

*Une solution clé en main pour gagner au minimum deux classes énergétiques au DPE,*

## Imodirect à la rescousse de millions de bailleurs propriétaires de passoires énergétiques

Si rien n'est fait, ce sont au total 3,4 millions de logements qui pourraient être interdits de location d'ici 2034 et sortir ainsi du parc locatif privé. Imodirect, en partenariat avec Hellio, acteur de référence de la maîtrise de l'énergie et Mila, assureur spécialiste de l'immobilier et notamment de la garantie loyers impayés, propose aux bailleurs détenant des logements classés F et G, une solution d'accompagnement leur garantissant de gagner, a minima, deux lettres sur le DPE. Avec un premier objectif ambitieux pour cette offre inédite sur le marché, financer et rénover 50 000 passoires énergétiques.

### Aucun investissement financier ou personnel pour le bailleur

- Zéro euro déboursé
- La prise en charge du financement, de la réalisation et du suivi des travaux
- La garantie de pouvoir continuer à louer et percevoir ses loyers

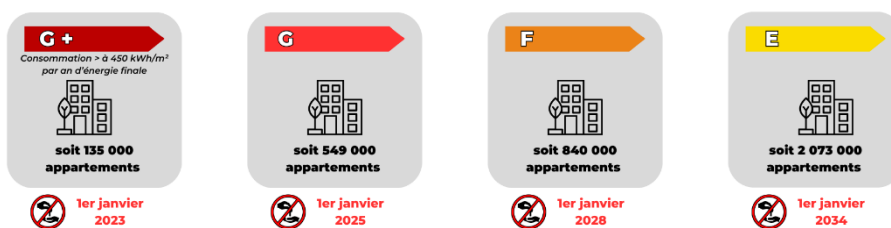
### Répondre au défi énergétique du parc locatif privé

Les deux lois Climat de 2019 et 2021 ont instauré un couperet au-dessus des bailleurs et des locataires, en introduisant un calendrier d'interdictions progressif de mise en location des logements considérés comme des « passoires énergétiques ».

Sur les 8 millions de logements du parc locatif privé, 1,5 million se trouvent en classe d'énergie F et G, dont 600 000 en classe G. Avec 1,9 million de logements en classe E, cela représente un total de 3,4 millions de logements qui risquent d'être interdits à la location d'ici 2034 si aucune action n'est entreprise.

« Or aujourd'hui, force est de constater que la machine a du mal à s'enclencher, parce que les propriétaires font face à deux blocages majeurs : d'une part, le coût de la rénovation, souvent conséquent et, d'autre part, la complexité des démarches à suivre pour engager les travaux de rénovation, et s'assurer qu'ils vont permettre de sortir le logement de l'indécence énergétique », explique Arnaud Hacquart, président d'Imodirect.

### Calendrier des interdictions de location



Source : HELLIO

### Accompagner les bailleurs

#### Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

Les bailleurs doivent d'abord faire face à des coûts de rénovation importants, puisque cela demande en moyenne de devoir déboursier 10 000 € pour un appartement (environ 50 m<sup>2</sup>) et 45 000 € pour une maison (environ 90 m<sup>2</sup>). D'autant que ces coûts risquent d'augmenter dans les prochaines années, au moment où l'ensemble du parc va devoir être rénové sur une période très courte, entraînant une pénurie de la main d'œuvre qualifiée et l'augmentation du coût des matériaux.

À la charge financière s'ajoutent les nombreuses difficultés et complexités qui jalonnent le parcours de rénovation énergétique.

« *Complexité technique et des démarches administratives, difficultés à trouver les bons interlocuteurs et les entreprises compétentes sont autant de motifs qui découragent aujourd'hui les propriétaires à engager le processus* », explique Arnaud Hacquart, qui ajoute « *Le résultat est sans appel, ce sont près de 60 % des propriétaires qui ne souhaitent pas entreprendre une rénovation énergétique* ».

Imodirect, Hellio, et Mila s'unissent pour créer une solution novatrice, alliant expertise énergétique et gestion locative, afin de pérenniser le parc locatif privé. Cette initiative contribue non seulement à la lutte contre la précarité énergétique, mais aussi à la préservation d'un marché locatif accessible à tous.

## Une solution clé en main et financée

Avec sa nouvelle offre de rénovation énergétique clé en main, Imodirect s'occupe pour le compte du propriétaire bailleur de l'ensemble du processus de rénovation, de l'établissement du DPE initial au contrôle de DPE final, en passant par l'étude des travaux à engager, la sélection des entreprises qualifiées, la coordination des travaux, la recherche des aides financières disponibles et surtout le financement global du projet de rénovation. Le propriétaire conserve Imodirect comme unique interlocuteur.

Le propriétaire ne débourse pas le moindre centime pour les travaux, puisque Imodirect avance 100 % des dépenses. Le montant est remboursé via un engagement de mandat de gestion accordé à Imodirect, qui prélèvera une partie du loyer une fois le bien remis sur le marché.

<p><b>VAUREAL (95490)</b> <b>Appartement</b> 3 pièces - 57,81 m<sup>2</sup> - 2 chambres</p> <p><b>Coût des travaux : 17% du loyer pendant 36 mois</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Isolation des combles</li><li>✓ Fenêtre double vitrage</li><li>✓ Robinets thermostatiques</li></ul>	<p><b>COMPIEGNE (60200)</b> <b>Appartement</b> 4 pièces - Meublé - 82,53 m<sup>2</sup> - 3 Chambres</p> <p><b>Coût des travaux : 22% du loyer pendant 36 mois</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Isolation des murs par l'intérieur</li><li>✓ Fenêtre double vitrage</li><li>✓ Remplacement chaudière à gaz</li></ul>	<p><b>DIJON (21000)</b> <b>Appartement</b> 3 pièces - Meublé - 70,78 m<sup>2</sup> - 2 Chambres</p> <p><b>Coût des travaux : 31% du loyer pendant 36 mois</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Isolation du plancher</li><li>✓ Isolation des murs par l'intérieur</li><li>✓ Pose d'un chauffe-eau thermodynamique</li></ul>
--	--	--

## Contact presse

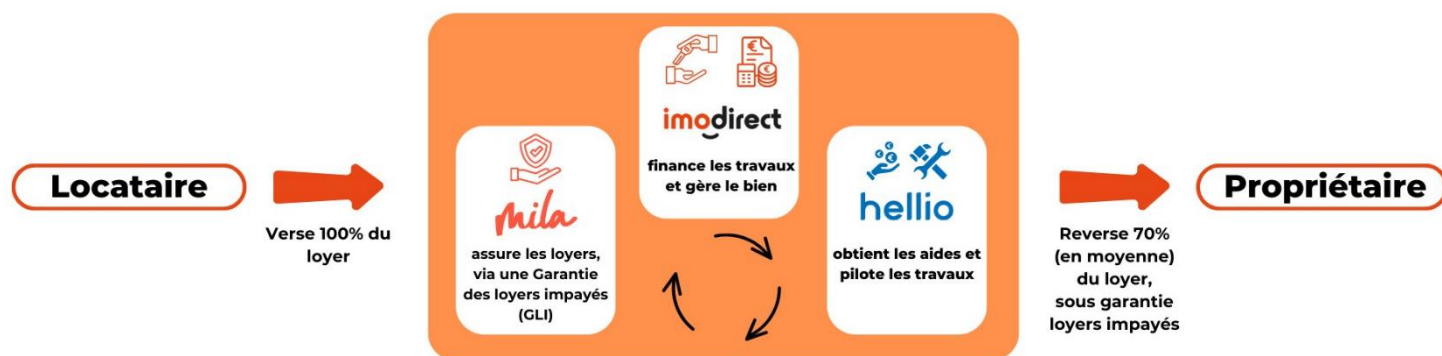
Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

Cette nouvelle offre apporte des avantages tant pour les propriétaires bailleurs (zéro apport financier, amélioration de la rentabilité et valorisation du bien à la revente) que pour les locataires (moins de dépenses énergétiques, gain en pouvoir d'achat, amélioration du confort et de la qualité de vie, et renforcement de l'offre locative disponible).

« Au-delà des avantages individuels, ce programme de rénovation énergétique revêt également une dimension globale, contribuant à l'enjeu environnemental et au défi de la rénovation du parc immobilier hexagonal », explique Arnaud Hacquart.

**Imodirect : interlocuteur unique qui propose une solution clé en main**



## À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Plus d'informations sur [www.imodirect.com](http://www.imodirect.com)

## À propos d'Hellio

Depuis plus de 15 ans, Hellio est un acteur majeur de l'efficacité énergétique. Pionnier du marché des économies d'énergie en France, le groupe et son bureau d'études intégré permettent à tous les consommateurs de réduire et maîtriser leur consommation d'énergie : particuliers, entreprises, collectivités locales, industriels, agriculteurs... Avec son réseau de partenaires et d'artisans RGE, Hellio simplifie les démarches et apporte des solutions sur-mesure pour tous les types de bâtiments et équipements. Hellio est l'interlocuteur de confiance de l'ensemble des publics avec lesquels il collabore et apporte des solutions concrètes dans la maîtrise de leur consommation d'énergie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.hellio.com](http://www.hellio.com)

## À propos de Mila

Agréée par l'ACPR depuis octobre 2021, Mila est une compagnie d'assurance de plein exercice spécialisée dans l'immobilier. En moins de deux ans, Mila a équipé près de 1 400 agences immobilières à travers son réseau de plus de 400 courtiers. Ses produits d'assurance comprennent la MRI, la GLI, la PNO et la MRH Locataires. Ses espaces clients et ses outils digitaux lui permettent de proposer ses contrats d'assurance à travers une seule et unique plateforme de produits embarqués et en API. Une indemnisation rapide, des produits sur mesure et des équipes disponibles de 8h à 20h permettent à Mila de proposer des services uniques en matière d'assurance immobilière.

## Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)