

Vous aide à financer vos travaux

Écoute

Conseille

Accompagne

**SDC Le Ponceau
9-17 rue Gabriel Péri
92320 Chatillon**

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
 - 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
- TVA réduite 5,5%

Les financements mobilisables

Les financements collectifs :

- **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 %
- **Economies charges** de copropriété
- **Fond travaux** de la copropriété

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 :

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	20 079	24 443
2	29 471	35 875
3	35 392	43 086
4	41 325	50 311
5	47 279	57 311
Par personne supplémentaire	+ 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^{ème} 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

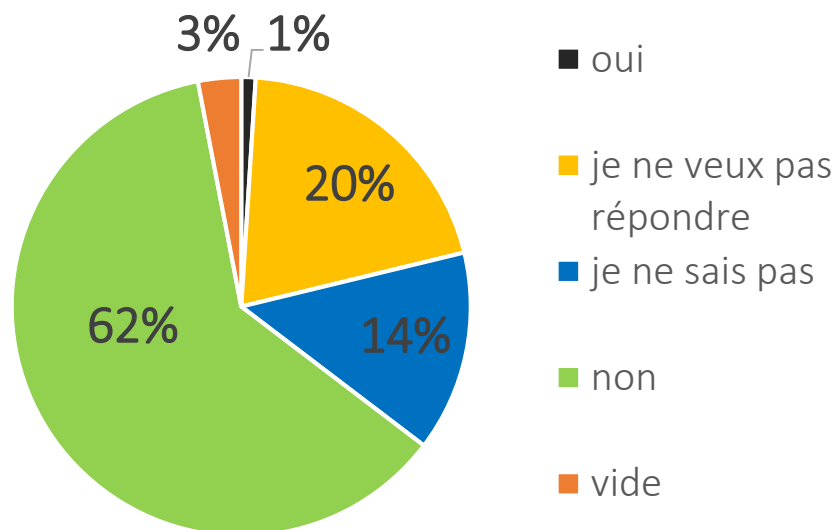
Les financements bancaires :

- 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

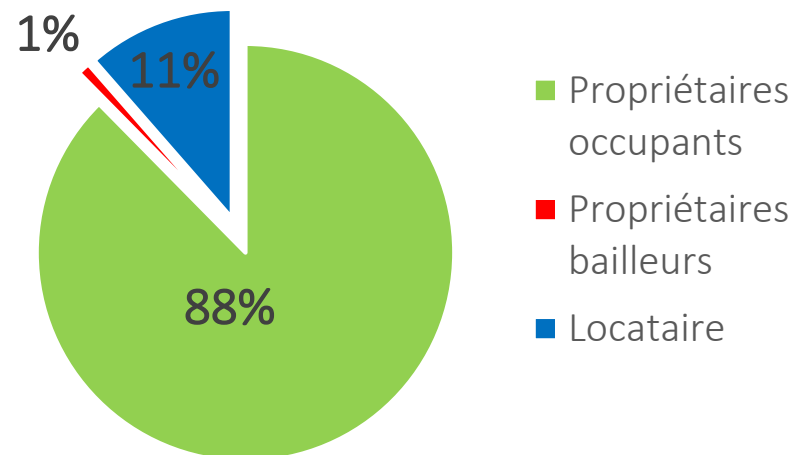
Enquête copropriétaires

Taux de réponses : 42%

Eligibilité ANAH -Propriétaires occupants



Statut d'occupation



41% de personnes de plus de 65 ans

44% emprunt immobilier en cours

8% autre emprunt complémentaire

Mécanismes financiers retenus

Rappel sur les scénarios	Scénario 0	Scénario 1	Observations
Montant des travaux € HT	36 000 € P1 : 17 600 € P2 : 18 400 €	365 000 € P1 : 264 800 € P2 : 100 200 €	D'après le chiffrage de l'architecte et du bureau d'études
Montant des travaux € TTC	45 200 € P1 : 22 100 € P2 : 23 100 €	443 900 € P1 : 321 000 € P2 : 122 900 €	Frais annexe compris 14% (MOE, Syndic, bureau de contrôle, SPS...)
Gain énergétique (calcul réglementaire)	A : 2 % B : 2 % C : 3 %	A : 6 % B : 6 % C : 6 %	Données fournies par le bureau d'études
Economies de charges annuelles	11 430 € P1 : 6 650 € P2 : 4 780 €	23 075 € P1 : 12 795 € P2 : 10 280 €	Données fournies par le bureau d'études

Mécanismes financiers retenus

Financements		Scénario 0	Scénario 1	Observations
Financements collectifs	Fonds travaux	Fonds disponibles ?		
	CEE	Non	12 700 € A : 6 000 € B : 4 000 € C : 2 700 €	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	1 000 €	36 200 €	Expire au 31/12/2018
	ANAH propriétaires occupants	Non	Non	25% d'économie d'énergie non atteint
	Département 92	Non	Oui	Sous condition de ressources
	ANAH propriétaires Bailleurs	Non	Non	35% d'économie d'énergie non atteint
	Contribution locataire	Non	Non	
Emprunts	EcoPTZ collectif	Non	Non	Expire le 31/12/2018

Mécanismes financiers retenus

Rappel sur les scénarios	Scénario 2	Scénario 3	Observations
Montant des travaux € HT	1 136 900 € P1 : 1 013 000 € P2 : 123 900 €	3 295 300 € P1 : 2 196 600 € P2 : 1 098 700 €	D'après le chiffrage de l'architecte et du bureau d'études
Montant des travaux € TTC	1 377 800 € P1 : 1 226 300 € P2 : 151 500 €	3 660 700 € P1 : 2 324 000 € P2 : 1 336 700 €	Frais annexe compris 14% (MOE, Syndic, bureau de contrôle, SPS...)
Gain énergétique (calcul réglementaire)	A : 18 % B : 19 % C : 15 %	A : 20 % B : 24 % C : 42 %	Données fournies par le bureau d'études
Economies de charges annuelles	37 200 € P1 : 22 720 € P2 : 14 445 €	57 500 € P1 : 30 190 € P2 : 27 275 €	Données fournies par le bureau d'études

Mécanismes financiers retenus

Financements		Scénario 2	Scénario 3	Observations
Financements collectifs	Fonds travaux	Fonds disponibles ?		
	CEE	46 450 € A : 22 900 € B : 16 950 € C : 6 600 €	79 600 € A : 29 000 € B : 25 350 € C : 25 250 €	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	116 500 €	137 600 €	Expire au 31/12/2018
	ANAH propriétaires occupants	Non	P2	Atteinte de 25% d'économie d'énergie seulement pour Ponceau 2
	Département 92	Oui	Oui	Sous condition de ressources
	ANAH propriétaires Bailleurs	Non	P2	Atteinte de 35% d'économie d'énergie seulement pour Ponceau 2
	Contribution locataire	Non	Oui	De 10€ à 20€/mois pendant 15 ans
Emprunts	EcoPTZ collectif	Non	Non	Expire le 31/12/2018

Scénario 0

Plan de financement – Scénario 0

Ponceau 1

	F3	F4	F5
Tantièmes charges	112 / 10000	133 / 10000	156 / 10000
<u>Bâtiment A</u> Quote-part travaux TTC	100 €	200 €	200 €

Bâtiment B

	F3	F4
Tantièmes charges	141 / 10000	167 / 10000
Quote-part travaux TTC	200 €	200 €

Ponceau 2

	F3	F4	F5	F6
Tantièmes charges	73 / 10000	87 / 10000	122 / 10000	155 / 10000
<u>Bâtiment C</u> Quote-part travaux TTC	200 €	200 €	300 €	400 €

Scénario 1

Condition prêt : Crédit collectif à adhésion individuelle

Taux fixe 2,5%

Caution 0,78%

Durée 10 ans

Plan de financement – Scénario 1

Ponceau 1

Bâtiment A

	F3	F4	F5
Tantièmes charges	112 / 10000	133 / 10000	156 / 10000
Quote-part travaux TTC	2 300 €	2 700 €	3 200 €

Bâtiment B

	F3	F4
Tantièmes charges	141 / 10000	167 / 10000
Quote-part travaux TTC	1 700 €	2 000 €

Plan de financement - Scénario 1 Bât. A

PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4	F5
Rappel quote-part travaux	2 300 €	2 700 €	3 200 €
Total aides	100 €	100 €	100 €
% aides / QP travaux	4%	4%	3%
Reste à financer après encaissement des aides	2 200 €	2 600 €	3 100 €
Total mensualité crédit	22 €	26 €	31 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	10 €	12 €	13 €
Effort mensuel moyen	12 €	14 €	18 €

Aide du Département 92 : montant subvention inférieur à 1000 €

Plan de financement - Scénario 1 Bât. B

PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4
Rappel quote-part travaux	1 700 €	2 000 €
Total aides	100 €	100 €
% aides / QP travaux	6%	5%
Reste à financer après encaissement des aides	1 600 €	1 900 €
Total mensualité crédit	16 €	19 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	13 €	14 €
Effort mensuel moyen	3 €	5 €

Aide du Département 92 : montant subvention inférieur à 1000 €

Plan de financement - Scénario 1

Ponceau 2

	F3	F4	F5	F6
Tantièmes charges	73 / 10000	87 / 10000	122 / 10000	155 / 10000

Bâtiment C

Quote-part travaux TTC	700 €	900 €	1 200 €	1 600 €
------------------------	--------------	--------------	----------------	----------------

Plan de financement - Scénario 1 Bât. C

PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4	F5	F6
Rappel quote-part travaux	700 €	900 €	1 200 €	1 600 €
Total aides	20 €	20 €	30 €	40 €
aides / QP travaux	3%	2%	3%	3%
Reste à financer après encaissement des aides	680 €	880 €	1 170 €	1 560 €
Total mensualité crédit	7 €	9 €	12 €	16 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	5 €	6 €	8 €	11 €
Effort mensuel moyen	2 €	3 €	4 €	5 €

Aide du Département 92 : montant subvention inférieur à 1000 €

Scénario 2

Condition prêt : Crédit collectif à adhésion individuelle

Taux fixe 2,5%

Caution 0,78%

Durée 10 ans

Plan de financement - Scénario 2

Ponceau 1

Bâtiment A

	F3	F4	F5
Tantièmes charges	112 / 10000	133 / 10000	156 / 10000
Quote-part travaux TTC	8 000 €	9 500 €	11 200 €

Bâtiment B

	F3	F4
Tantièmes charges	141 / 10000	167 / 10000
Quote-part travaux TTC	7 200 €	8 600 €

Plan de financement - Scénario 2 Bât. A

PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4	F5
Rappel quote-part travaux	8 000 €	9 500 €	11 200 €
Total aides	300 €	300 €	400 €
% aides / QP travaux	4%	3%	4%
Reste à financer après encaissement des aides	7 700 €	9 200 €	10 800 €
Total mensualité crédit	78 €	93 €	109 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	18 €	21 €	24 €
Effort mensuel moyen	60 €	72 €	85 €

Modestes

	F3	F4	F5
Total aides	1 300 €	1 400 €	1 500 €
% aides / QP travaux	16%	15%	13%
Total mensualité crédit	68 €	82 €	98 €

Très Modestes

	F3	F4	F5
Total aides	2 300 €	2 400 €	2 500 €
% aides / QP travaux	29%	25%	22%
Total mensualité crédit	57 €	72 €	88 €

Plan de financement - Scénario 2 Bât. B

PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4
Rappel quote-part travaux	7 200 €	8 600 €
Total aides	200 €	300 €
% aides / QP travaux	3%	3%
Reste à financer après encaissement des aides	7 000 €	8 300 €
Total mensualité crédit	71 €	84 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	22 €	26 €
Effort mensuel moyen	49 €	58 €

Modestes

	F3	F4
Total aides	200 €	1 400 €
% aides / QP travaux	3%	16%
Total mensualité crédit	71 €	73 €

Très Modestes

	F3	F4
Total aides	2 000 €	2 400 €
% aides / QP travaux	28%	28%
Total mensualité crédit	52 €	62 €

Plan de financement - Scénario 2

Ponceau 2

	F3	F4	F5	F6
Tantièmes charges	73 / 10000	87 / 10000	122 / 10000	155 / 10000

Bâtiment C

Quote-part travaux TTC	1 100 €	1 300 €	1 900 €	2 500 €
------------------------	---------	---------	---------	---------

Plan de financement - Scénario 2 Bât. C

PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4	F5	F6
Rappel quote-part travaux	1 100 €	1 300 €	1 900 €	2 500 €
Total aides	50 €	60 €	80 €	110 €
% aides / QP travaux	5%	5%	4%	4%
Reste à financer après encaissement des aides	1 050 €	1 240 €	1 820 €	2 390 €
Total mensualité crédit	11 €	12 €	18 €	24 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	8 €	8 €	12 €	15 €
Effort mensuel moyen	3 €	4 €	7 €	9 €

Aide du Département 92 : montant subvention inférieur à 1000 €

Scénario 3

Condition prêt : Crédit collectif à adhésion individuelle

Taux fixe 2,5%

Caution 0,78%

Durée 10 ans

Plan de financement - Scénario 3

Ponceau 1

	F3	F4	F5
Tantièmes charges	112 / 10000	133 / 10000	156 / 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

	F3	F4
Tantièmes charges	141 / 10000	167 / 10000
Quote-part parties communes	9 000 €	10 600 €
Travaux parties privatives	7 000 €	8 000 €
Quote-part travaux TTC	16 000 €	18 700 €

Bâtiment B

Plan de financement - Scénario 3 Bât. A

PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4	F5
Rappel quote-part travaux	16 300 €	19 100 €	22 100 €
Total aides	400 €	500 €	600 €
% aides / QP travaux	2%	3%	3%
Reste à financer après encaissement des aides	15 900 €	18 600 €	21 500 €
Total mensualité crédit	160 €	187 €	217 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	23 €	28 €	32 €
Effort mensuel moyen	137 €	159 €	185 €

PB

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

Plan de financement - Scénario 3 Bât. A

Modestes

	F3	F4	F5
Rappel quote-part travaux	16 300 €	19 100 €	22 100 €
Total aides	1 500 €	1 600 €	1 700 €
% aides / QP travaux	9%	8%	8%
Reste à financer après encaissement des aides	14 800 €	17 500 €	20 400 €
Total mensualité crédit	149 €	176 €	206 €
Effort mensuel moyen	127 €	149 €	174 €

Très Modestes

	F3	F4	F5
Rappel quote-part travaux	16 300 €	19 100 €	22 100 €
Total aides	2 500 €	2 600 €	2 700 €
% aides / QP travaux	15%	14%	12%
Reste à financer après encaissement des aides	13 800 €	16 500 €	19 400 €
Total mensualité crédit	139 €	166 €	195 €
Effort mensuel moyen	117 €	139 €	164 €

Plan de financement - Scénario 3 Bât. B

PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4
Rappel quote-part travaux	16 000 €	18 700 €
Total aides	400 €	500 €
% aides / QP travaux	3%	3%
Reste à financer après encaissement des aides	15 600 €	18 200 €
Total mensualité crédit	157 €	183 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	29 €	34 €
Effort mensuel moyen	128 €	149 €

PB

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

Plan de financement - Scénario 3 Bât. B

Modestes

	F3	F4
Rappel quote-part travaux	16 000 €	18 700 €
Total aides	1 500 €	1 600 €
% aides / QP travaux	9%	9%
Reste à financer après encaissement des aides	14 500 €	17 100 €
Total mensualité crédit	146 €	172 €
Effort mensuel moyen	117 €	138 €

Très Modestes

	F3	F4
Rappel quote-part travaux	16 000 €	18 700 €
Total aides	2 500 €	2 600 €
% aides / QP travaux	16%	14%
Reste à financer après encaissement des aides	13 500 €	16 100 €
Total mensualité crédit	136 €	162 €
Effort mensuel moyen	107 €	128 €

Plan de financement - Scénario 3

Ponceau 2

Bâtiment C

	F3	F4	F5	F6
Tantièmes charges	73 / 10000	87 / 10000	122 / 10000	155 / 10000
Quote-part parties communes	5 300 €	6 400 €	9 000 €	11 800 €
Travaux parties privatives	5 400 €	6 600 €	10 400 €	46 800 €
Quote-part travaux TTC	10 700 €	13 000 €	19 400 €	58 600 €

Plan de financement - Scénario 3 Bât. C

PO au dessus des plafonds de ressources

	F3	F4	F5	F6
Rappel quote-part travaux	10 700 €	13 000 €	19 400 €	58 600 €
Total aides	200 €	200 €	300 €	700 €
% aides / QP travaux	2%	2%	2%	1%
Reste à financer après encaissement des aides	10 500 €	12 800 €	19 100 €	57 900 €
Total mensualité crédit	106 €	129 €	192 €	583 €
Economie actualisée dépenses énergétiques	13 €	16 €	23 €	28 €
Effort mensuel moyen	92 €	113 €	170 €	555 €

PB

	F3	F4	F5	F6
Quote-part travaux	10 700 €	13 000 €	19 400 €	58 600 €
Total aides	200 €	200 €	300 €	700 €
Total mensualité crédit	106 €	129 €	192 €	583 €
Contribution du locataire	15 €	20 €	20 €	20 €
Effort mensuel moyen / 10 ans	91 €	109 €	172 €	563 €

Plan de financement - Scénario 3 Bât. C

Modestes

	F3	F4	F5	F6
Rappel quote-part travaux	10 700 €	13 000 €	19 400 €	58 600 €
Total aides	5 100 €	6 000 €	8 500 €	9 700 €
% aides / QP travaux	48%	46%	44%	17%
Total mensualité crédit	56 €	71 €	110 €	493 €
Effort mensuel moyen	43 €	55 €	87 €	464 €

Très Modestes

	F3	F4	F5	F6
Rappel quote-part travaux	10 700 €	13 000 €	19 400 €	58 600 €
Total aides	7 500 €	8 700 €	11 900 €	14 100 €
% aides / QP travaux	70%	67%	61%	24%
Total mensualité crédit	32 €	43 €	75 €	448 €
Effort mensuel moyen	19 €	27 €	52 €	420 €

Lots-types

LOTS TYPES							
Bâtiment	Typologie appartement	Charges générales	Charges Bâtiment A	Charges Bâtiment B	Charges Chauffage 1	Charges Bâtiment C	Charges Chauffage 2
A	F3	328	109		64		
	F4	390	129		75		
	F5	458	152		90		
	Cave	12	4				
B	F3	328		136	64		
	F4	390		162	75		
	Cave	11		5			
C	F3	311				70	71
	F4	377				84	87
	F5	534				119	123
	F6	687				152	173
	Cave	13				3	
Garage	Garage	21					
TOTAL		100 000	10 000	10 000	10 746	10 000	10 000