

Financer le projet d'une rénovation énergétique d'une copropriété privée

MOMENT PRO

Philippe GAUDIN

Fondateur

Décembre 2021



La Résidence Le Pontet

Ingénierie Financière

Contexte

10 bâtiments pour 300 logements du T2 au T6

Construction de 1967 à 1971

Chauffage et ECS collectif gaz

Vote mission : Décembre 2016

Vote travaux : Avril 2018

Fin des travaux : Décembre 2020

MOMENT PRO



La Résidence Le Pontet

Ingénierie Financière



Équation

1. Réaliser un bouquet de **travaux** d'un montant de **6,1 millions d'€** pour atteindre niveau **BBC Rénovation** >> un gain énergétique de + 50%
2. Proposer un **effort financier mensuel limité** et selon les situations de chacun

Comment

1. Mobiliser des **aides** appropriées (collectives ou individuelles)
2. Mettre en œuvre des **financements** bancaires
 - pour gérer le décalage de certaines aides (avances)
 - pour fournir une solution globale mais souple sur une durée choisie

MOMENT PRO

La Résidence Le Pontet

Ingénierie Financière



Travaux

6,1 millions d'€

Aides

3,1 millions d'€

**+ 50%
d'aides**

- 970 000 € de la DREAL (acoustique)
- 370 000 via CEE et Crédit Impôt Transition énergétique
- 236 000 € de l'ANAH pour ménages modestes et très modestes
- 1 535 000 € de Bordeaux Métropole (aide collective) via fonds Eco-cité 2

MOMENT PRO

La Résidence Le Pontet

Ingénierie Financière



Travaux

6,1 millions d'€

Aides

3,1 millions d'€

**+ 50%
d'aides**

- 970 000 € de la DREAL (acoustique)
- 370 000 via CEE et Crédit Impôt Transition énergétique
- 236 000 € de l'ANAH pour ménages modestes et très modestes
- 1 535 000 € de Bordeaux Métropole (aide collective) via fonds Eco-cité 2



Une avance prévue de 100% via solution Crédit Foncier, remboursée au fur et à mesure de l'avancement des travaux et du versement de la subvention

MOMENT PRO

La Résidence Le Pontet

Ingénierie Financière



Résultat

50%
d'aides

- Un **reste à charge de 10 400 €** en moyenne par logement
- Un **financement individuellement à long terme** par le Copro 100 du **Crédit Foncier** (CE IdF) sur une durée au choix de chacun (généralement entre 10 et **20 ans**)
- Une avance à court terme de 1,5 millions d'€ via **solution Crédit Foncier** pour éviter un appel de fonds des copropriétaires et un remboursement

Un investissement compris entre **30 à 90 € par mois sur 20 ans par foyer** pour + 50 % d'économies d'énergies, et du confort, et une valorisation du patrimoine.

MOMENT PRO

La Résidence Le Pontet

Ingénierie Financière



MOMENT PRO

Philippe GAUDIN répond à vos questions

