

## Un cas concret pour comprendre :

La copropriété X, immeuble de 30 logements avec chauffage collectif, construit en 1980, a besoin d'un sérieux rafraîchissement. N'ayant pas connu d'importante rénovation depuis sa construction, l'aspect extérieur de la façade laisse à désirer. Les charges de copropriété importantes liées à l'énergie entraînent des difficultés récurrentes d'impayés et des assemblées générales souvent conflictuelles empêchant la prise de décision. Dans le quartier, d'autres immeubles ont été livrés dans les années 2000 et face à cette nouvelle offre immobilière plus attractive, la copropriété X constate une difficulté croissante à trouver preneur lorsque des appartements sont mis en vente ou en location.



Après avoir vérifié l'éligibilité de cette copropriété au Programme d'Intérêt Général départemental, Urbanis peut définir gratuitement un programme global de travaux et étudier toutes les possibilités de financement :

### Simulation de travaux :

- Remplacement de la chaufferie fuel par une chaufferie au gaz
- Isolation de toutes les façades avec de la laine de roche

Gain énergétique  
45 %

### Coût total :

**450 000€ HT soit 15 000€ de quote-part moyenne par lot**

- Aide collective ANAH de **157 500€ (35% du montant total des travaux)** bénéficiant à tout copropriétaire sans condition de ressource, qu'il soit occupant ou bailleur
- **Reste à financer : 9 750€ par lot d'habitation en moyenne**
- Crédit d'Impôt Transition Energétique : 30% du reste à charge
- Possibilités de prêts sans intérêt ou à taux réduits
- Selon les situations individuelles, possibilités d'aides complémentaires (Région, caisses de retraite...)



# Conseil départemental

2018 - 2020

LE DEPARTEMENT AGIT

## RÉNOVATION HABITAT

Programme d'Intérêt Général Départemental  
Rénovation énergétique en copropriété



Agir  
pour vous !



## Pourquoi un dispositif d'accompagnement à la rénovation énergétique des copropriétés ?

**278 copropriétés sont considérées comme fragiles dans le périmètre du Programme d'intérêt général départemental, soit près de 4500 logements situés dans des immeubles cumulant faible performance énergétique, problèmes d'entretien du bâtiment et de charges importantes**

Malgré l'existence d'aides financières importantes, peu de copropriétés s'engagent dans la rénovation énergétique de leur immeuble.

Les copropriétés qui envisagent des travaux sont d'abord contraintes par un impératif réglementaire ou d'entretien du bâti (normes de sécurité, ravalement de façade, problèmes d'étanchéité...). Se lancer dans un tel projet peut s'avérer très anxiogène et il se passe généralement plusieurs années avant de le mener à bien.

Trop souvent les copropriétaires réalisent trop tard que d'autres travaux vont s'avérer nécessaires car l'ensemble des faiblesses du bâtiment n'a pas été traité, notamment sur le plan de la performance énergétique, ce qui aurait permis :

- D'obtenir plus d'aides financières
- De diminuer sensiblement les charges
- De diminuer l'empreinte écologique de l'immeuble
- De mieux valoriser au long terme le patrimoine de chaque copropriétaire



### C'EST POURQUOI

le Conseil départemental offre une assistance à maîtrise d'ouvrage complète et gratuite aux copropriétés les plus fragiles pour les accompagner dans leur rénovation.



## Vous devez entreprendre des travaux dans votre copropriété ?

Le Conseil départemental vous propose un **accompagnement global, indépendant et totalement gratuit** dans le cadre du programme Habiter Mieux – Copropriété de l'Agence Nationale de l'Habitat.

Le Cabinet **URBANIS (plus de 35 ans d'expérience en copropriété)**, a été choisi pour vous permettre :

- D'éclairer vos choix pour bâtir un projet réaliste
- De vous proposer les meilleures solutions financières
- De maîtriser le déroulement du projet de sa conception à la livraison des travaux



### ► Comment en bénéficier ?

La copropriété doit :

- Avoir été **construite il y a plus de 15 ans**,
- Comporter au moins 75% de lots d'habitation
- Avoir une faible performance énergétique avant travaux
- Présenter des signes de fragilité financière (impayés de charges)
- Être située en Haute-Garonne (hors Toulouse Métropole, SICOVAL et Muretain agglomération)

Les travaux finançables doivent permettre d'atteindre **un gain énergétique minimum de 35%** (isolation thermique des façades, de la toiture terrasse, des plafonds des caves, remplacement des menuiseries, amélioration du système de chauffage, de ventilation...)

**Pour aller plus loin et vérifier l'éligibilité de votre copropriété :**

**URBANIS**

**Tél. : 05.62.21.41.71**

**Mail : [pig-copro-cd31@urbanis.fr](mailto:pig-copro-cd31@urbanis.fr)**

**Blog : <https://pigcopro-haute-garonne.home.blog/>**

