

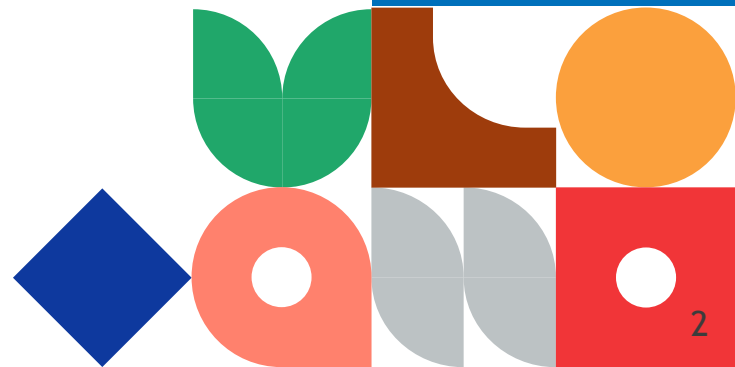
hellio

Web-conférence

La rénovation énergétique des immeubles en monopropriété

19 octobre 2023

**Votre
énergie
a de l'impact**
hellio



Interdiction de mise en location des logements indécents

Les propriétaires ont progressivement l'interdiction de louer les habitations les plus énergivores





- **2023** : les biens qui consomment plus de 450 kWh d'énergie finale par mètre carré et par an sont d'ores et déjà impropres à la location (logements dits « G+ »)
- **2025** : interdiction de louer les logements classés G
- **2028** : interdiction de louer les logements classés F
- **2034** : interdiction de louer les logements classés E.

À partir de ces dates, ces logements seront ainsi considérés comme indécents par la Loi. Les locataires seront donc en droit d'exiger des travaux aux bailleurs.

Pourquoi réaliser une AMO d'un immeuble en monopropriété ?

L'assistance à maîtrise d'ouvrage apporte de nombreux avantages : réalisation de travaux adaptés, suivi complet de la rénovation globale, réduction du coût total des travaux, analyse de l'audit énergétique obligatoire.



Définir les actions adéquates : grâce à l'audit énergétique, l'opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est en mesure d'identifier les actions les plus efficaces sur le plan énergétique.

Pourquoi passer par un audit énergétique ?

- Objectif sur l'atteinte d'étiquette énergie des logements (sortie d'étiquettes passoires)
- Déterminer un programme permettant 35% d'économie d'énergie pour obtention d'aides (coup de pouce rénovation globale CEE)

Faciliter les travaux de rénovation globale : l'AMO vous accompagne de A à Z dans votre projet de rénovation globale.

- définition du programme de travaux
- première ébauche du plan de financement
- accompagnement dans le choix d'un Maître d'Oeuvre (MOE)
- ajustement du plan de financement en coordination avec le MOE
- mise en relation avec les établissements bancaires pour financement du reste à charge
- récupération des aides
- validation technique de l'atteinte de l'objectif thermique (DPE collectif)

Les acteurs d'une rénovation globale



MOE

Le maître d'œuvre est l'exécutant qui est chargé de la bonne réalisation des travaux. Par exemple, un cabinet d'architectes, un artisan ou un bureau d'études.



MOA ou ADB

Le maître d'ouvrage, ou son représentant, est le client du maître d'œuvre, qui commande les travaux de rénovation. Il s'agit donc, ici, du propriétaire de l'immeuble

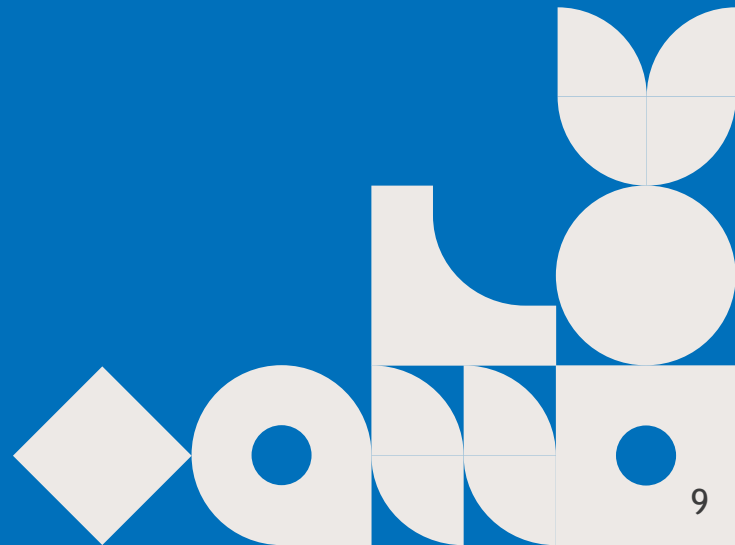


AMO

L'assistant à maîtrise d'ouvrage conseille le maître d'ouvrage et l'aide dans sa prise de décision, des premières étapes du chantier jusqu'à la réception des travaux.

Quelles aides ?

hellio



Comment financer mon projet de rénovation en monopropriété ?



Coup de pouce
Rénovation globale
CEE (aide jusqu'à
25% du montant
des travaux)



Aides Locales
- programme
d'intérêt général
- programmes
spécifiques des
communes ou
régions



Prêt bailleur
(Caisse d'Épargne)

Coup de pouce rénovation Globale CEE (BAR TH 145)

- Réalisation d'un programme de travaux permettant d'atteindre 35% d'économies d'énergie
 - identifié par l'audit
- Audit par un bureau de contrôle certifié Cofrac avant et après les travaux
- Recours à des entreprises de travaux certifiés RGE
- Permet de doubler voir tripler le montant de prime par rapport à une rénovation au geste par geste



Prêt bailleur de la Caisse d'Épargne :

Pour qui ? Propriétaire bailleur, personne physique ou personne morale, soumis à l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés (SCI).

Exclu : Les SCI avec des sociétés commerciales dans le capital

Conditions :

L'immeuble doit être majoritairement constitué de lots d'habitation

3 lots d'habitation minimum étant géré par le même administrateur de biens

Pas d'hypothèque

Les travaux :

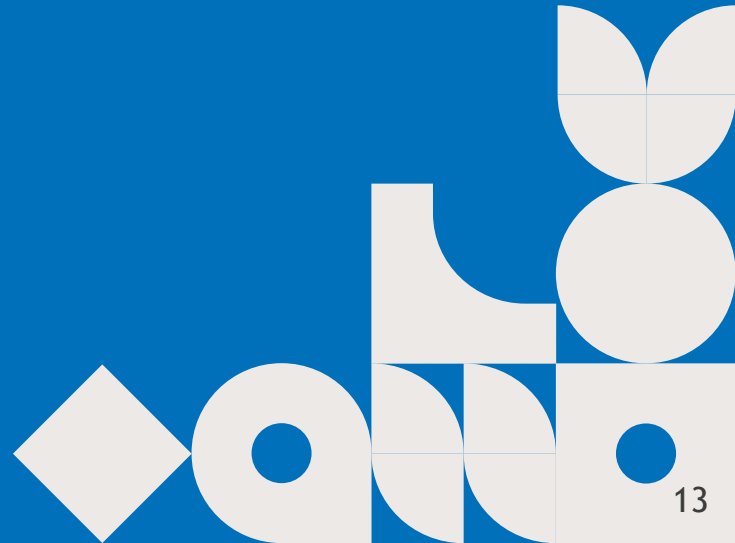
Tous types de travaux sur des biens à usage locatif :

- rénovation,
- amélioration,
- conservation et valorisation du patrimoine,
- réhabilitation de biens,
- sur les parties privatives et/ou communes

Le prêt peut atteindre jusqu'à 100 % de l'opération avec un minimum de 100 000 euros.

Le prêt amortissable est à taux fixe et à échéances trimestrielles, d'une durée de 3 à 20 ans.

Cas concret d'une rénovation globale d'un immeuble en monopropriété



Qui ?

- + Monopropriété construite avant 1948, à Saint-Etienne
- + 1 bâtiment et 11 logements
- + Surface habitable de 565,42 m²
- + Système de chauffage : Individuel



Avant travaux :

F

- + Isolation en sous face des sols
- + Isolation des murs par l'extérieur

- + Isolation des combles
- + Installation d'une VMC collective hygroréglable de type B
- + Remplacement de la chaudière par une PAC Air/Eau

Après travaux :

C

- + Gain énergétique de 90 %
- + Passage de l'étiquette énergie de G à C, soit une réduction de 96 % des émissions (60 tonnes de CO₂ émises avant travaux vs 2,2 tonnes après travaux)

Montant des travaux

234 273 €

Montant honoraires (estimatif)

41 554 €

- 160 619 € d'aides :

73 554 € d'aide locale

**54 065 € Prime CEE Hellio
(Coup de pouce Rénovation globale)**

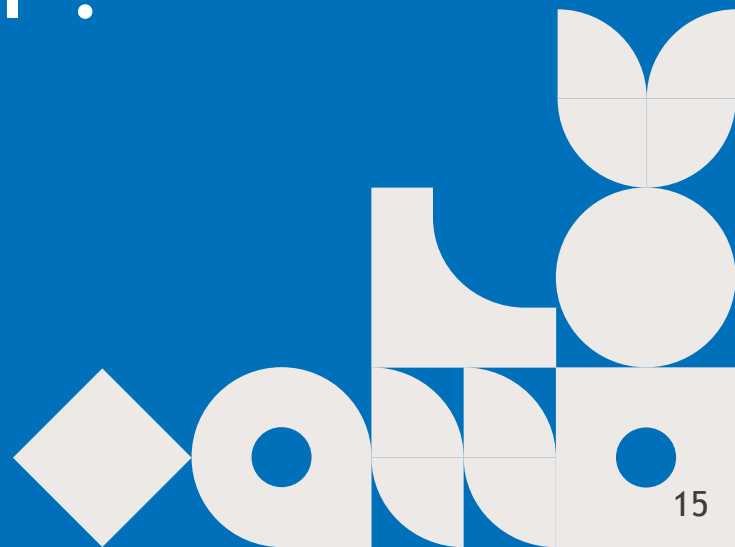
**33 000 € d'aide supplémentaire
Métropole (3000 euros par logement)**

Reste à charge
total

115 198 €

Vous souhaitez vous lancer ?

hellio



Session Questions / Réponses

hellio



hellio

50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy
erouault@hellio.com
dcopin@hellio.com

Hellio Habitat Collectif

01 84 80 06 71

