

# Les financements mobilisables

---

Les subventions publiques

Les certificats d'économie d'énergie

Les avantages fiscaux

Les emprunts

Les économies attendues

# Les financements mobilisables

---

## Les financements collectifs :

- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
  - Subventions accordées par les fournisseurs d'énergie
  - Montant de la prime varie selon les travaux réalisés, bonifications sous conditions de ressources
  - Performances des matériaux et des équipements à respecter
- **Subventions Publiques : ANAH « Habiter Mieux Copropriété »**
  - Au moins 35 % de gain sur les consommations d'énergie
  - Etiquette énergie initiale entre D et G
  - Taux d'impayés compris entre 8 % et 15 %
- **TVA réduite 5,5%**

# Les financements mobilisables

---

## Les financements individuels : copropriétaires occupants

- **Subventions publiques** : ANAH individuelle
  - Au moins 25% de gain sur les consommations d'énergie
  - Conditions de ressources du foyer :

<b>Nombre de personnes composant le ménage</b>	<b>Ménages aux ressources très modestes (€)</b>	<b>Ménages aux ressources modestes (€)</b>
<b>1</b>	20 079	24 443
<b>2</b>	29 471	35 875
<b>3</b>	35 392	43 086
<b>4</b>	41 325	50 311
<b>5</b>	47 279	57 311
<b>Par personne supplémentaire</b>	+ 5 943	+ 7 236

# Les financements mobilisables

---

- **Subventions publiques** : aide du département des Hauts de Seine (92)
  - Réalisation de travaux d'amélioration énergétique

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)	Ménages aux ressources intermédiaires (€)
1	11 640	17 460	26 035
2	17 087	25 629	36 510
3	20 520	30 780	45 528
4	23 960	35 940	52 092
5	27 410	41 117	61 200
Par personne supplémentaire	+ 3 447	+ 5 165	+ 9 574

# Les financements mobilisables

---

## Les financements individuels : copropriétaires occupants

- Crédit d'impôt transition énergétique
  - Régie par la Loi de finances
  - Conditions techniques, entreprises labélisées
  - Taux unique de 30% sur une partie de la facture seulement (sauf cas particuliers) et 15% sur la fourniture des menuiseries jusqu'au 30 juin 2018
  - Année d'achèvement des travaux



*Pas de visibilité quant à la poursuite du dispositif en 2019*

# Les financements mobilisables

---

## Les financements individuels : bailleurs

- **Subventions publiques** : ANAH individuelle
  - Conventionnement avec l'ANAH 9 ans : location à loyer modéré, conditions ressources locataires
  - Au moins 35% de gain sur les consommations d'énergie
- **Contribution du locataire** : 3<sup>ème</sup> ligne de quittance
  - Conditions techniques, entreprises labélisées
  - Notion de bouquet de travaux ou de performance globale
- **Déficit foncier**
  - Soumis au régime réel




*Modification à prévoir en 2019*

# Les financements mobilisables

---

## Les financements bancaires :

- Prêts collectifs :
  - Préfinancement des subventions collectives
- Prêts collectifs à adhésion individuelle :
  - 2 emprunteurs minimum, pas de solidarité entre les co-emprunteurs
  - Etre à jour de ses charges courantes de copropriété et non fiché BDF
- Eco prêt à taux zéro :  *Jusqu'au 31/12/2018*
  - Conditions techniques, entreprises labélisées
  - Notion de bouquet de travaux ou de performance globale
  - Montant de l'emprunt maximum de 30 000 € sur 15 ans
- Crédit développement durable :
  - Critères techniques

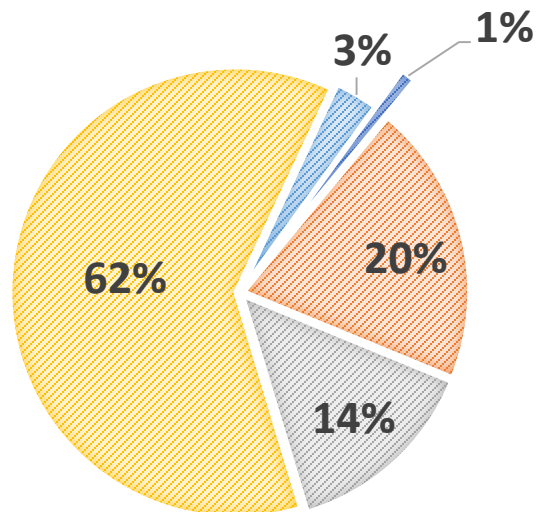
# Enquête copropriétaires

Taux de réponses : 42%

- 41% de copropriétaires de plus de 65 ans
- 44% emprunt immobilier en cours
- 8% autre emprunt complémentaire

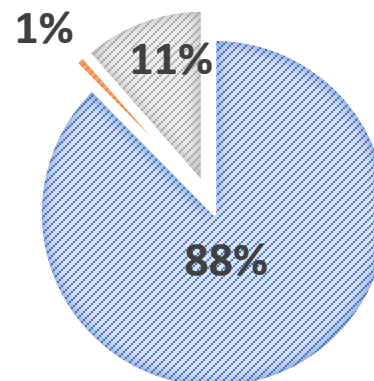
## ELIGIBILITÉ ANAH - PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

- oui
- je ne veux pas répondre
- je ne sais pas
- non



## STATUT D'OCCUPATION

- Propriétaires occupants
- Propriétaires bailleurs
- Locataire





# Mécanismes financiers retenus

Ponceau 1	Bouquet #1	Bouquet #3	Observations
Montant des travaux €TTC	321 000 €	2 030 500 €	Frais annexe compris 14% (MOE, Syndic, bureau de contrôle, SPS...)
Gain énergétique (calcul réglementaire)	A : 6 % B : 6 %	A : 20 % B : 24 %	Données fournies par le bureau d'études
Economies de charges annuelles	12 795 €	30 190 €	

# Mécanismes financiers retenus

## Ponceau 1

Ponceau 1		Bouquet #1	Bouquet #3	Observations
Financements collectifs	Fonds travaux	Non pris en compte dans les plans de financement		
	CEE	10 000 €	54 000 €	Non cumulable avec l'aide individuelle de l'ANAH
	ANAH « Habiter Mieux Copropriétés »	Non	Non	Impayés de la copropriété < 8%
Financements individuels	Crédit d'impôt	Non	Non	Expire au 31/12/2018
	ANAH propriétaires occupants	Non	Non	25% d'économie d'énergie non atteint
	Département 92	Oui	Oui	Sous condition de ressources
	ANAH propriétaires Bailleurs	Non	Non	35% d'économie d'énergie non atteint
	Contribution locataire	Non	Oui	
Emprunts	EcoPTZ collectif	Non	Non	Expire le 31/12/2018

# Mécanismes financiers retenus

## Ponceau 2

	Bouquet #2	Observations
Montant des travaux €TTC	151 500 €	Frais annexe compris 14% (MOE, Syndic, bureau de contrôle, SPS...)
Gain énergétique (calcul réglementaire)	C : 15 %	Données fournies par le bureau d'études
Economies de charges annuelles	14 445 €	

# Mécanismes financiers retenus

## Ponceau 2

Ponceau 2		Bouquet #2	Observations
Financements collectifs	Fonds travaux	Non pris en compte dans les plans de financement	
	CEE	6 600 €	Non cumulable avec l'aide individuelle de l'ANAH
	ANAH « Habiter Mieux Copropriétés »	Non	Impayés de la copropriété < 8%
Financements individuels	Crédit d'impôt	Non	Expire au 31/12/2018
	ANAH propriétaires occupants	Non	25% d'économie d'énergie non atteint
	Département 92	Oui	Sous condition de ressources
	ANAH propriétaires Bailleurs	Non	35% d'économie d'énergie non atteint
	Contribution locataire	Non	
Emprunts	EcoPTZ collectif	Non	Expire le 31/12/2018

# Plan de financement – Bouquet #1

## Ponceau 1

<u>Bâtiment A</u>		F3	F4	F5
	Tantièmes charges générales	340 / 10000	402 / 10000	470 / 10000
	<b>Quote-part travaux TTC</b>	<b>2 300 €</b>	<b>2 700 €</b>	<b>3 200 €</b>

<u>Bâtiment B</u>		F3	F4
	Tantièmes charges générales	339 / 10000	401 / 10000
	<b>Quote-part travaux TTC</b>	<b>1 700 €</b>	<b>2 000 €</b>

Condition prêt : Crédit collectif à adhésion individuelle

Taux fixe 2,5%

Cautiion 0,78%

Durée 10 ans

# Plan de financement - Bouquet #1 Bât. A

	<b>F3</b>	<b>F4</b>	<b>F5</b>
Rappel quote-part travaux	2 300 €	2 700 €	3 200 €
Economie de charges mensuelle / 10 ans	10 €	12 €	13 €
<b>Total aides (CEE)</b>	<b>70 €</b>	<b>80 €</b>	<b>90 €</b>
% aides / QP travaux		3%	
Total mensualité crédit / 10 ans	<b>22 €</b>	<b>26 €</b>	<b>31 €</b>
Effort mensuel moyen / 10 ans	<b>12 €</b>	<b>14 €</b>	<b>18 €</b>

Aide du Département 92 : montant subvention inférieur à 1000 €

# Plan de financement - Bouquet #1 Bât. B

---

	F3	F4
Rappel quote-part travaux	1 700 €	2 000 €
Economie de charges mensuelle / 10 ans	13 €	14 €
<b>Total aides (CEE)</b>	<b>60 €</b>	<b>70 €</b>
% aides / QP travaux	3%	
Total mensualité crédit / 10 ans	<b>16 €</b>	<b>19 €</b>
Effort mensuel moyen / 10 ans	<b>3 €</b>	<b>5 €</b>

Aide du Département 92 : montant subvention inférieur à 1000 €

# Plan de financement – Bouquet #3

## Ponceau 1

	F3	F4	F5
Tantièmes charges générales	340 / 10000	402 / 10000	470 / 10000
Quote-part parties communes	9 300 €	11 100 €	13 000 €
Travaux parties privatives	7 000 €	8 000 €	9 100 €
Quote-part travaux TTC	16 300 €	19 100 €	22 100 €

## Bâtiment A

## Bâtiment B

	F3	F4
Tantièmes charges générales	339 / 10000	401 / 10000
Quote-part parties communes	9 000 €	10 600 €
Travaux parties privatives	7 000 €	8 000 €
Quote-part travaux TTC	16 000 €	18 700 €

Condition prêt : Crédit collectif à adhésion individuelle

Taux fixe 2,5%

Caution 0,78%

Durée 10 ans



# Plan de financement - Bouquet #3 Bât. A

## PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4	F5
Rappel quote-part travaux	16 300 €	19 100 €	22 100 €
Economie de charges mensuelle / 10 ans	23 €	28 €	32 €
<b>Total aides (CEE)</b>	<b>400 €</b>	<b>500 €</b>	<b>600 €</b>
% aides / QP travaux	2%	3%	3%
Reste à charge après encaissement des aides	15 900 €	18 600 €	21 500 €
<b>Total mensualité crédit / 10 ans</b>	<b>160 €</b>	<b>187 €</b>	<b>217 €</b>
<b>Effort mensuel moyen / 10 ans</b>	<b>137 €</b>	<b>159 €</b>	<b>185 €</b>

## PB

	F3	F4	F5
Rappel quote-part travaux	16 300 €	19 100 €	22 100 €
<b>Total aides (CEE)</b>	<b>400 €</b>	<b>500 €</b>	<b>600 €</b>
Reste à charge après encaissement des aides	15 900 €	18 600 €	21 500 €
<b>Total mensualité crédit / 10 ans</b>	<b>160 €</b>	<b>187 €</b>	<b>217 €</b>
<b>Contribution du locataire</b>	15 €	20 €	20 €
<b>Effort mensuel moyen / 10 ans</b>	<b>145 €</b>	<b>167 €</b>	<b>197 €</b>

# Plan de financement - Bouquet #3 Bât. A

## Modestes

	F3	F4	F5
Rappel quote-part travaux	16 300 €	19 100 €	22 100 €
<b>Total aides (Départ.92)</b>	<b>1 500 €</b>	<b>1 600 €</b>	<b>1 700 €</b>
% aides / QP travaux	9%	8%	8%
Reste à charge après encaissement des aides	14 800 €	17 500 €	20 400 €
Total mensualité crédit / 10 ans	<b>149 €</b>	<b>176 €</b>	<b>206 €</b>
Effort mensuel moyen / 10 ans	<b>127 €</b>	<b>149 €</b>	<b>174 €</b>

## Très Modestes

	F3	F4	F5
Rappel quote-part travaux	16 300 €	19 100 €	22 100 €
<b>Total aides (Départ.92)</b>	<b>2 500 €</b>	<b>2 600 €</b>	<b>2 700 €</b>
% aides / QP travaux	15%	14%	12%
Reste à charge après encaissement des aides	13 800 €	16 500 €	19 400 €
Total mensualité crédit / 10 ans	<b>139 €</b>	<b>166 €</b>	<b>195 €</b>
Effort mensuel moyen / 10 ans	<b>117 €</b>	<b>139 €</b>	<b>164 €</b>

# Plan de financement - Bouquet #3 Bât. B

## PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4
Rappel quote-part travaux	16 000 €	18 700 €
Economie de charges mensuelle/ 10 ans	29 €	34 €
<b>Total aides (CEE)</b>	<b>400 €</b>	<b>500 €</b>
% aides / QP travaux	3%	3%
Reste à financer après encaissement des aides	15 600 €	18 200 €
<b>Total mensualité crédit / 10 ans</b>	<b>157 €</b>	<b>183 €</b>
<b>Effort mensuel moyen / 10 ans</b>	<b>128 €</b>	<b>149 €</b>

## PB

	F3	F4
Quote-part travaux	16 000 €	18 700 €
<b>Total aides (CEE)</b>	<b>400 €</b>	<b>500 €</b>
Reste à financer après encaissement des aides	15 600 €	18 200 €
<b>Total mensualité crédit / 10 ans</b>	<b>157 €</b>	<b>183 €</b>
<b>Contribution du locataire</b>	<b>15 €</b>	<b>20 €</b>
<b>Effort mensuel moyen / 10 ans</b>	<b>142 €</b>	<b>163 €</b>

# Plan de financement - Bouquet #3 Bât. B

## Modestes

	F3	F4
Rappel quote-part travaux	16 000 €	18 700 €
<b>Total aides (Départ.92)</b>	<b>1 500 €</b>	<b>1 600 €</b>
% aides / QP travaux	9%	9%
Reste à charge après encaissement des aides	14 500 €	17 100 €
<b>Total mensualité crédit / 10 ans</b>	<b>146 €</b>	<b>172 €</b>
Effort mensuel moyen / 10 ans	117 €	138 €

## Très Modestes

	F3	F4
Rappel quote-part travaux	16 000 €	18 700 €
<b>Total aides (Départ.92)</b>	<b>2 500 €</b>	<b>2 600 €</b>
% aides / QP travaux	16%	14%
Reste à charge après encaissement des aides	13 500 €	16 100 €
<b>Total mensualité crédit / 10 ans</b>	<b>136 €</b>	<b>162 €</b>
Effort mensuel moyen / 10 ans	107 €	128 €

# Plan de financement – Bouquet #2

---

## Ponceau 2

### Bâtiment C

	F3	F4	F5	F6
Tantièmes charges générales	324 / 10000	390 / 10000	547 / 10000	700 / 10000
Quote-part travaux TTC	<b>1 100 €</b>	<b>1 300 €</b>	<b>1 900 €</b>	<b>2 500 €</b>

Condition prêt : Crédit collectif à adhésion individuelle

Taux fixe 2,5%

Caution 0,78%

Durée 10 ans

# Plan de financement - Bouquet #2 Bât. C

	F3	F4	F5	F6
Rappel quote-part travaux	1 100 €	1 300 €	1 900 €	2 500 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	8 €	8 €	12 €	15 €
<b>Total aides (CEE)</b>	<b>50 €</b>	<b>60 €</b>	<b>80 €</b>	<b>110 €</b>
% aides / QP travaux	4%			
Reste à charge après encaissement des aides	1 050 €	1 240 €	1 820 €	2 390 €
Total mensualité crédit / 10 ans	<b>11 €</b>	<b>12 €</b>	<b>18 €</b>	<b>24 €</b>
Effort mensuel moyen / 10 ans	<b>3 €</b>	<b>4 €</b>	<b>7 €</b>	<b>9 €</b>

Aide du Département 92 : montant subvention inférieur à 1000 €