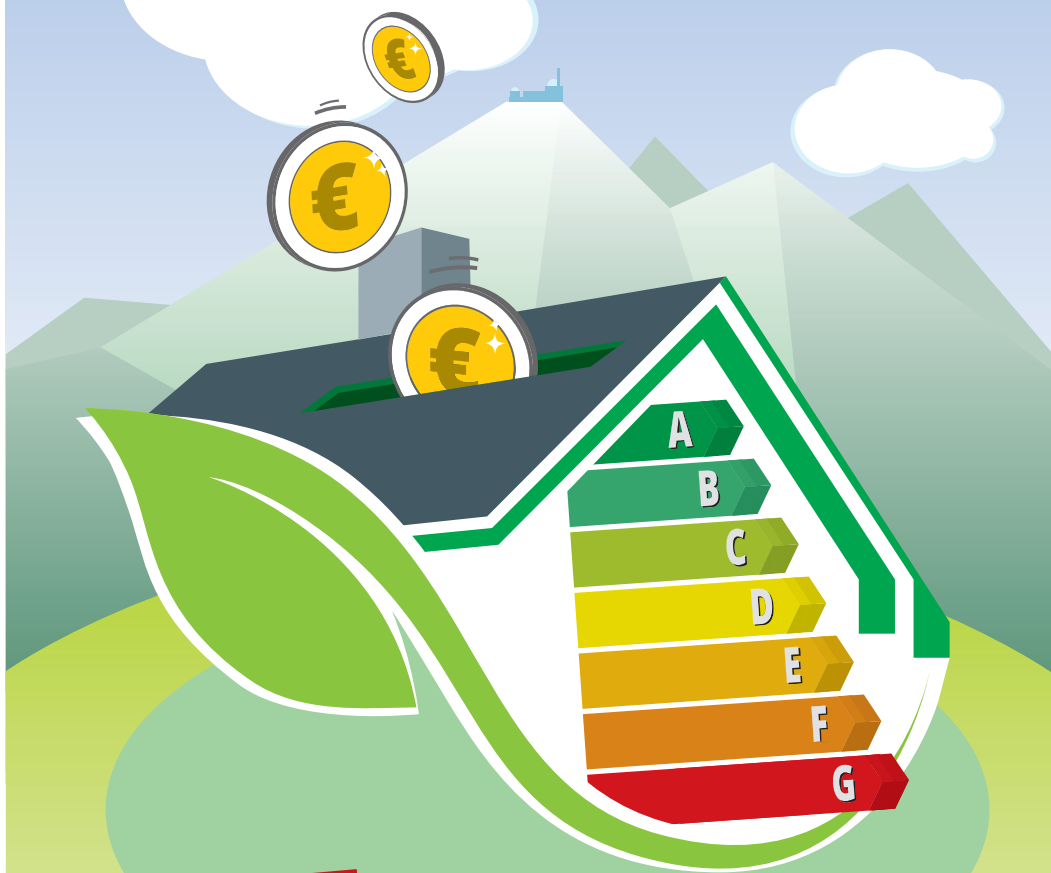


Rénov'Occitanie

Hautes-Pyrénées

Le service public de ma rénovation énergétique



Tome 2

Mon guide des dispositifs
de financement

Septembre 2024

Ce guide spécifique sur les aides et les accompagnements vient en complément du Tome 1 dédié à tous les aspects techniques.

Vous allez retrouver l'essentiel de ce qu'il faut connaître avant de se lancer dans un projet de rénovation énergétique.

Mais à tout moment de votre projet, n'hésitez pas à contacter les conseillers du Guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées.

Sommaire

- 3** Le guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées
- 4** Les 5 règles d'or contre les pratiques frauduleuses
- 5** Les dispositifs de financement en logement individuel
- 10** Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- 12** Financer son reste à charge
- 18** Les dispositifs de financement en copropriétés

Le guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées

Le guichet pour réduire ses consommations énergétiques et réaliser des travaux de qualité.

Qu'est-ce que le guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées ?

Le secteur résidentiel est le 1^{er} poste des consommations énergétiques des Hautes-Pyrénées. Aussi, le Département et ses partenaires se sont engagés à renforcer l'accompagnement des ménages pour la rénovation énergétique des logements par la mise en place du guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées.

En partenariat avec la Région et les intercommunalités, le guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées accompagne gratuitement les particuliers sans conditions de revenus, souhaitant s'engager dans un projet de rénovation énergétique de leur logement.

Le guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées apporte un conseil technique aux projets de rénovation portant sur l'enveloppe, les systèmes de chauffage et de ventilation du logement. Il informe également sur les dispositifs d'aides financières et possibilités de financement permettant de mettre en œuvre ces projets.

Les 5 règles d'or contre les pratiques frauduleuses

- 1** **Soyez vigilants**, les services publics ne démarchent jamais
- 2** **Méfiez-vous** des simulateurs d'aides sur internet
- 3** **Prenez le temps** de comparer plusieurs devis
- 4** **Ne communiquez pas** vos coordonnées bancaires ou fiscales
- 5** **Faites attention** aux offres trop alléchantes

(Sources France Rénov')

Les dispositifs de financement en maison individuelle

Il existe plusieurs dispositifs de financement des travaux de rénovation énergétique. Les montants varient en fonction de l'usage du logement, du statut de propriété, et de la nature des travaux envisagés.

Cependant les exigences techniques pour bénéficier d'aides financières ou pour mobiliser des solutions de financement restent les mêmes pour la majorité des dispositifs. Par exemple, les travaux doivent être réalisés par un artisans RGE (reconnu garant de l'environnement), dans ce

cas l'artisan doit au préalable effectuer une visite du logement afin de vérifier l'adéquation des matériaux et des équipements aux exigences des dispositifs d'aides et de financement. Cette date de visite doit figurer sur le devis et la facture.

Il est recommandé de ne jamais s'engager auprès d'un professionnel sans avoir vérifié au préalable que les travaux proposés correspondent aux exigences des différents dispositifs d'aides et sans avoir reçu les accords de subventions.

Financements mobilisables :



MaPrimeRénov' Parcours accompagné, MaPrimeRénov' Par Geste, MaPrime Adapt existe également pour les travaux d'adaptation du logement au maintien à domicile et "MaPrime Logement Décent" pour les logements les plus dégradés.



Département des Hautes-Pyrénées



Certificat d'Économie d'Énergie



Aides locales : prime Air bois, Opération façade, primes Action Cœur de Ville selon l'intercommunalité



Caisses de retraite

	MaPrime Rénov' parcours par geste*	Eco-prêt à taux zéro	MaPrimeRénov' Parcours accompagné	Aides des collectivités locales	Aides des fournisseurs d'énergie (cee)	Caisses de retraite
MaPrimeRénov' parcours par geste*		O	N	O	O	O
Eco-prêt à taux zéro	O		O	O	O	O
MaPrimeRénov' Parcours accompagné	N	O		O	N	O
Aides des collectivités locales	O	O	O		O	O
Aides des fournisseurs d'énergie (cee)	O	O	N	O		O
Caisses de retraite	O	O	O	O	O	

O = oui, cumul possible

N = non, cumul impossible

* Écrêtement de MaPrimeRénov' par geste de façon que le montant cumulé des aides ne dépasse pas 90 % pour les propriétaires très modestes, 75 % pour les propriétaires modestes, 60 % pour les propriétaires aux revenus intermédiaires et 40 % pour les propriétaires aux revenus supérieurs.

Certaines aides, comme Ma PrimeRénov' et les aides « Coup de Pouce » des fournisseurs d'énergie, sont attribuées de façon différenciée en fonction des ressources des ménages.

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 009 €	21 805 €	30 549 €	supérieur à 30 549 €
2	24 875 €	31 889 €	44 907 €	supérieur à 44 907 €
3	29 917 €	38 349 €	54 071 €	supérieur à 54 071 €
4	34 948 €	44 802 €	63 235 €	supérieur à 63 235 €
5	40 002 €	51 281 €	72 400 €	supérieur à 72 400 €
par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €	+ 9 165 €	+ 9 165 €

Les montants ci-dessus correspondent au REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE DU FOYER.

Si ces derniers ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs « revenus fiscaux de référence ».

Afin de déterminer avec précision le montant des aides mobilisables en fonction de votre projet et de votre situation, n'hésitez pas à contacter un conseiller du guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées.

Les CEE c'est quoi ?

Les fournisseurs d'énergies vous donnent une certaine somme d'argent sous la forme d'une prime. En contrepartie ces entreprises récupèrent vos économies d'énergies générées grâce ces travaux.

Comment demander les aides MaPrimeRénov' et CEE ?

Il existe deux sources d'aides financières : Les aides de l'Etat avec MAPRIME RENOV' (Parcours par geste et parcours accompagné) et des primes provenant des entreprises qui vendent ou produisent de l'Energie : les primes CEE (Certificats d'Economies d'Energies). ».

MaPrimeRénov' parcours accompagné

Pour les projets de rénovation globale qui permettent de faire un saut de 2 classes énergétiques et avec au moins 2 postes de travaux d'isolation. Pour mobiliser ce dispositif, le propriétaire doit se faire obligatoirement accompagner par un opérateur MAR (Mon Accompagnateur Renov'. Voici la procédure pour se lancer dans ce dispositif :

→ Je choisis mon opérateur qui réalise une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (Mon Accompagnateur Rénov – « MAR ») pour démarrer mon processus d'accompagnement. france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov

→ Une fois le choix effectué et le rendez-vous pris, Mon Accompagnateur Rénov (MAR) se rend à mon domicile : il réalise un audit énergétique et m'accompagne pour construire mon projet de travaux selon mes besoins. Celui-ci doit inclure un saut de deux classes énergétique avec à minima deux gestes d'isolation parmi : toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs.

- Je sélectionne un/des devis réalisé/s il y a moins d'un mois par un artisan RGE. Je trouve la liste des artisans RGE sur le site internet : france-renov.gouv.fr - JE NE SIGNE PAS MON DEVIS.
- Une fois mes artisans présélectionnés, je recontacte Mon Accompagnateur Rénov' pour qu'il m'aide à analyser mes devis et à monter mon dossier de subvention
- Une fois la décision d'attribution des aides reçue, je signe le devis et je m'engage auprès de ou des artisans.
- Je réalise les travaux et je fais remplir l'attestation sur honneur à l'artisan : il assure qu'il a bien fait les travaux.
- Je fais ma demande de paiement par l'intermédiaire de Mon Accompagnateur Rénov'.

Un MAR c'est quoi ?

Mon Accompagnateur Rénov est un professionnel agréé par l'Etat qui va accompagner le particulier dans son projet en réalisant une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Les MAR sont obligatoires pour la mobilisation de MA PRIME RENOV PARCOURS ACCOMPAGNE...

MaPrimeRénov' par geste et CEE

Pour les travaux uniques qui ne rentrent pas dans le champ du parcours accompagné : quelques fenêtres, un chauffage seulement...

Voici la procédure pour mobiliser ce dispositif :

- Je sélectionne un/des devis réalisé/s il y a moins d'un mois par un artisan RGE. Je trouve la liste des artisans RGE sur le site internet : france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/artisan-rge-architecte - JE NE SIGNE PAS MON DEVIS.
- Je demande la PRIME ENERGIE (CEE) auprès d'un fournisseur d'énergie pour chaque travaux que j'envisage de faire. Pour cela, j'ai la possibilité de consulter <https://nr-pro.fr/> qui compare les

différentes offres des fournisseurs d'énergie.

- Je demande MaPrimeRénov' sur le site : maprimerenov.gouv.fr. Si besoin, je me réfère au guide pas à pas ci-joint. Si je rencontre des difficultés pour monter mon dossier, j'appelle le numéro de la plateforme au 0 808 800 700.
- Si je fais appel à un mandataire, je fais signer le mandat en lien.
- Je reçois dans les semaines suivantes la décision d'attribution ou de non attribution des primes. Je mets à jour mon/mes devis si nécessaire.
- Une fois la décision d'attribution reçue, je signe le devis et je m'engage auprès de l'artisan.
- Je réalise les travaux, et je fais remplir l'attestation sur honneur à l'artisan : il assure qu'il a bien fait les travaux.
- J'envoie les justificatifs (facture, attestation sur l'honneur et RIB) au fournisseur d'énergie qui me délivrera la PRIME ENERGIE (CEE) et auprès de MaPrimeRénov' et je fais ma demande de paiement.
- J'attends d'avoir perçu le paiement avant de réaliser une autre demande.

Modèles de devis

Le Guichet a développé en partenariat avec les organisations professionnelles des modèles de devis pour vous permettre d'avoir des devis conformes aux exigences demandées par les financeurs. Vous pouvez les avoir sur simple demande.

FRANCE SERVICES, pour vous accompagner

Les espaces FRANCE SERVICES ont depuis le 1^{er} janvier 2024 la mission d'accompagner les particuliers dans le montage des dossiers MaPrimeRénov' par Geste et les CEE. Après s'être renseigné auprès du Guichet, le particulier peut prendre rendez-vous dans la France Services la plus proche de chez lui pour faire les démarches administratives en ligne avec l'aide d'un conseiller.



Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat : OPAH

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH): un accompagnement vers des rénovations performantes et adaptées au budget des ménages.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est une offre de service à laquelle vous pouvez avoir recours gratuitement pour favoriser les travaux de rénovation énergétique au sein de votre logement (sous conditions d'éligibilité*).

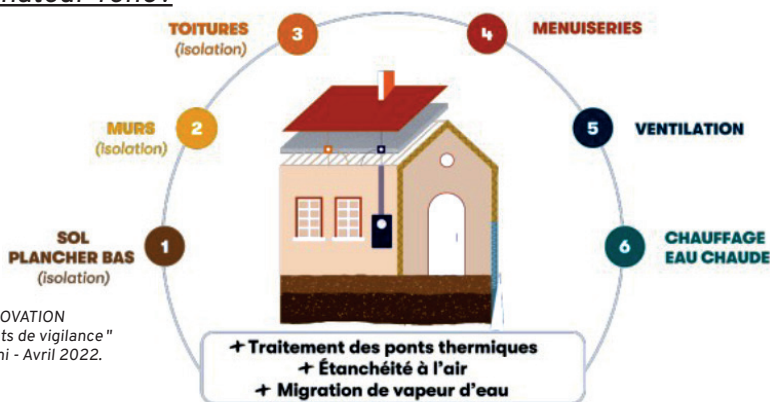
C'est une offre partenariale qui propose une ingénierie technique et des aides financières.

Pour les travaux d'économies d'énergies il est possible de prendre l'opérateur de votre territoire ou d'en choisir un autre sur la liste suivante : <https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>

Il vous informe sur les dispositifs d'aide, vous apporte un conseil personnalisé sur les travaux à mettre en œuvre et vous accompagne dans le montage du dossier.

Ils peuvent vous proposer une visite à domicile afin de vous apporter un conseil neutre sur les solutions adaptées économiquement et techniquement, par une analyse globale de votre logement pour aboutir à une rénovation énergétique performante.

L'analyse portera sur l'occupation et vos usages du logement et sur l'amélioration des 6 postes de travaux ci-dessous afin de proposer un scénario permettant d'aboutir à une maison saine, confortable et économe.



Source : Guide Ademe "RÉNOVATION
Travaux par étapes : les points de vigilance"
Ademe EnergetechScop dorémi - Avril 2022.

*** Principales conditions d'éligibilité au 1^{er} janvier 2024 à MAPRIMERENOV' PARCOURS ACCOMPAGNÉ dans les OPAH.**

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
1	17 009 €	21 805 €
2	24 875 €	31 889 €
3	29 917 €	38 349 €
4	34 948 €	44 802 €
5	40 002 €	51 281 €
Par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €

- Votre logement a plus de 15 ans
- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé votre dossier d'aide auprès de l'Anah.
- Habiter votre logement en tant que résidence principale pendant au moins 3 ans après la fin des travaux.
- Faire réaliser les travaux par des entreprises du bâtiment RGE ayant une activité déclarée en rapport avec les travaux effectués (pose et fourniture des matériaux et équipements réalisés par ces dernières).

Financer son reste à charge

Le reste à charge par le particulier peut être financé par des solutions d'avance de crédits et de prêts du secteur privé et public.

Tout comme les subventions, ces démarches sont à effectuer en amont de la réalisation des travaux.

Les caisses d'avances

Elles permettent de recevoir toute ou partie de la subvention accordée avant de commencer les travaux. Ces avances sont accordées seulement pour des ménages aux revenus modestes ou très modestes. Elles sont soumises à conditions.

- Dans le cadre des projets financés par MaPrimeRénov' parcours accompagné, il faut en faire la demande auprès de Mon Accompagnateur Rénov'.

- Rénov'Occitanie propose également un dispositif d'avance de subvention. Cette avance est versée sous la forme d'un prêt à 0 % d'une durée de 18 mois. Ce dispositif est gratuit pour les propriétaires dont le revenu fiscal de référence est inférieur aux plafonds de ressources très modestes. Pour mobiliser cette avance, rapprochez-vous du Guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées.

Les TVA à taux réduits

Pour bénéficier des taux réduits de TVA, il est impératif que vos travaux et équipements soient facturés par une entreprise.

Si vous achetez vos matériaux vous-même, ils seront soumis au taux de TVA normal de 20 %. Seule la prestation de pose effectuée par l'entreprise peut relever d'un taux réduit.

Pour tous les travaux d'un montant supérieur à 300 euros TTC, et pour bénéficier des taux réduits de TVA, vous devez remettre à votre entre-

preneur, avant le commencement des travaux, une attestation spécifique confirmant le respect des conditions d'application des taux réduits de TVA.

Les travaux éligibles au taux de TVA à 10 %

La TVA à taux réduit à 10 % concerne les travaux d'amélioration, de transformation et d'aménagement ainsi que la fourniture de certains équipements (article 279-0 bis A du code général des impôts). Ce taux inter-

médiaire est applicable aux prestations et éléments suivants :

- les prestations de main d'œuvre,
- les matières premières et fournitures indispensables à la réalisation des travaux (ciment, laine de verre, tuiles ou ardoises, carrelage, papiers peints, peinture, joints, vis, etc.),
- les équipements de cuisine, de salles de bains et de rangement sous réserve qu'ils s'incorporent au bâti et s'adaptent à la configuration des locaux et qu'il soit impossible de les enlever sans détériorer le meuble ou le bâti,
- les équipements de chauffage (cuves à fioul, citernes à gaz ou

chaudières non éligibles au taux de TVA à 5,5 %),

- les systèmes d'ouverture et de fermeture des logements (portes, fenêtres ou portes-fenêtres non éligibles au taux de 5,5 %).

Les travaux éligibles au taux de TVA à 5,5 %

La TVA à taux réduit à 5,5 % s'applique aux prestations de rénovation énergétique (article 278-0 bis A du code général des impôts), qu'il s'agisse de dépenses ayant pour objet d'économiser l'énergie, d'améliorer l'isolation thermique ou encore de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.

Les prêts

Le coût des travaux peut être réparti sur plusieurs mois ou années. Les prêts peuvent être souscrits auprès d'établissements privés ou d'organismes publics. Ils sont soumis à conditions. Pour davantage de renseignements et

connaître les conditions d'emprunts, n'hésitez pas à vous rapprocher des établissements prêteurs avant d'engager les travaux et du Guichet Renov'Occitanie Hautes-Pyrénées pour le prêt régional Renov'Occitanie.

Les prêts bancaires privés : « éco-prêts à taux zéro »

L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer les travaux d'économies d'énergie réalisés dans les habitations achevées depuis plus de 2 ans et destinées à un usage de résidence principale (sur toute

la durée du prêt). Il concerne les propriétaires occupants ou bailleurs, les sociétés civiles et les copropriétés. Il est attribué sans conditions de ressources.

Il existe **3 grandes catégories** de travaux concernées par l'éco-PTZ :

- Les travaux de rénovation **ponctuelle** permettant à votre logement d'améliorer sa performance énergétique (par exemple, isolation de votre toiture, changement de fenêtres et/ou de chauffage).
- Les travaux de rénovation **globale** permettant à votre logement d'atteindre une **performance énergétique supérieure à 35 % de gain énergétique**.
- Les travaux de réhabilitation de votre installation d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie.

Conditions :

- Améliorer au moins un poste de travaux ou
- Atteindre une performance énergétique globale minimale de son logement ou
- Avoir obtenu un accord de l'Anah pour des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement (dossier MaPrimeRenov' parcours accompagné ou MaPrimeRénov').
- Réaliser les travaux via des professionnels labellisés RGE dans le(s) domaine(s) de travaux pour lesquels ils interviennent. Ces entreprises attestent également que les travaux réalisés respectent les critères d'éligibilité à l'éco-PTZ.
- Habiter le logement dans les 6 mois qui suivent les travaux.
- Dépenses financées par l'éco-prêt à taux zéro : précisées en suivant.
- Dans la limite des plafonds ci-dessous, l'éco-prêt à taux zéro permet de financer :
 - La fourniture et la pose des nouveaux ouvrages,
 - La dépose et la mise en décharge des ouvrages,
 - Les produits et équipements existants,
 - Les travaux induits indissociablement liés,
 - Les frais de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études thermiques...),
 - Les frais éventuels d'assurance maître d'ouvrage.

Action seule	Bouquet de travaux		PrimeRénov	Performance énergétique globale	Assainissement non collectif
	2 travaux	3 travaux ou plus			
15 000€ (7 000 € parois vitrées)	25 000 €	30 000 €	50 000 €*	50 000 €	10 000 €

Sauf dérogation, la durée maximale du prêt est de 15 ans.

Postes de travaux éligibles :

Sept thématiques de travaux sont éligibles dans le cadre d'une demande d'éco-PTZ « action seule » ou « bouquet de travaux » :

- Travaux d'isolation thermique des toitures,
- Travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur,
- Travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur
- Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire,

- Travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable,
- Travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable,
- Travaux d'isolation des planchers bas.

Pour les 7 catégories de travaux, la ventilation et les travaux nécessaires indissociablement liés aux travaux susmentionnés peuvent être associés. Il convient également de respecter des critères de performances minimales.

Si un dossier est sollicité dans le cadre d'une atteinte d'une performance énergétique globale minimale, cette solution nécessite un audit thermique préalable réalisé par un auditeur labellisé RGE. Cet audit thermique ne peut pas être un DPE, car en plus de calculer la consommation actuelle du logement, il préconisera une série de travaux dans le but de respecter les objectifs suivants :

- Une étiquette énergétique après travaux inférieure à 331 kWh/m².an sur les usages chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire,
- Un gain énergétique d'au moins 35 % pour les 3 mêmes usages.

Par dérogation, cette forme de l'éco-PTZ peut avoir une durée de remboursement allant jusqu'à 20 ans.

Informations complémentaires

L'éco-PTZ est cumulable avec les aides de l'ANAH, des collectivités territoriales, les CEE. Il est également cumulable avec le PTZ pour l'acquisition d'un logement, mais les travaux financés au moyen de l'éco-PTZ sont exclus de la quotité minimale de travaux fixée pour le PTZ accession (25 % du coût total de l'opération).

Un « éco-PTZ complémentaire » peut être mobilisé par les ménages qui auraient bénéficié d'un premier éco-PTZ pour un montant inférieur à 30 000 €. La somme des deux éco-PTZ ne peut pas dépasser 30 000 € et l'offre d'éco-PTZ complémentaire doit être émise dans les cinq ans après

l'émission du premier éco-PTZ. Si l'un des deux prêts est lié à la performance énergétique globale, le prêt peut atteindre 50 000 € sur dérogation.

Lors de l'acquisition d'un logement nécessitant des travaux, vous pouvez, au moment de l'élaboration du plan de financement de votre acquisition, demander à votre banque une offre d'éco-PTZ pour avant de recueillir l'ensemble des éléments requis par la réglementation (formulaire, devis et attestations des signes de qualité des entreprises réalisant les travaux). Le versement de l'éco-PTZ reste soumis à la fourniture ultérieure de l'ensemble de ces éléments.

Le prêt avance rénovation

Ce prêt hypothécaire est proposé aux ménages à ressources modestes et très modestes depuis janvier 2022. Le remboursement du prêt se fait au moment de la vente du logement ou lors d'une succession. Les intérêts peuvent être remboursés de la même manière ou faire l'objet d'un remboursement périodique. Actuellement, deux banques proposent ce produit : le Crédit Mutuel et la Banque Postale.

Les prêts Action Logement

Si vous êtes employés du secteur privé, Action Logement peut vous proposer un prêt à faible taux d'intérêt, dans la limite de 10 000 €, pour financer des travaux d'économies d'énergie. Ce prêt est valable pour les logements dont vous êtes propriétaires et que vous occupez ou que vous louez en tant que résidence principale. Les travaux éligibles sont les mêmes que ceux de l'éco-prêt à taux zéro.

Les prêts CAF

Si vous êtes bénéficiaire d'une prestation familiale, la CAF peut vous accorder un prêt pour effectuer des travaux d'amélioration dans votre résidence principale.

Pour pouvoir prétendre au prêt à l'amélioration de l'habitat, vous pouvez être soit locataire, soit propriétaire.

Le montant du prêt peut couvrir jusqu'à 80 % des dépenses, dans la limite de 1067,14 euros. Son taux d'intérêt est de 1%. Il est remboursable par fractions égales en 36 mensualités maximum. Le prêt est versé par moitié à la signature du contrat sur présentation du devis et à l'achèvement des travaux sur présentation de la facture.

Ces travaux ont pour but d'adapter votre logement à vos besoins de confort et d'autonomie. Ils concernent :

- Le remplacement d'un système de chauffage,
- L'isolation thermique de tout ou d'une partie de votre maison,
- Des travaux pour vous permettre plus d'autonomie : pose d'un monte escalier, agrandissement de certaines entrées, automatisation des volets roulants, une barre dans la douche ou les toilettes.

Les dispositifs de financements en copropriétés

Les copropriétés qui souhaitent se lancer dans une rénovation énergétique globale peuvent bénéficier d'aides et d'accompagnements spécifiques :

Les financements

Les subventions :

L'Etat à mis en place MaPrimeRénov' Copro. Il s'agit d'une aide socle pour l'ensemble des logements et une aide spécifique selon les revenus de chaque copropriétaires.

Cette aide est cumulable avec des primes CEE également, ainsi que des aides locales dans

le cadre de programme de revitalisation urbaine (NPNRU...).

Pour en bénéficier, il faut que la copropriété soit composée de 75 % de résidences principales et obtienne un gain d'énergie après travaux supérieur à 35 %.

Les prêts collectifs :

Pour financer ces projets d'ampleur, il est nécessaire de mobiliser un prêt collectif.

Il existe plusieurs prêts :

- Les prêts collectifs du secteur bancaire.

Ce prêt est réalisé au nom du syndicat de copropriétaires. Il concerne les travaux sur les parties communes, les travaux privatifs d'intérêts collectifs...

Ce prêt est sous cautionnement solidaire effectué par une entreprise d'assurance spécialement

agréée ou par un établissement de crédit. Il garantit en totalité les remboursements sans franchise et sans délai de carence.

- Les prêts collectifs Rénov'Occitanie.

Ce prêt à taux bonifié par la Région, permet d'étaler le remboursement des travaux jusqu'à 20 ans et bénéficier de taux inférieurs à ceux du marché, à condition que les travaux génèrent au moins 40 % d'économies d'énergies.

Ce prêt collectif est souscrit au nom du syndicat des copropriétaires. Il n'y a pas d'âge limite pour y souscrire.

Chaque copropriétaire peut choisir sa durée. Le remboursement débute lorsque tous les fonds sont débloqués.

Il est possible d'obtenir jusqu'à 75 000 € par copropriétaire, avec un prélèvement direct sur le compte des copropriétaires. Enfin la caution est obligatoire pour les copropriétaires adhérents. Les frais de caution et de dossier sont inclus dans le financement.

Les accompagnements :

Un audit à 90 € par logement :

La Région Occitanie, par délégation de service public avec l'AREC (Agence Régionale Energie Climat) a mis en place

des audits financés pour aider les copropriétés à se lancer dans leur rénovation. Ces audits financés reviennent à 90 € TTC par logement.

Une mission d'AMO financée :

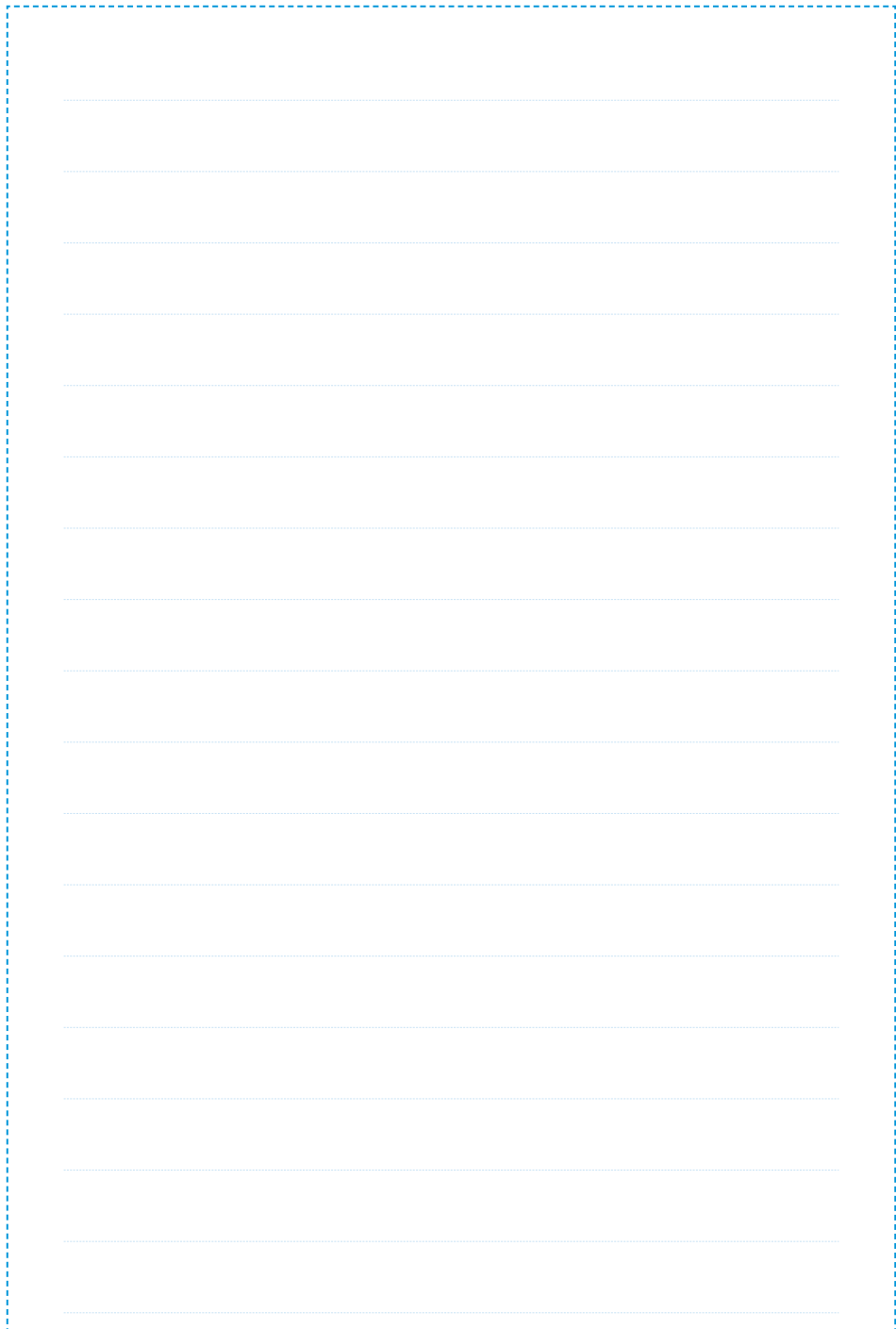
Il existe également une mission d'AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) financée qui revient par logement de 400€ à 200€ TTC de reste à charge suivant la taille de la copropriété en nombre de lots d'habitations (pour l'année 2024) ». A partir du 1^{er} janvier 2025, le montant de l'AMO passe de 600€ à 400€ TTC de reste à charge par logement, suivant la taille de la copropriété en nombre de lots d'habitations, avec la possibilité de demander l'aide AMO de Ma Prime Rénov' copro en déduction.

L'objectif de cette mission d'AMO est d'accompagner la copropriété dans toutes les démarches administratives pour déposer un dossier de demande de subvention : enquête sociale pour récupérer les revenus de chaque logement, montage des dossiers d'aides, animation de réunions en AG à chaque étape du projet, analyse des devis, aide à la décision, définition du plan de financement...

Pour bénéficier de ces accompagnements, il faut que la copropriété soit enregistrée au registre national des copropriétés et qu'elle soit composée d'au moins 30 % de résidences principales.

Pour avoir plus de renseignements, se rapprocher du Guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées.





Rénov'Occitanie

Hautes-Pyrénées

05 31 74 36 65

Le lundi de 14 h à 16 h
et du mardi au jeudi
de 10 h à 12 h et de 14 h à 16 h

Formulaire de contact disponible sur
renovoccitanie.hautespyrenees.fr

