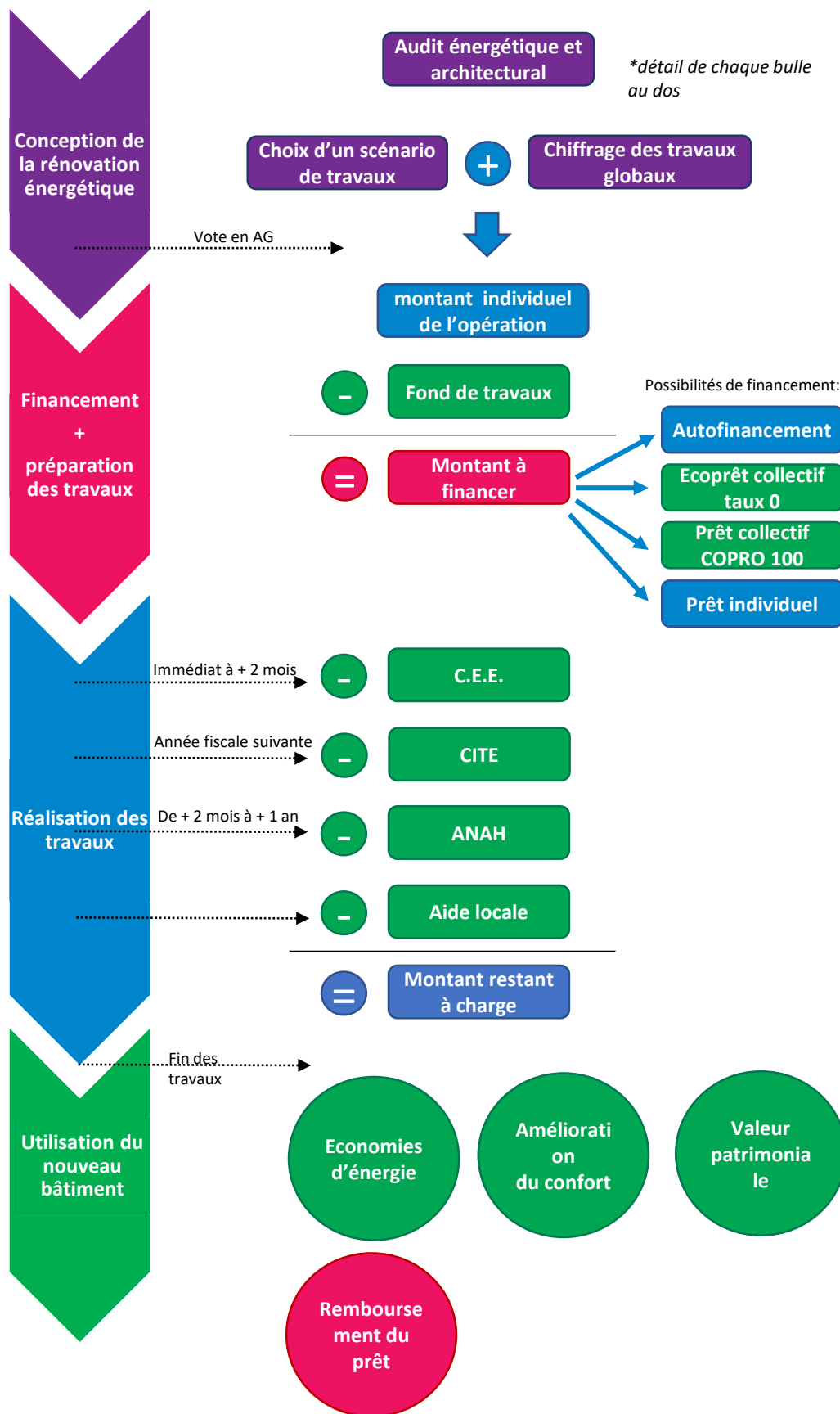


Chronologie du financement



- **Montant individuel de l'opération** : le montant que chaque copropriété devra payer si les travaux sont votés. Il est calculé à partir du montant global des travaux pour toute la copropriété, incluant les honoraires des différents acteurs, et du nombre de tantièmes que vous possédez.

$$\text{montant individuel de l'opération} = \frac{\text{Nb de vos tantièmes}}{\text{Tantimes totaux}} \times \text{Montants de l'opération}$$

- **Fond de travaux** : le montant du fond de travaux débloqué pour les travaux de rénovations énergétique sont décidés par la copropriété. Le fond de travaux est plus ou moins conséquent selon la copropriété. Il est constitué au fil du temps par une cotisation de chaque copropriétaire. Cette cotisation est au fond de travaux est obligatoire en France depuis 2017.
- **Montant à financer** : C'est le montant maximum qu'il faudra être capable de financer lors de l'appel à règlement des travaux de rénovation énergétique. Il n'est pas minoré par les aides car celle-ci ne sont versée que plus tard.
- **Autofinancement** : consiste à payer comptant le montant à financer à partir de ses finances personnelles
- **Eco prêt à taux 0 copropriété** : Prêt à réaliser collectivement (par le syndic au nom de la copropriété) auprès d'une banque commerciale. Ce prêt n'est pas réellement à taux 0%, il reste les assurances dont le montant est inférieur à 1%. Ce prêt permet aux personnes ne pouvant pas emprunter de façon conventionnelle (trop âgées, malade, ...) d'accéder au crédit. La démarche d'obtention est souvent complexe et lourde administrativement.
- **Prêt collectif COPRO 100** : réalisé auprès de la caisse d'épargne de façon collective par le syndicat au nom de la copropriété, ce prêt permet aux personnes ne pouvant pas emprunter de façon conventionnelle (trop âgées, malade, ...) d'accéder au crédit. Les taux de ce type prêt tournent aujourd'hui autour de 2% à 3%.
- **Prêt individuel** : Il est également possible de s'adresser, individuellement à une banque commerciale pour financer les travaux.

AIDES :

- **C.E.E** : Certificat d'Economie d'Energie, mis en place par l'Etat, encourage les économies d'énergie en obligeant les entreprises qui vendent de l'énergie à financer des travaux de performance énergétique. La majorité des travaux de rénovation énergétique sont éligibles, avec des montants très variable. Pour bénéficier de cette aide, le syndicat doit, avant signature des devis, remplir un dossier auprès d'un des organismes gérant les C.E.E. Le montant est versé sous 4 à 8 semaines selon l'organisme après signature des devis. Cette aide est non cumulable en cas de d'éligibilité à l'aide ANAH.
- **CITE** : Crédit d'impôt transition énergétique, aides mise en place par l'état ; permet de couvrir jusqu'à 30% du montant de certains travaux de rénovation énergétique, les autres aides déduites, pour les résidences principales des propriétaires occupant. Le montant est déduit des impôts l'année suivante, ou recredité sur votre compte si le solde est positif. Pour l'obtenir, il faut individuellement faire la demande lors du renvoi de son avis d'imposition.
- **ANAH**: Réserve aux personnes ayant des revenus modérés, l'aides ANAH permet de couvrir jusqu'à 45% du montant total des travaux. Pour débloqué cette aides les gains énergétique des travaux doivent être supérieur à 25% pour les propriétaire occupant et 35% pour les propriétaire bailleurs.