe (sans variabilité du taux en fonction du scoring) • Plafond Prêt : 75 000€/ copropriétaire.					
Taux nominal	Maturité (années)	5	10	12	15	20
	Taux applicable	2,50%	2,52%	2,54%	2,55%	2,55%
Ou 0,5 % pour l'atteinte du niveau BBC rénovation						
Spécificité	Une caution obligatoire mais non solidaire entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement. Pour les prêts collectifs proposés par Rénov'Occitanie, en cas de défaillance d'un copropriétaire l'organisme de caution se retournera uniquement contre le copropriétaire défaillant Pas d'obligation de domiciliation bancaire auprès de Rénov'Occitanie. Vous conservez votre compte bancaire personnel.					



L'accompagnement des copropriétés

- Accompagnement sur toutes les phases du projet (principalement au début)
- Aide à la définition du diagnostic approprié (demande de l'audit Renov'Occitanie à l'AREC)
- Aide au vote de l'audit (éléments de communication, réunion pré AG, intervention en AG...)
- Suite à l'audit, simulations des aides financières possibles (en lien avec le prestataire retenu)
- Accompagnement à la recherche de mission d'AMO
- Accompagnement sur d'autres thématiques, notamment contrat de chauffage



Les simulations financières

Pour compléter les données techniques de l'étude énergétique et aider les copropriétaires à prendre une direction (choix d'un scénario), nous avons créé un **outil de simulation financière personnalisée**. Les résultats sont présentés :

- ✓ Pour chaque scénario,
- ✓ Pour chaque typologie de lot (quote-part),
- ✓ Pour chaque statut de copropriétaire (bailleur, occupant)

Comme données d'entrée nous avons besoin de :

- ✓ L'estimation des couts des travaux (bureau d'études)
- ✓ Les gains énergétiques (bureau d'études)
- ✓ La clé de répartition (syndic)

Pour rappel : Une deuxième simulation financière sera effectuée par l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) juste avant le vote des travaux (sur la base des devis)



Les simulations financières : Exemple copro de 30 lots

1) Programmes de travaux proposés

Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Isolation des combles perdus Isolation du plancher bas Mise en place d'une VMC + travaux non énergétiques	Scénario 1 + Isolation des murs par l'extérieur	Scénario 2 + PAC air/air individuelle
Gain 13 %	Gain 48 %	Gain 81 %

2) Cout global du projet

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Coût travaux d'après audit (TTC)	344 346 €	439 045 €	793 525 €
Estimation frais 13% (MOE, syndic, DO, SPS)	47 619 €	61 545 €	111 945 €
Estimation coût AMO MPR Copro	0 €	14 400 €	14 400 €
Estimation coût global	391 965 €	514 990 €	919 870 €

3) Cout du projet par quote-part

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Quote part T3 (32/1000 ^{ème})	12 543 €	16 480 €	29 436 €
Quote part T4 (40/1000 ^{ème})	15 679 €	20 600 €	36 795 €



Les simulations financières : Exemple copro de 30 lots

4) Aides financières et reste à charge par quote-part, exemple pour le T3

T3		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Occupant Très Modeste	Quote part	12543	16480	29436
	Aides collectives	184	3618	11216
	Aides ind	0	4000	7500
	Total	184	7618	18716
	Reste à charge	12359	8862	10720
Occupant Modeste	Quote part	12543	16480	29436
	Aides collectives	184	3618	11216
	Aides ind	0	2500	6000
	Total	184	6118	17216
	Reste à charge	12359	10362	12220
Occupant Non Modeste	Quote part	12543	16480	29436
	Aides collectives	184	3618	11216
	Aides ind	0	1000	4500
	Total	184	4618	15716
	Reste à charge	12359	11862	13720
Bailleur	Quote part	12543	16480	29436
	Aides collectives	184	3618	11216
	Aides ind	0	0	0
	Total	184	3618	11216
	Reste à charge	12359	12862	18220



Conclusion

LES CONSEILS POUR RÉUSSIR UN PROJET PERFORMANT DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

- L'adhésion du conseil syndical et un travail conjoint des instances
- Une étude adaptée au besoin de la copropriété et bien préparée
- Des informations précises pour les copropriétaires sur les coûts engendrés, les gains attendus et les financements possibles pour chaque scénario proposé
- Une connaissance en amont des contraintes et modalités de chaque dispositif pour proposer des plans de financements adaptés
- Une communication active tout au long du projet

Ressources



Aides collectives

- Ma Prime Renov Copro
 - Inscription : <https://monprojet.anah.gouv.fr/copro/demarche/nouvelle>
 - Guides d'informations : <https://www.anah.fr/copropriete/syndicat-de-coproprietaires/beneficier-de-laide-maprimerenov-coproprietes/>
 - Liste des [AMO agréées par l'ANAH](#) disponible sur le territoire
- L'offre Renov'Occitanie : <https://renovoccitanie.laregion.fr/renover-son-bien>
et sur notre site : [Toulouse Métropole Renov' : L'Offre Renov'Occitanie](#)
- Eco PTZ collectif : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/eco-pre-taux-zero-eco-ptz>

Ressources

Aides individuelles

- Prime éco rénovation de Toulouse Métropole : [Demander la prime éco-rénovation . Toulouse Mairie Métropole, site officiel.](#) + un guide pas à pas à pré-remplir par l'AMO : en bas de page de ce [lien](#)

Accompagnement et informations

- Le site du Coach Copro Toulouse métropole : [Toulouse Métropole Renov' \(coachcopro.com\)](#)
- Le club des conseils syndicaux de Haute Garonne : <https://cdcs31.org/>
- ARC l'Association des Responsable de Copropriété : <https://arc-copro.fr/>

Ressources pédagogique

- **MOOC Réno copro**, *inscription jusqu'au 9 juin* : formation gratuite en ligne [Accueil | MOOC Batiment Durable \(mooc-batiment-durable.fr\)](#)





Merci pour votre attention !