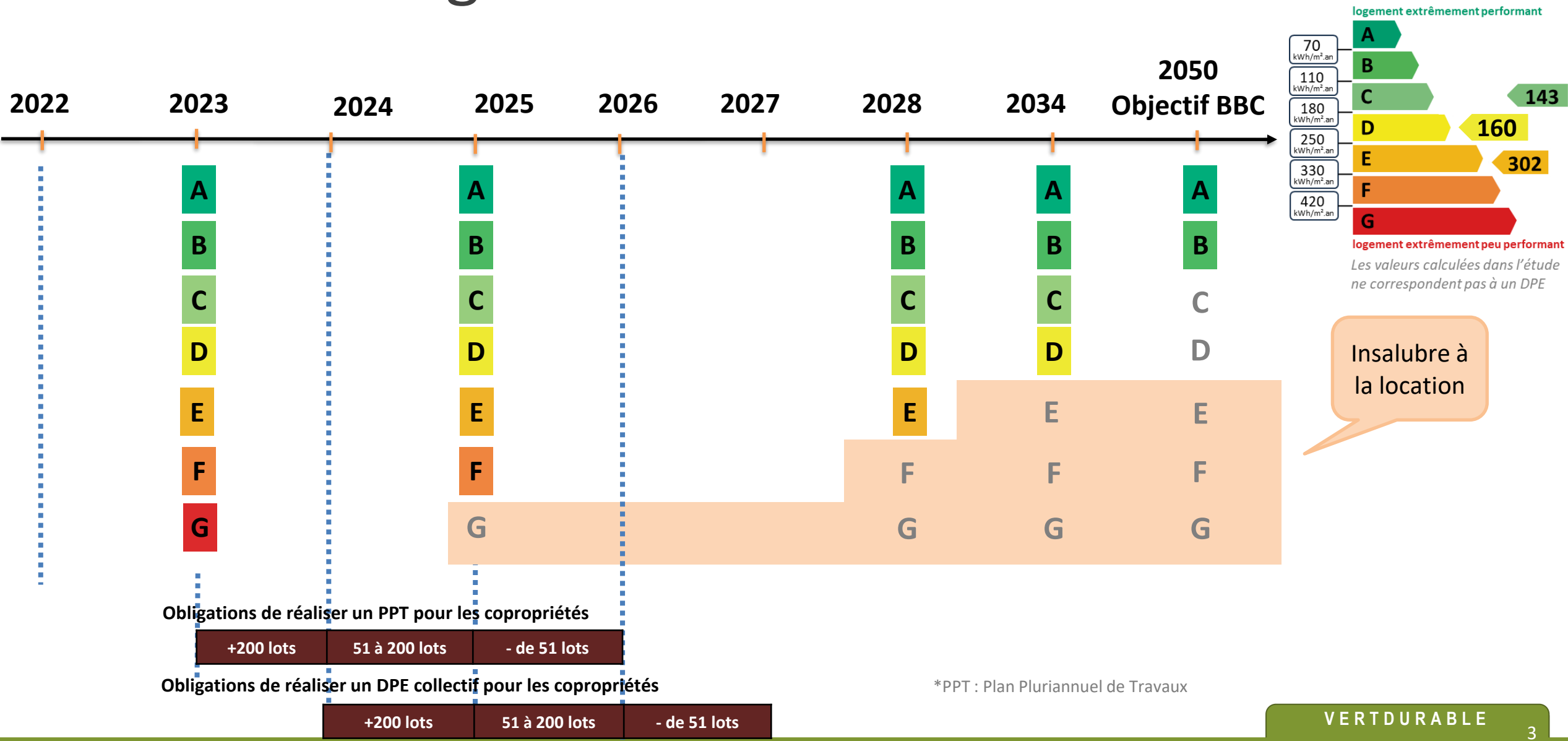


Résidence La Boële



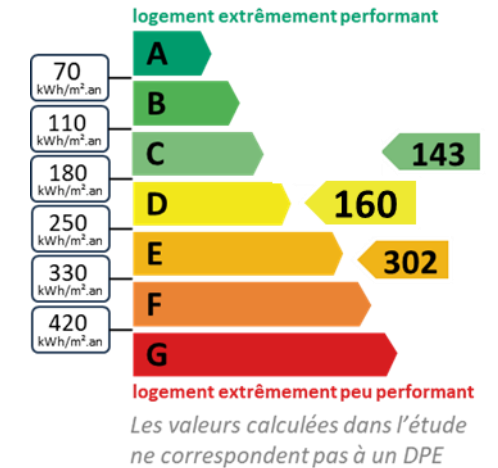
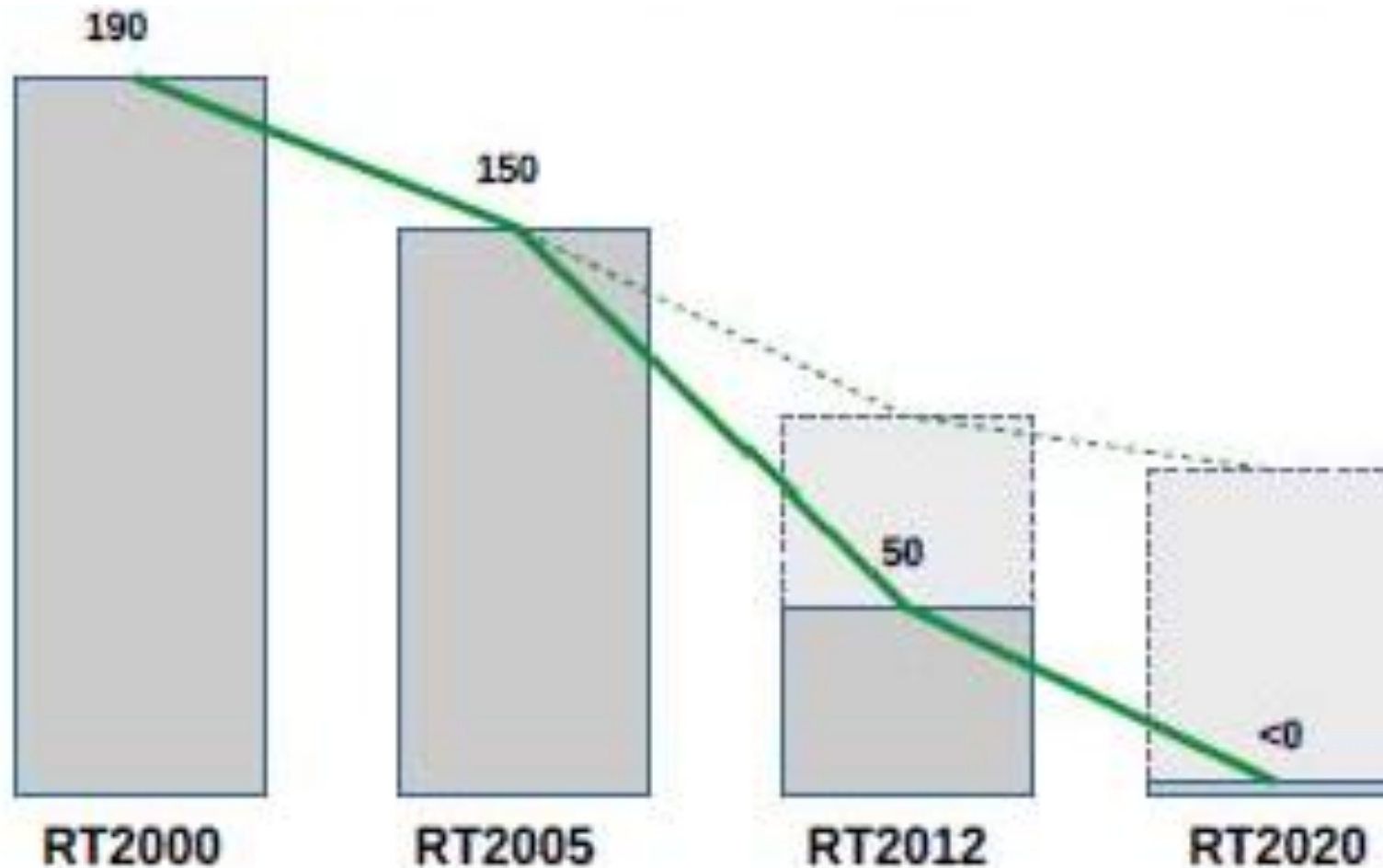
Réunion CS
28/02/2025

Évolutions législatives dans l'immobilier ancien



Evolution des exigences règlementaires de consommation énergétique des bâtiments neufs

Unité = kWh/m².an





LES AIDES

AIDES à la copropriété

- TVA à taux préférentiel : 10% => 5,5%
- CEE : Certificat d'économie d'énergie
 - Prime versée à la fin des travaux
 - Redistribuée aux tantièmes
 - Travaux éligibles :
Isolation des façades, des planchers bas, de la toiture,
ventilation, chauffage



MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Montant estimé S3
jusqu'à 97 400 €



**Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE**
*Ministère de la Transition
écologique et solidaire*

Montant estimé S3
152 100 €

Ma Prime Rénov' Copropriété



- Conditions générales :
 - Avoir un projet de travaux permettant un gain énergétique :
 - +> 35%
 - +> 50%
 - Propriétaires occupants et bailleurs
- Les postes concernés :
 - Isolation du toit, ventilation, chauffage
- Combien ?
 - 30% ou 45% du montant HT des travaux + honos
 - Prime de + 10% « sortie de passoire » uniquement bat F
 - Primes pour modestes et très modestes de 1 500 € et 3 000 €

Prêt avance de
subventions

Montant estimé S3
Environ 1 081 300 €
+ prime 7 500 €
+ primes individuelles

Critères de ressources 2025 (IDF)

Avis d'imposition 2024 sur les revenus de 2023

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources...			
	BLEU inférieurs à	Jaune inférieurs à	Violet inférieurs à	Rose
1	23 768 €	28 933 €	40 404 €	Supérieurs
2	34 884 €	42 463 €	59 394 €	Supérieurs
3	41 893 €	51 000 €	71 060 €	Supérieurs
4	48 914 €	59 549 €	83 637 €	Supérieurs
5	55 961 €	68 123 €	95 758 €	Supérieurs
Par personne en +	+ 7 038 €	+ 8 568 €	+ 12 122 €	



LES BAILLEURS

Ma Prime Rénov' Copropriété

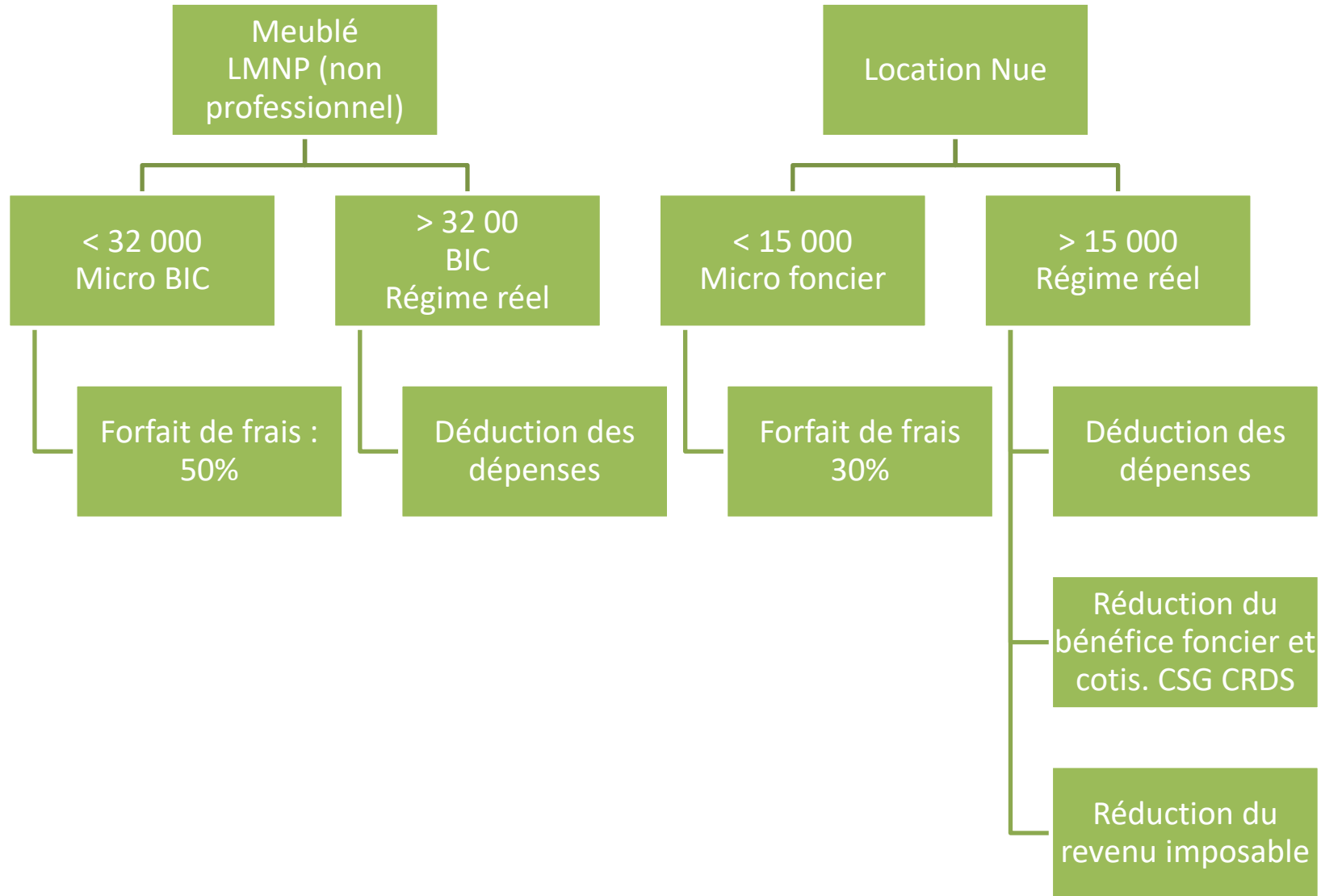


- Conditions générales :
 - Avoir un projet de travaux permettant un gain énergétique :
 - +> 35%
 - +> 50%
 - Propriétaires occupants et bailleurs
- Les postes concernés :
Isolation du toit, ventilation, chauffage
- Combien ?
 - 30% ou 45% du montant HT des travaux + honos
 - Prime de + 10% « sortie de passoire » uniquement bat F

Prêt avance de
subventions

Montant estimé S3
Environ 1 081 300 €
+ prime 7 500 €

Bailleurs au régime réel



Subvention bailleurs : Loc'Avantages

- Conditions
 - Projet de rénovation ambitieux : **35 % de gain énergétique**
 - Conventionnement du logement pour 6 ans
 - Logement : non meublé et résidence principale du locataire
 - Louer à prix modéré
 - A des personnes aux revenus plafonnés

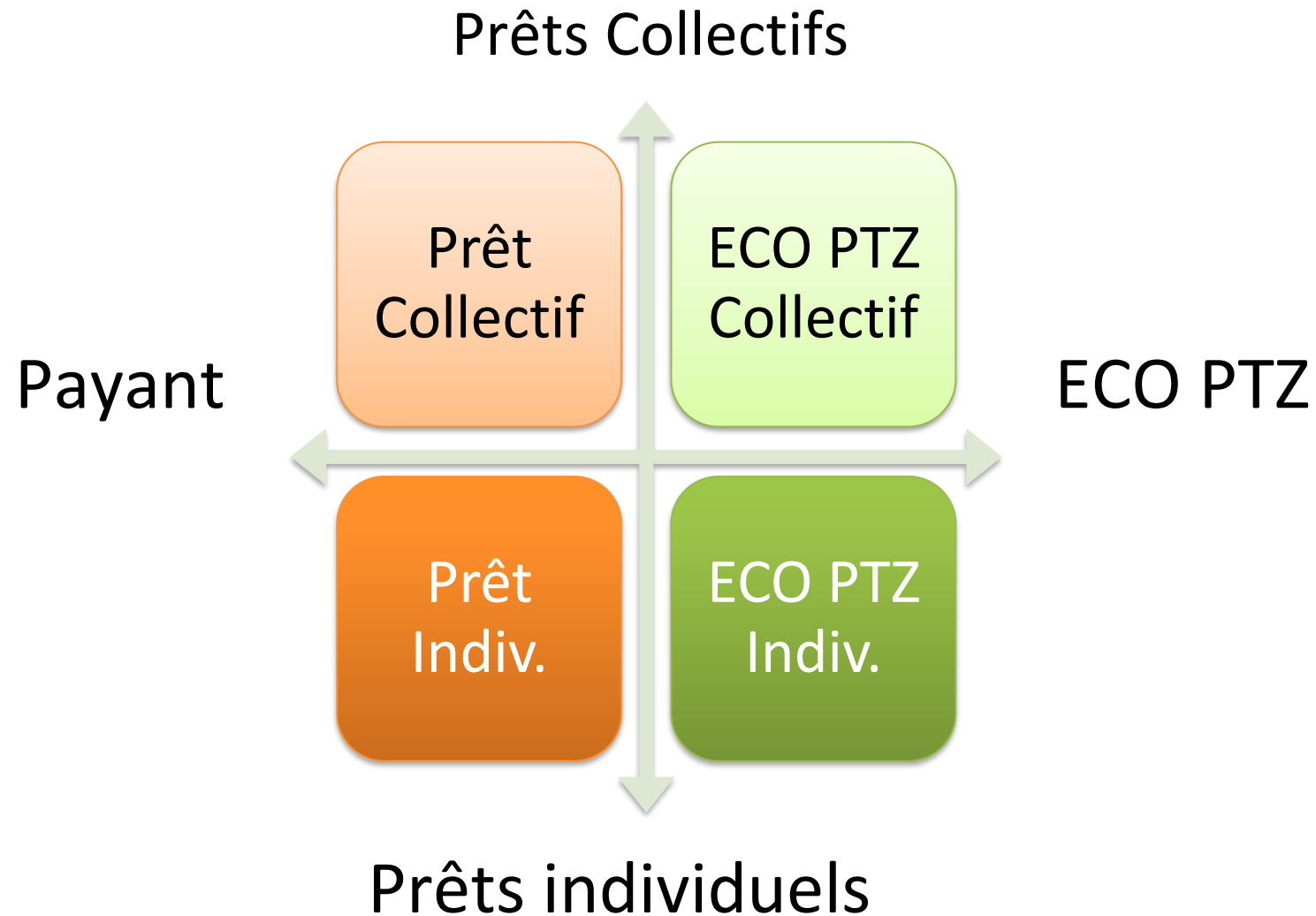
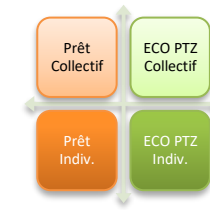
	Loyer par rapport au marché	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec IML
Loc1	-15%	15%	20%
Loc2	-30%	35%	40%
Loc3	-45%	-	65%

- Subvention :
 - 25% du montant HT des travaux (max. 15 000€/logt)
 - Primes supplémentaires selon conditions



Les financements

LES PRETS



Le prêt collectif (payant ou ECOPTZ)

- Adhésion volontaire
- Pas de solidarité entre emprunteurs
- Prélèvement par la banque
- Conditions :
 - Résidence principale
 - Être à jour de ses charges depuis 12 mois
 - Ne pas être fiché à la Banque de France



Les seuils des emprunts collectifs



< 23 500 €

- Pas de limite d'âge
- Pas de contrainte sur l'emploi
- Pas de question sur endettement
- Être à jours de ses charges
- Non fichage Banque de F.

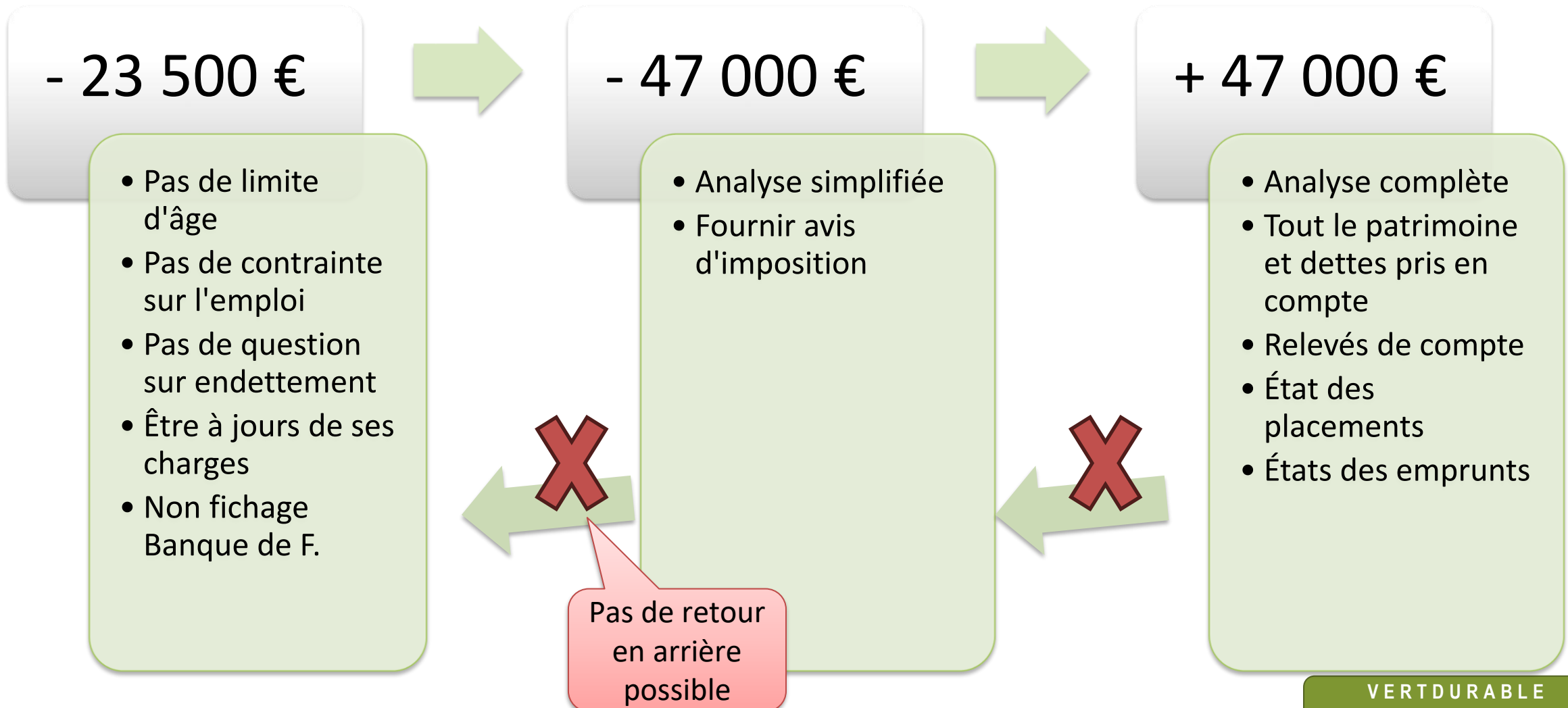
< 47 000 €

- Analyse simplifiée
- Fournir avis d'imposition

+ 47 000 €

- Analyse complète
- Tout le patrimoine et dettes pris en compte
- Relevés de compte
- État des placements
- États des emprunts

Les seuils des emprunts collectifs



Le prêt collectif

ECO PTZ

- Pour travaux de rénovation énergétique
- Pas de solidarité
- Pour résidence principale
- Durée unique
- Remboursement anticipé sans frais mais uniquement 100 %
- Taux nominal : 0 %

PAYANT

- Pour tous types de travaux
- Pas de solidarité
- Pour résidence secondaire ou locaux commerciaux, bureaux, ...
- Durée au choix
- Minimum 2 souscripteurs pour 30 000 € par durée

Comparaison des coûts

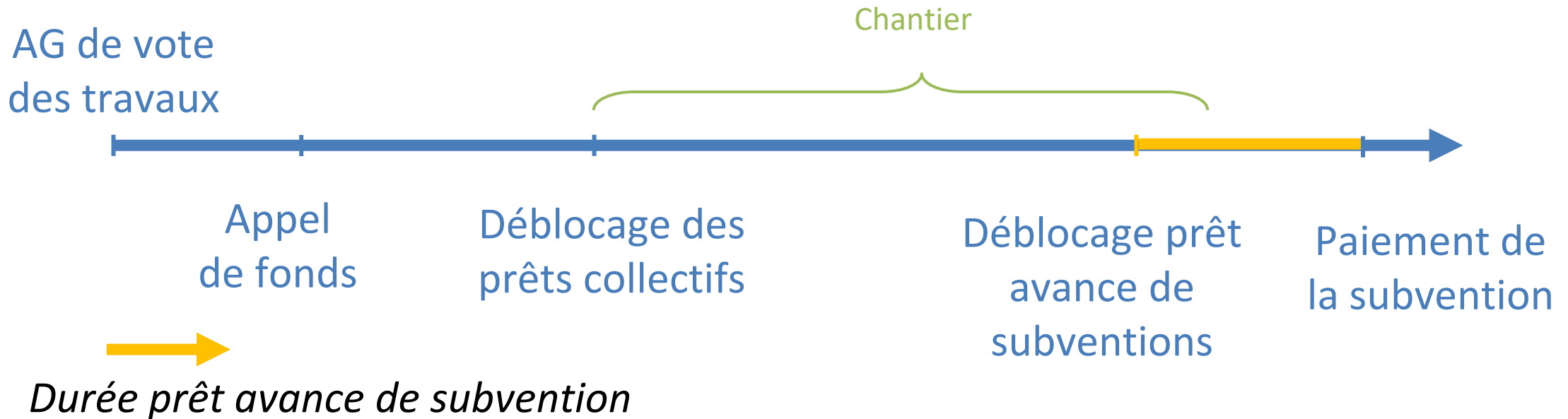
Conditions Oct - Dec 2024	ECO PTZ	COPRO 100
10 000 € sur 20 ans		
Mensualité	43 €	71 €
Total des frais	363 €	6 944€
Taux nominal	0 %	5,27%
TAEG	0,35 %	5,98%



Le prêt avance de subventions



- Fonctionnement



- Coûts du prêt

Taux actuel du prêt : **3,99%** au T2 2024

=> **1 500€ en moyenne par copropriétaire sur 1 an**

Exemple : Copro 100

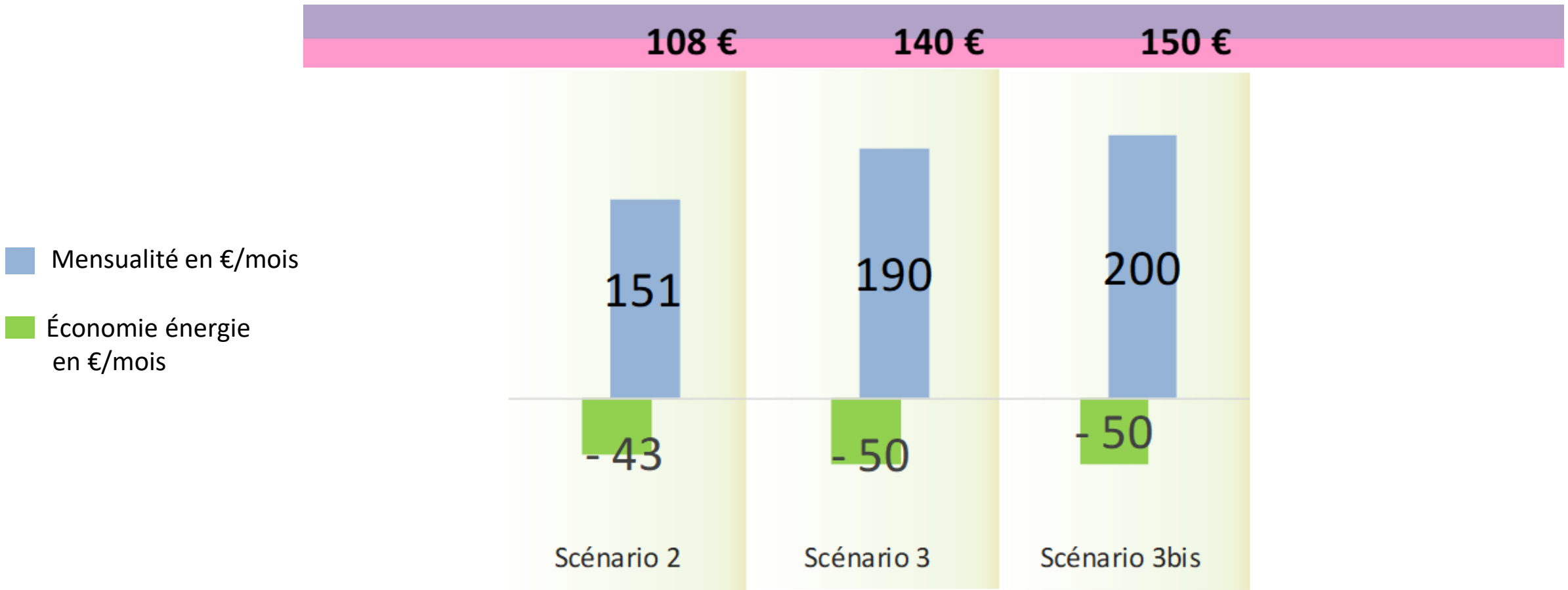


Conditions Oct - Dec 2024	5 ans	7 ans	10 ans	15 ans	20 ans
10 000 €					
Mensualité €/mois (arrondi)	193	145	110	83	71
Total des frais	1 550	2 172	3 164	4 994	6 944
Taux nominal	4,58%	4,69%	4,85%	5,10%	5,27%
TAEG	5,98%	5,91%	5,89%	5,96%	5,98%



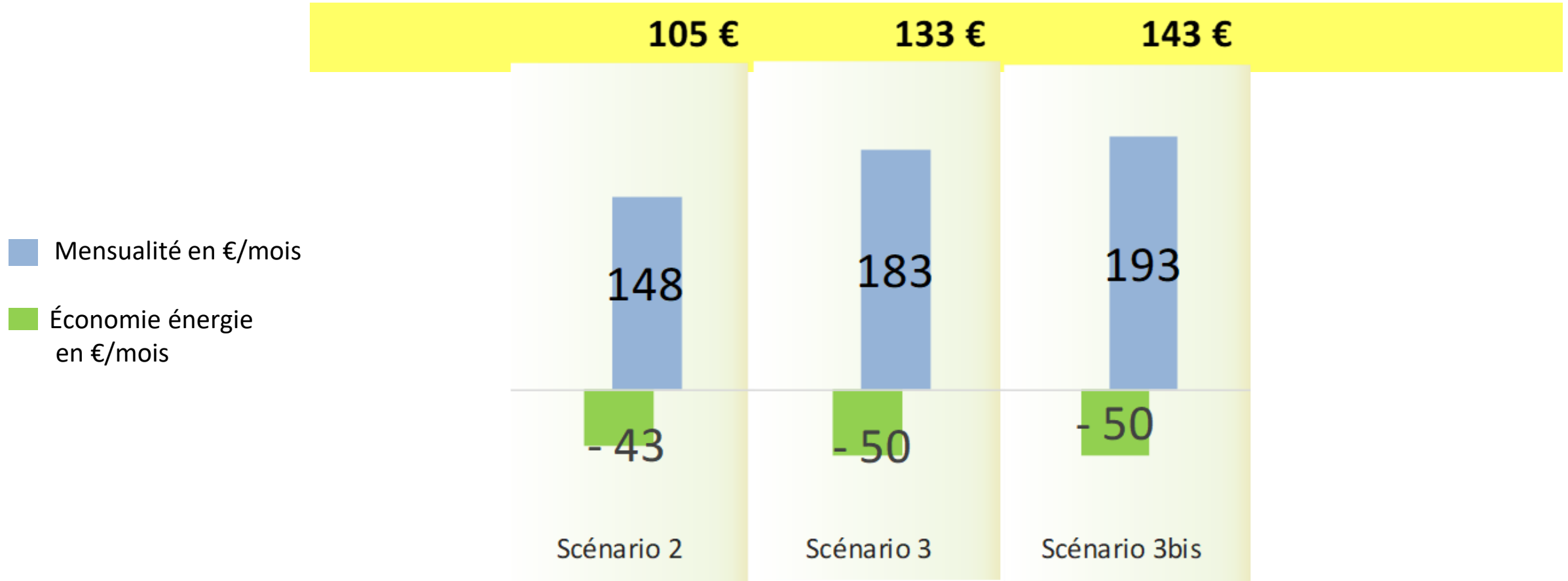
Résumé des aides pour un T3

Exemple d'emprunts pour un **T3** moyen 20 ans : Revenus supérieurs au seuil (Catégorie Violet & Rose)



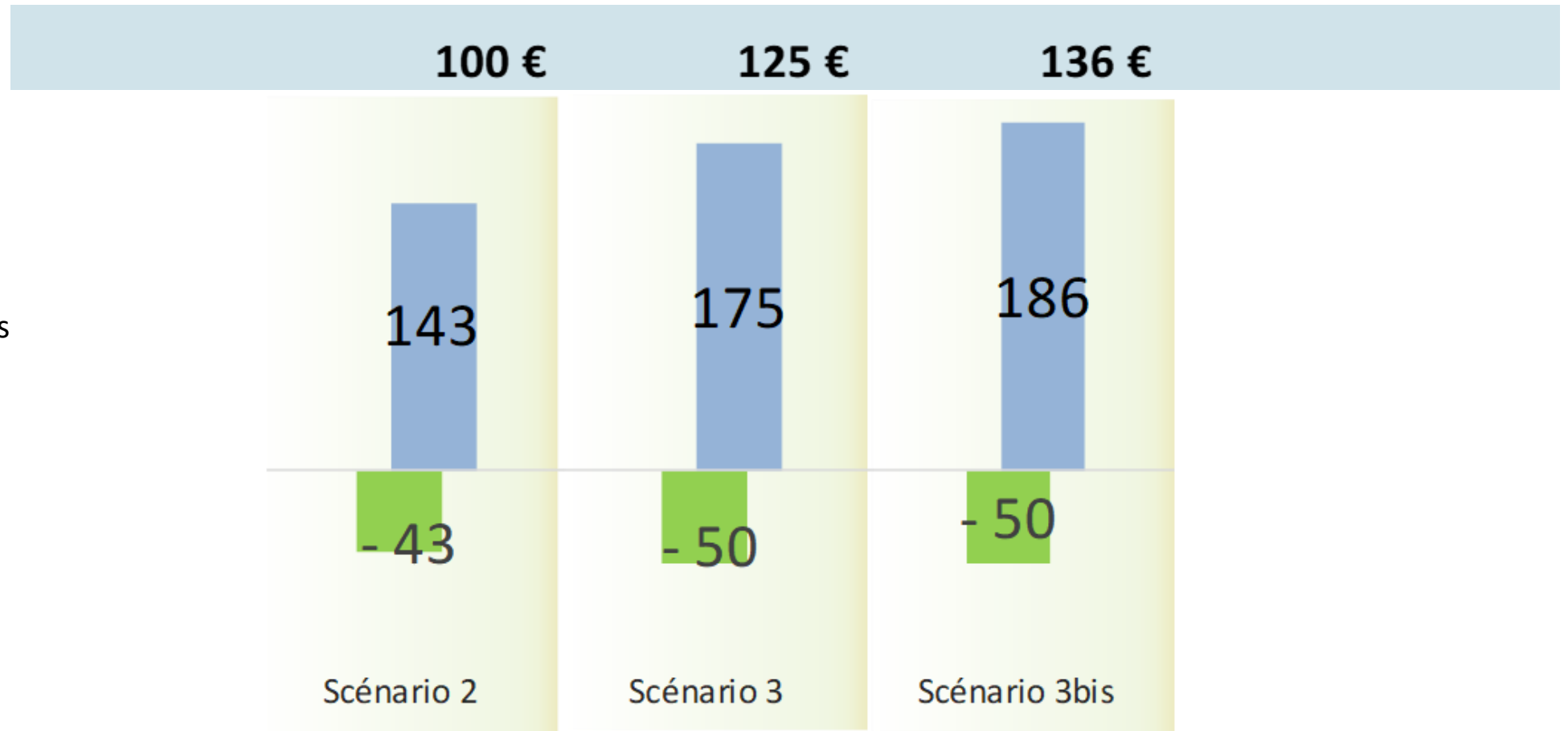
Les mensualités présentées ici ne tiennent pas compte des coûts individuels (chaudière, menuiseries privatives et robinets thermostatiques)

Exemple d'emprunts pour un **T3** moyen sur 20 ans: Revenus modestes (Catégorie Jaune)



Les mensualités présentées ici ne tiennent pas compte des coûts individuels (chaudière, menuiseries privatives et robinets thermostatiques)

Exemple d'emprunts pour un **T3** moyen sur 20 ans : Revenus très modestes (Catégorie Bleu)



■ Mensualité en €/mois

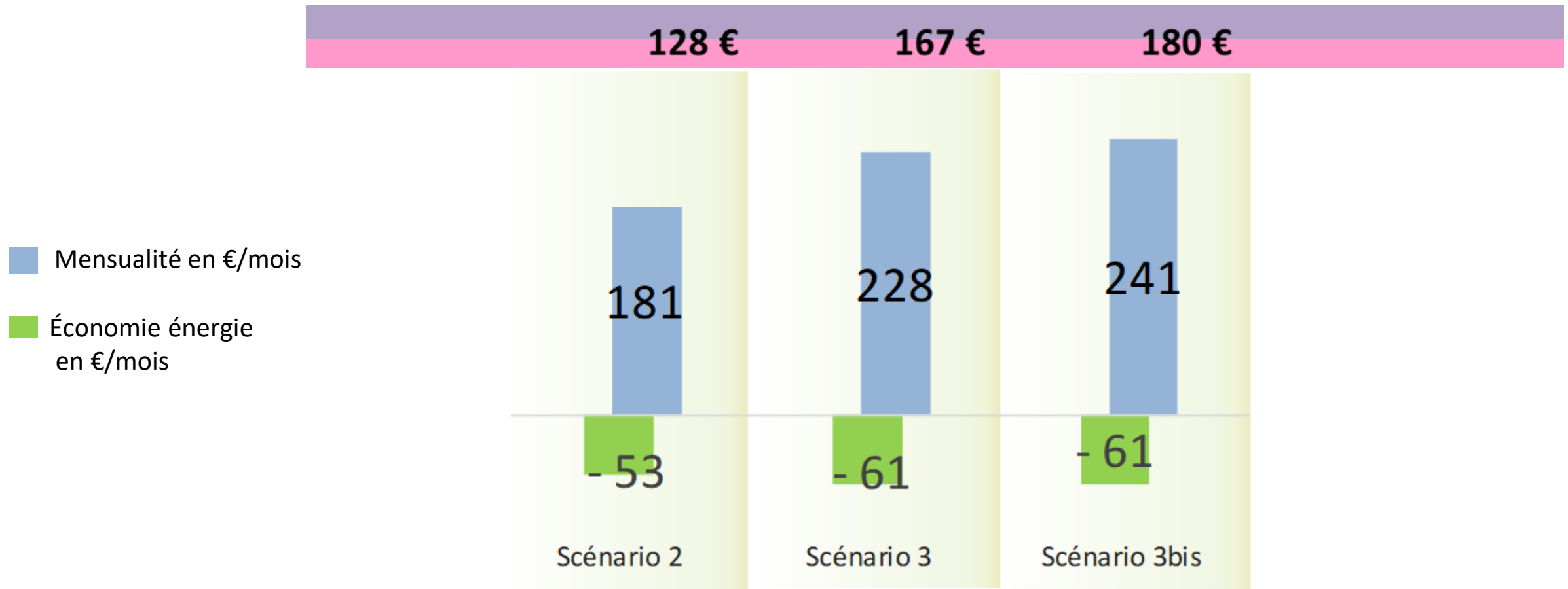
■ Économie énergie
en €/mois

Les mensualités présentées ici ne tiennent pas compte des coûts individuels (chaudière, menuiseries
privatives et robinets thermostatiques)



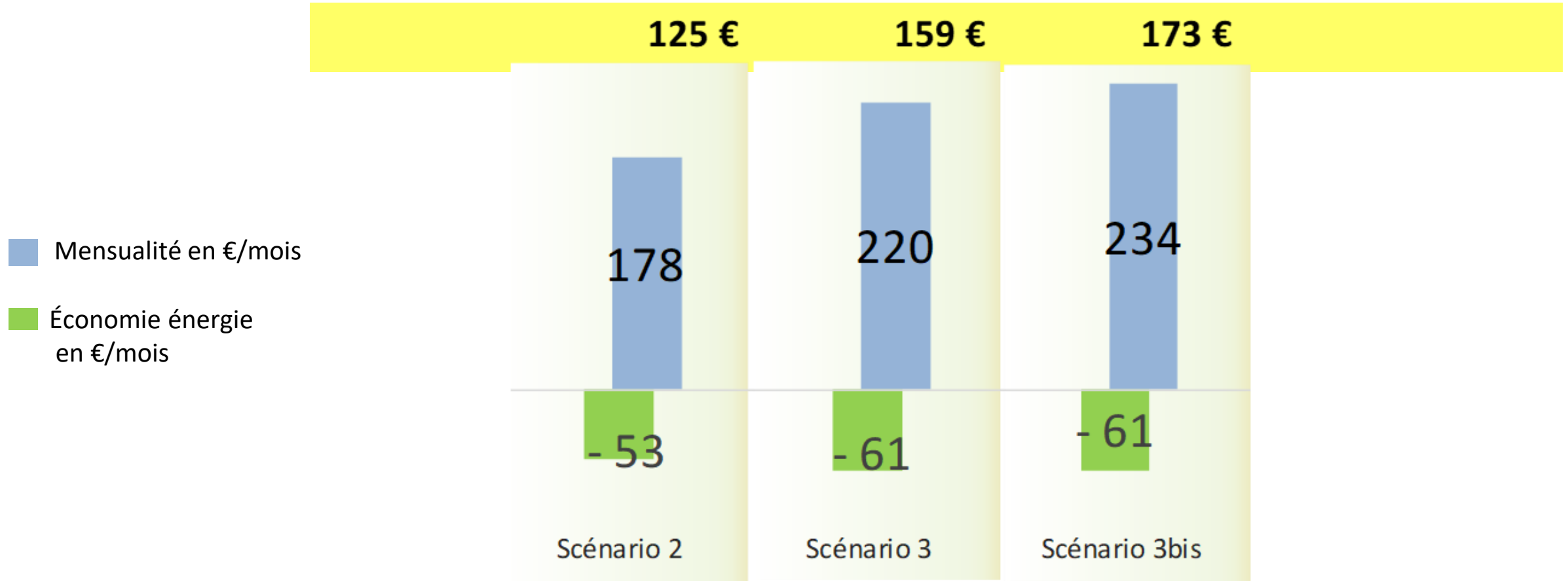
Résumé des aides pour un T4

Exemple d'emprunts pour un **T4** moyen 20 ans : Revenus supérieurs au seuil (Catégorie Violet & Rose)



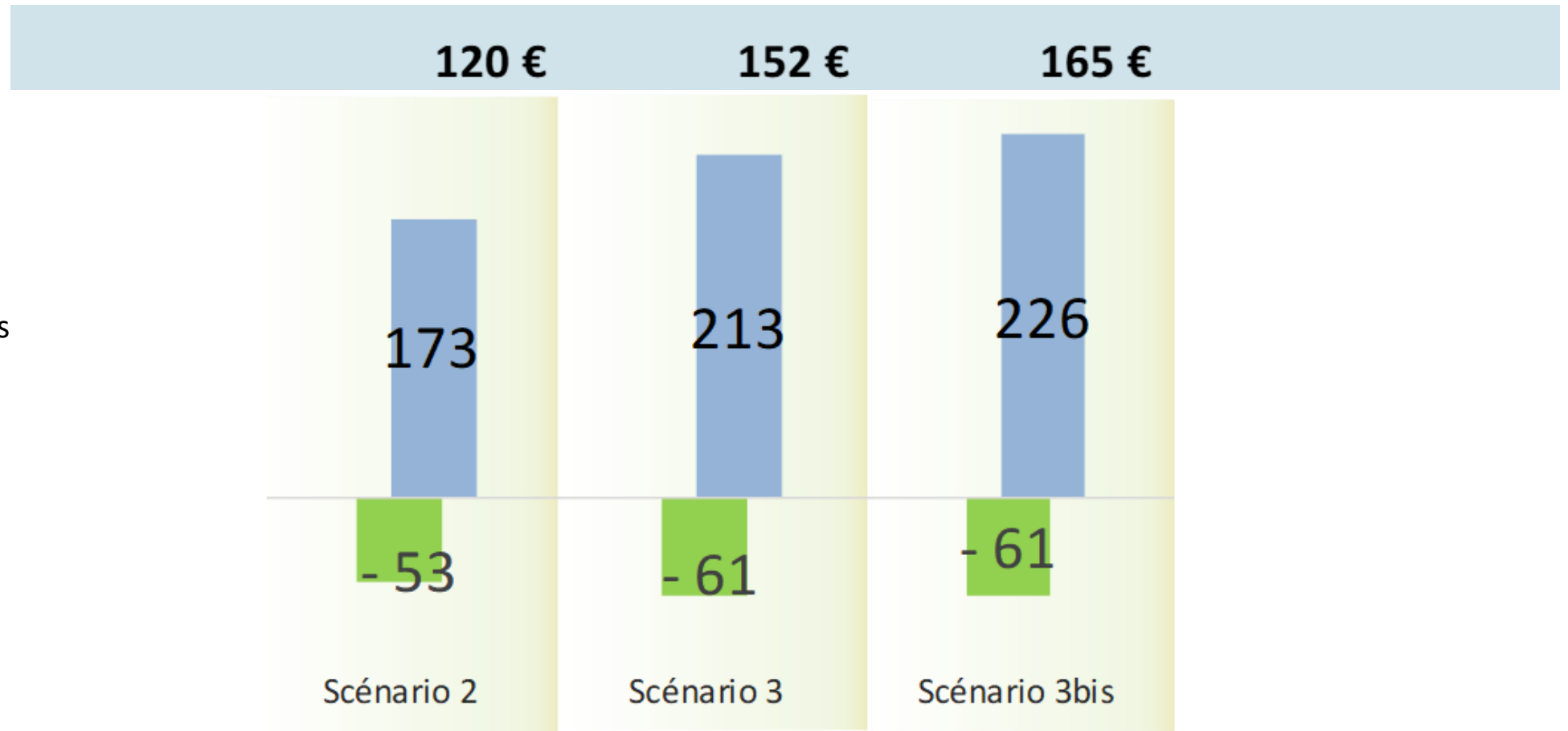
Les mensualités présentées ici ne tiennent pas compte des coûts individuels (chaudière, menuiseries privatives et robinets thermostatiques)

Exemple d'emprunts pour un **T4** moyen sur 20 ans: Revenus modestes (Catégorie Jaune)



Les mensualités présentées ici ne tiennent pas compte des coûts individuels (chaudière, menuiseries privatives et robinets thermostatiques)

Exemple d'emprunts pour un **T4** moyen sur 20 ans : Revenus très modestes (Catégorie Bleu)



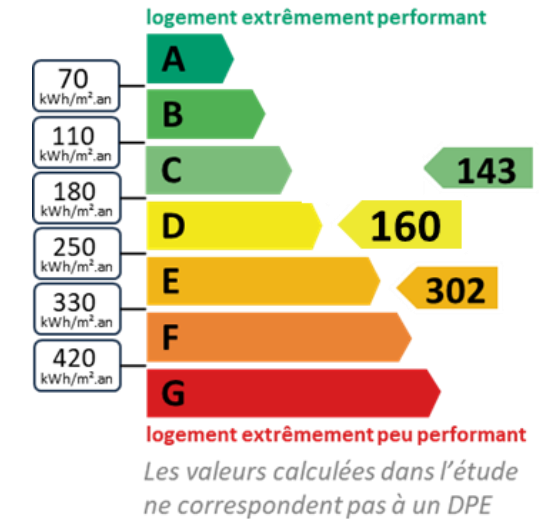
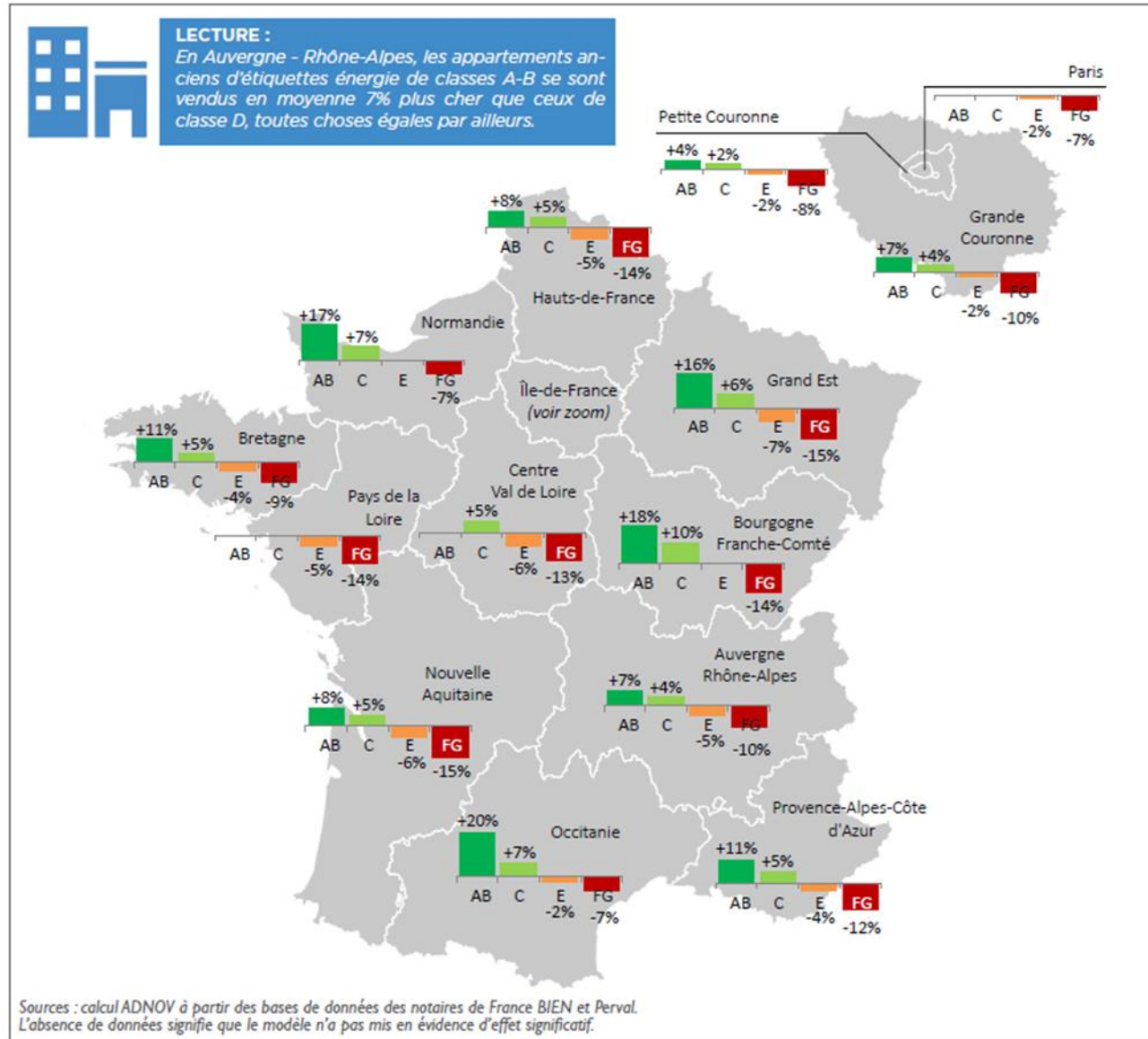
■ Mensualité en €/mois

■ Économie énergie
en €/mois

Les mensualités présentées ici ne tiennent pas compte des coûts individuels (chaudière, menuiseries
privatives et robinets thermostatiques)

Valeur verte des appartements anciens par région en 2023

par rapport aux appartements anciens de référence de classe D



Estimation :

Prix moyen sur votre secteur : 2 760€/m²

+ 5% de valeur =

+ 5 200€ pour un 61 m² dans votre résidence

+ 777 400 € pour la copropriété



Merci

Questions

Simulation individuelle :

Comment retrouver son estimation

VII. RETROUVEZ VOTRE PROFIL

Votre profil

Il n'est pas possible de définir votre profil, pour *connaitre votre niveau de prise en charge, reportez-vous au profil correspondant aux caractéristiques de votre foyer selon le tableau de correspondance ci-dessous.*

Votre profil : ->Inconnu.

Votre situation :

Sont inclus dans le décompte les tantièmes correspondant à votre lot :

1 appartement + une cave

Tantièmes en charges bâtiment :

543 sur 9588.

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources 2023			
	BLEU <i>inférieurs à</i>	JAUNE <i>inférieurs à</i>	VIOLET <i>inférieurs à</i>	ROSE
1	22 461 €	27 343 €	38 184 €	Supérieurs
2	32 967 €	40 130 €	56 130 €	Supérieurs
3	39 591 €	48 197 €	67 585 €	Supérieurs
4	46 226 €	56 277 €	79 041 €	Supérieurs
5	52 886 €	64 380 €	90 496 €	Supérieurs
Par personne en +	+ 6 650 €	+ 8 097 €	+ 11 455 €	

R1 Profil très modeste

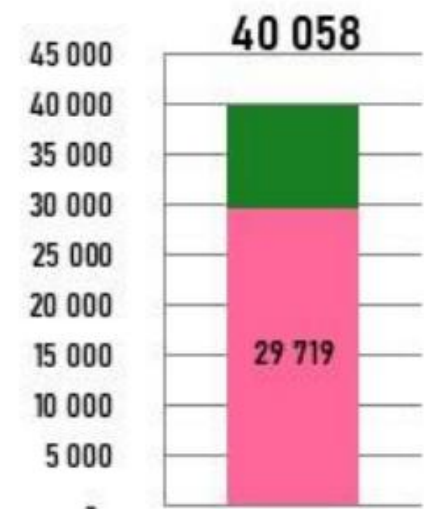
R3 Profil intermédiaire

R4 Profil aisé

Simulation individuelle :

Comment lire son estimation

Scénario 1



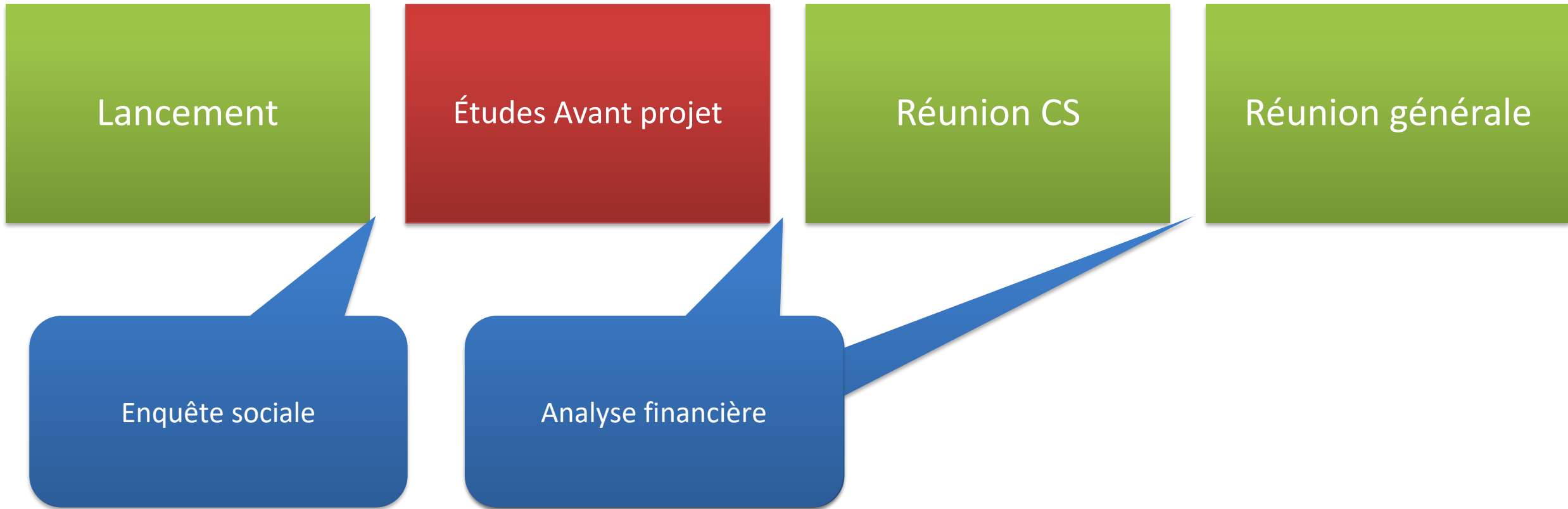
Quote-part totale	40 058 €
Fonds travaux	- 0 €
Quote-part nette	= 40 058 €
Certificat Économie d'Energie	- 0 €
Ma Prime Rénov' Copro	- 10 339 €
Aides Indiv.	- 0 €
Ma Prime Rénov' indiv.	- 0 €
Caisse de retraite	- 0 €
Reste à charge	= 29 719 €

Simulation individuelle :

Comment lire son estimation

FINANCEMENT DE VOTRE PROJET				
Quote-part totale		40 058 €		
Fonds travaux		- 0 €		
AIDES A PERCEVOIR :				
	Avant travaux		Après travaux	
CEE		-	- 0	
M Prime Rénov' Copro		- 10 339	- 0	
Aides Indiv.		-	- 0	
Ma Prime Rénov' indiv		-	- 0	
Caisse retraite		-	- 0	
Somme à financer		29 719 €		
Vos fonds propres		0 €		
Vous empruntez...		29 719 €		
Type	Durée		Vous payez	Frais bancaires
CE 20 ans	20 ans	0 €	0 €/m	0 €
ECO PTZ	20 ans	29 719 €	128 €/m	1 078 €
Mensualité totale			128 €/mois	
Économies d'énergie estimées			-62 €/mois	
EFFORT MENSUEL			66 €/mois	

Déroulé



Déroulé

Consult. Entreprise

Devis

Réunion Cs

Réunion
générale

Permanences

VOTE
TRAVAUX

Analyse financière
définitive

Documents
individuels

Dossiers
individuels