



Les offres globales

Nous l'avons vu, pour que votre projet de rénovation soit bien conçu, il est nécessaire de faire appel à plusieurs compétences : architecturale, thermique et technique. Or les copropriétés font très rarement appel à 3 professionnels différents (un architecte, un bureau d'étude thermique et un économiste de la construction) pour des raisons de coûts et de complexité car multiplier les contrats, c'est multiplier les consultations d'entreprises, les analyses d'offres, etc...

C'est pourquoi certaines entreprises proposent des offres uniques. Ces « ensembliers » proposent en un seul contrat les études architecturales, les études thermiques et fluides. Un chef de projet qui sera votre point de contact sur le projet. Ce chef de projet joue un rôle essentiel tout au long du projet en apportant des conseils méthodologiques et en étant garant du respect des délais et de la qualité des rendus... C'est vers lui que vous vous tournerez pour toutes les questions relatives à votre projet.

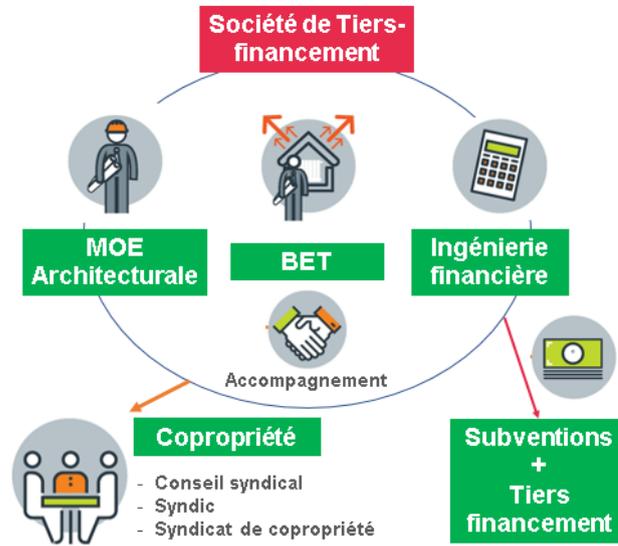
Il peut aussi s'agir de plusieurs professionnels indépendants qui se regroupent le temps du projet pour proposer une offre globale.

L'avantage de telles offres est de simplifier la coordination et la sélection des prestataires pour les copropriétés. Cela assure également la cohérence entre les différentes composantes des études et permet de concevoir un projet qui vous convienne et qui soit finançable.

Ce fonctionnement est d'autant plus pertinent qu'une quatrième compétence peut être ajoutée à l'équipe de maîtrise d'œuvre, il s'agit de l'ingénierie financière. L'ingénierie financière est la clé de voûte de la conception du projet. Elle vient compléter les différents scénarios étudiés et leurs éventuelles options avec l'information qui intéresse le plus les copropriétaires : combien ça coûte, quelles aides sont mobilisables et comment peut-on financer le projet ?

Elle aidera à solliciter et obtenir les subventions et réalisera un plan de financement individuel pour chaque copropriétaire montrant la quote-part, le montant des remboursements des prêts et le reste à charge, après subventions et économies d'énergie.

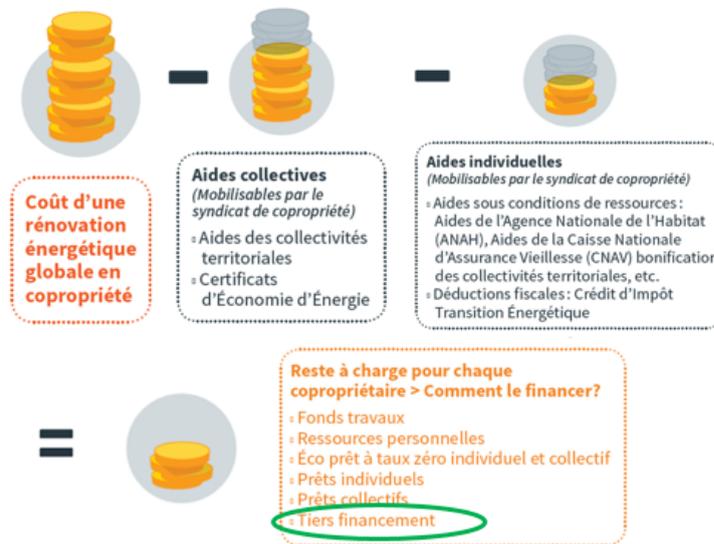
Qu'est-ce qu'un ensemblier?



Il existe même des offres globales incluant en plus des solutions de financement : prêts, avances d'aides. On parle de Sociétés de Tiers-Financement. Ce sont des sociétés qui offrent un service intégré comprenant une offre technique et une offre financière permettant aux propriétaires d'étaler ses paiements dans le temps.

La loi réserve les activités de crédit aux banques. On parle de monopole bancaire. Mais ce monopole connaît des exemptions. L'une d'entre elles concerne la rénovation énergétique : depuis 2015, il est possible pour les sociétés de tiers financement de proposer des prêts. Il y a évidemment un cadre très précis pour cela. Elles doivent notamment appartenir majoritairement à des collectivités locales. Et bien sûr, elles doivent obtenir un agrément prouvant qu'elles ont toutes les compétences pour assurer cette activité de prêt.

La place du tiers-financement dans le financement d'une rénovation



Aujourd'hui, 5 territoires français proposent des offres de tiers-financement : régions Hauts-de-France, Île-de-France, Nouvelle Aquitaine, Grand Est et Bordeaux Métropole.

D'autres régions comme l'Occitanie et le Centre-Val-de-Loire sont en train de créer de telles sociétés.

Les sociétés de tiers-financement en France



L'avantage ? La société de tiers financement vous accompagne, conçoit avec vous un programme de travaux, vous aide à trouver les subventions et propose un prêt à la copropriété pour financer le reste à charge et avancer les aides.

Ainsi, celui qui vous proposera les solutions financières connaît déjà par cœur votre projet et s'est assuré qu'il soit solide puisque c'est lui qui va le financer ! Cela réduit les risques de refus de crédit et facilite le passage entre les différentes étapes.



Ah, un dernier avantage : grâce à des contrats avec la banque européenne d'investissement, les prêts proposés par les sociétés de tiers-financement sont souvent à taux bas pour les ménages et toujours montés sur mesure pour le projet.

Pour résumer cette séquence, voici ce qu'il faut retenir :

Une offre globale c'est :

- Un interlocuteur unique pour la maîtrise d'œuvre architecturale, le bureau d'études thermique et l'ingénierie financière
- Un accompagnement personnalisé avec un chef de projet dédié

Le tiers financement c'est :

- Un prêt collectif permettant de financer le reste à charge et d'avancer les aides
- Des taux de prêts souvent bas
- Des solutions financières en cohérence avec les solutions techniques
- Vous pouvez y faire appel dans 4 régions : Ile-de-France, Hauts-de-France, Grand Est et Nouvelle-Aquitaine

Réno Copro

Île-de-France Énergies - 90-92 avenue du Général Leclerc - 93500 Pantin
Tél. 01 83 65 36 36 Mail. contact@idf-energies.fr