



Synergiec

Le Financement des travaux en copropriété

Cinq associés : Synergiec l'AMO nouvelle génération



Le 1^{er} AMO financier national



Comment réussir la rénovation d'une copropriété sur le plan financier ?

Le lancement de travaux au sein d'une copropriété est une source d'angoisse car, souvent associé à des nouvelles dépenses et à son mode de financement.

3 inquiétudes majeurs :

- La copropriété peut elle faire face à ces dépenses (endettement, fonds travaux,...)
- Quelles sont les subventions ou aides dont je peux bénéficier ?
- Comment financer le reste à charge ?

Synergiec dispose d'une offre pluridisciplinaire

Instruction des subventions publiques et privées

- Aides de l'ANAH collectives et individuelles
- Certificat d'économies d'énergie
- Aides des territoires (nationales et locales)

Instruction des financements - reste à charge

- Eco Prêt à Taux Zéro collectif
- Prêt collectif « Avance de subvention »
- Prêt collectif complémentaire

Identification et courtage des solutions d'assurance

- Dommages-ouvrage
- Assurance collective emprunteur Décès/PTIA
- MRI
- Contrat d'énergie

L'analyse de l'état financier de la copropriété

La régularisation rapide des impayés, via une restructuration adaptée de l'endettement des copropriétaires concernés,

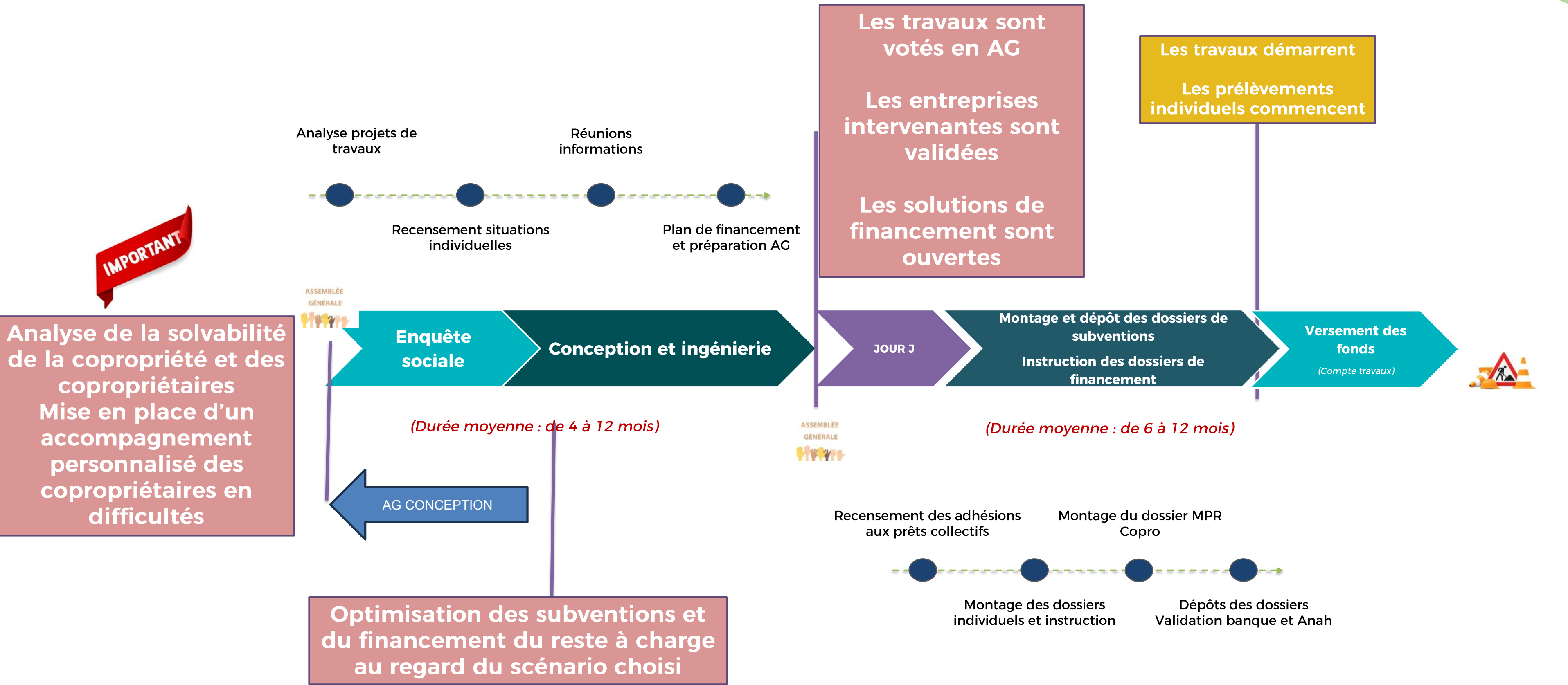
La restauration d'une capacité financière, facilitant le financement des travaux prioritaires (ravalement, toiture, ascenseur, rénovation énergétique, etc.),

Une réduction durable du taux d'impayés, améliorant la trésorerie et la stabilité budgétaire du syndicat de copropriétaires,

Un accompagnement individualisé, avec une étude confidentielle, sans engagement, réalisée au cas par cas pour chaque copropriétaire éligible.

Temporalité d'un projet

Durée moyenne : de 10 à 24 mois



Analyse de la solvabilité de la copropriété



Phase 1 : permettre à la copropriété de répondre aux obligations de souscription à un prêt collectif et les droits à MaPrimeRénov copropriété

Analyser les comptes de la copropriété afin de regarder le taux d'impayé N-2 et N-1

Phase 2 : Le syndic identifie les copropriétaires défaillants et propose une mise en relation avec les services de Synergiec pour un audit personnalisé de leur situation

Phase 3 : le copropriétaire contact Synergiec afin de chercher une solution personnalisée

Optimisation des subventions et accompagnement dans la mise en place du prêt collectif

Une rénovation énergétique est accompagnée par différents dispositifs publics, privés, bancaires et/ou fiscaux :

- MaPrimeRénov' Copropriété collective
- MaPrimeRénov' Copropriété individuelle (fonction des ressources)
- Les aides régionales et/ou locales

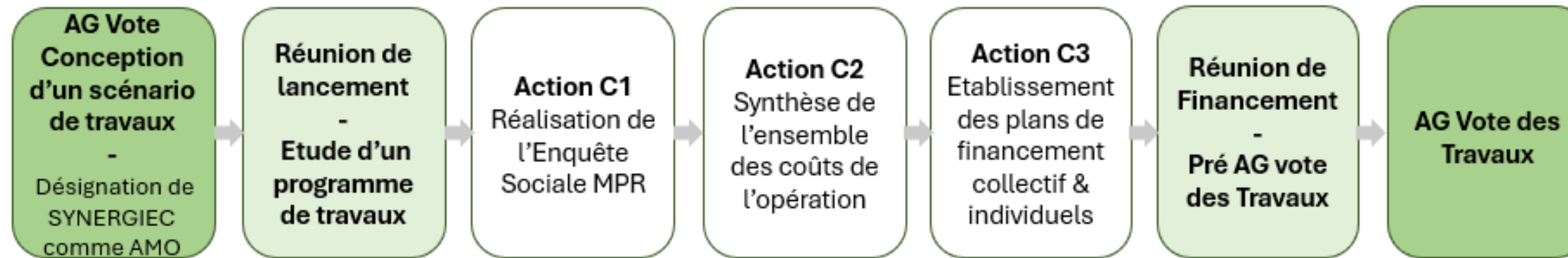
- Certificats d'Economie d'Energie
- Certificats d'Economie d'Energie précaire (coup de pouce en fonction des ressources)

- La TVA à taux réduit sur les travaux de rénovation énergétique (5,5 % et 10 %)

- Les prêts collectifs dont : L'Eco-PTZ copropriété

- Analyse des contrats d'énergie avant et après travaux et projection selon le scénario choisi
- Optimisation des compteurs et suivi dans la durée

En phase Conception :

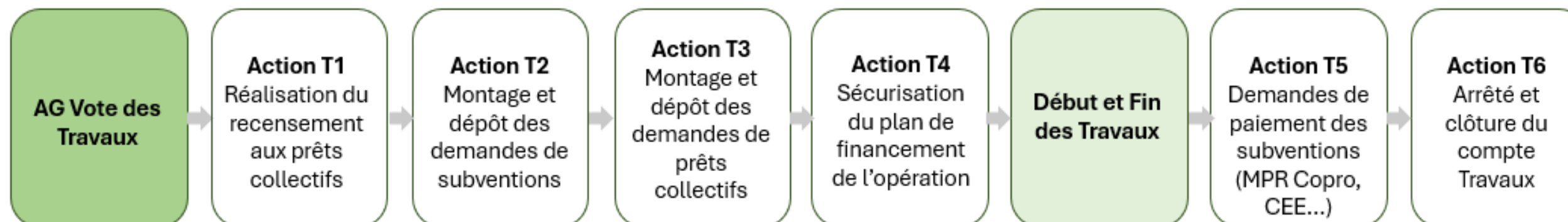


Pour affiner l'analyse des scénarios, nous assurons :

- La gestion des contrats d'électricité et gaz naturel avant et après travaux
- Optimisation des compteurs après travaux et suivi dans la durée



En phase Travaux :



Financement du reste à charge

Notre offre intègre le montage des prêts collectifs*

*** Le montage intégré dans notre mission est subventionnable à la différence de ceux réalisés par un courtier en complément d'un AMO (Le courtier n'est pas AMO au sens de l'ANAH)**



Exemple d'une copropriété

3 scénarios – 3 budgets

Premier scénario :

- Ravalement simple + étanchéités balcons, toitures et coursives

Deuxième scénario : Gain énergétique + 35 %

- Ravalement avec ITE + Etanchéités balcons, toitures et coursives + Electricité + Menuiseries entrées

Troisième scénario : Gain énergétique + 50 %

- idem + photovoltaïque + chauffage

Exemple de mensualité selon les 3 scénarios une copropriété de 70 logements

Mensualité sur 20 ans en fonction de chaque scénario

	Ravalement simple	Ravalement avec gain < 35 %	Ravalement avec gain < 50 %
Coût du projet	990 000 €	1 440 000 €	1 935 000 €
Logement 1	75,12 €	54,00 €	64,00 €
Logement 2	93,12 €	66,00 €	78,00 €
Logement 3	110,90 €	78,00 €	92,00 €
Logement 4	139,02 €	97,00 €	115,00 €

Après le vote de l'AG travaux

- Synergiec dans sa mission réalise :
 - Montage et dépôt des dossiers des aides publiques (collectives et individuelles)
 - Montage pour le dossier énergie (compteurs et/ou abonnement)
 - Montage et dépôt des aides privées (CEE et CEE précaires)
 - Montage et dépôt des dossiers de prêts collectifs auprès de l'établissement bancaire