PRÊTS AUX COPROPRIÉTÉS

USGC

17 mars 2026

ILE DE FRANCE

VUE GLOBALE DES OFFRES

3 types de financement disponibles[1]…

Prêt collectif « COPRO 100 »	• Prêt collectif au nom du syndicat des copropriétaires à adhésion volontaire des copropriétaires • Les quotes-parts sont prélevées directement sur les comptes des copropriétaires adhérents au prêt • Chaque copropriétaire adhérent peut choisir sa durée d'emprunt (prêt multi-durées)
ECO-PTZ Copropriété	• Prêt aidé et réglementé par l'Etat destiné aux travaux d'économie d'énergie en copropriété • Prélèvement sur le compte personnel des copropriétaires • 1 seule durée possible
Avance de Subventions	• Un préfinancement jusqu'à 100% des subventions collectives (et des subventions individuelles sous conditions) sur une durée max. de 36 mois • Le prêt est remboursé au fur et à mesure du versement des subventions, sans frais

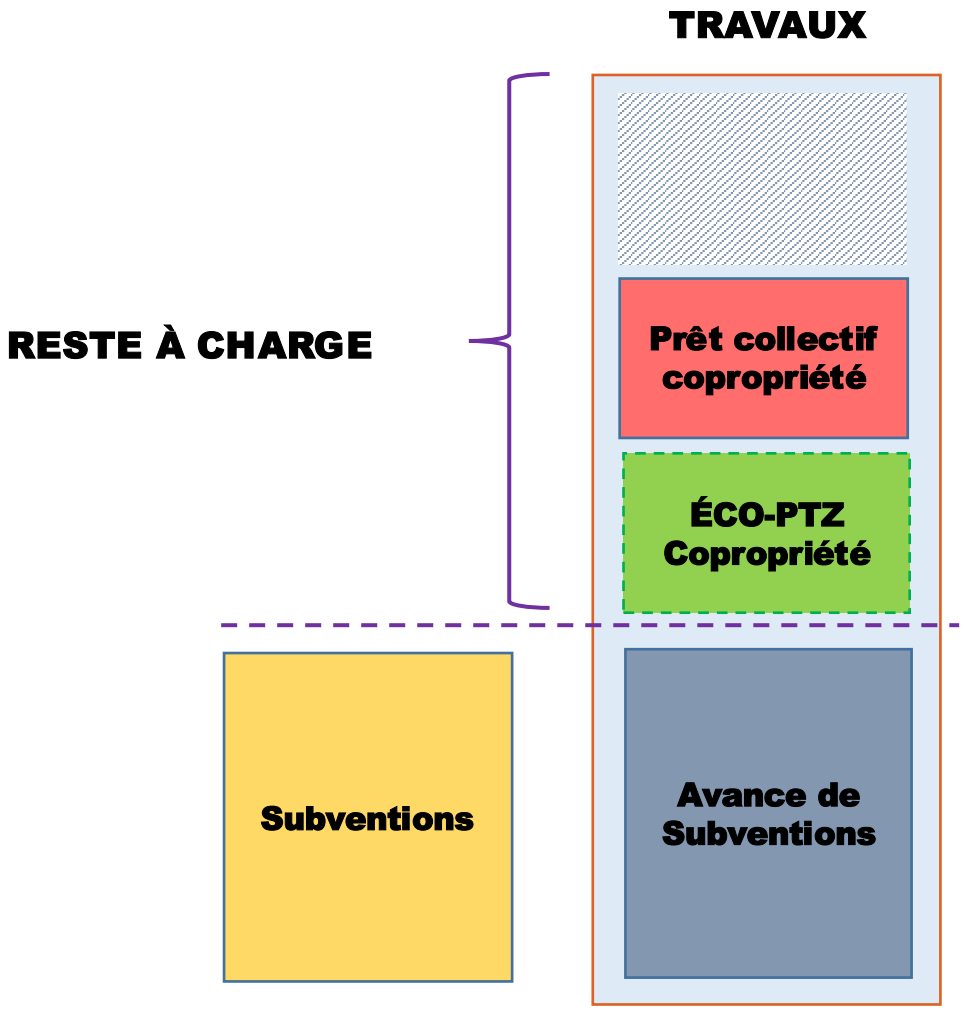
> **Pas de conditions d'âge, ni questionnaire de santé**

> Tous ces prêts (sauf l'avance de subventions) sont garantis par un cautionnement obligatoire souscrit auprès de la CEGC[2]

(1) Sous réserve d'acceptation du dossier par la CEIDF
(2) CEGC : Compagnie européenne de garanties et cautions

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

CONSTRUCTION D'UNE OFFRE DE FINANCEMENT



FONDS PROPRES

- « fonds de travaux » de la copropriété
- versements des copropriétaires sur appels de fonds (non financés)
- prêts personnels des copropriétaires (ex : crédit à la consommation)

100 % des subventions collectives
+ subventions individuelles sous conditions

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE

AVANCE DE SUBVENTIONS

Prêt-relais uniquement destiné au préfinancement des subventions publiques accordées à un syndicat des copropriétaires (et le cas échéant, au préfinancement des subventions individuelles, sous conditions)

- D'une durée de 36 mois maximum à compter du déblocage du prêt,
- A taux fixe,
- Avec un différé total des intérêts, payés au moment du remboursement total du prêt par le versement du solde des subventions, une fois les travaux terminés.
- Sans assurance, ni frais de dossier,
- Sans cautionnement : **le prêt est garanti par le versement irrévocable des subventions sur le compte spécifique Travaux ouvert à la CEIDF**
- Le déblocage des fonds s'effectue en une seule fois, lorsque les fonds propres destinés au financement des travaux ont été entièrement consommés.
- Le paiement des entreprises est assuré par la CEIDF sur factures ou avis de situation approuvés par le syndic, à partir du compte spécifique Travaux,
- Des provisions pour les intérêts du crédit relais sont appelées par le syndic durant la phase des travaux, sur la base du montant prévisionnel des intérêts et d'un calendrier définis au préalable.
- Des remboursements anticipés partiels sont effectués sans pénalité au fur et à mesure du versement des subventions, permettant une gestion de trésorerie optimisée.
- Versement obligatoire des quotes-parts non-financées par emprunt sur le compte du syndicat des copropriétaires ouvert à la CEIDF avant le début des travaux et au plus tard avant le déblocage du prêt-relais.

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

PRÊT COLLECTIF « COPRO 100 »

Solution de prêt collectif en copropriété destiné au financement de travaux votés en assemblée générale (ou à l'acquisition de parties communes)

- Prêt amortissable à taux fixe,
- A échéances mensuelles constantes (non modulables),
- A adhésion volontaire des copropriétaires désirant en bénéficier dans la limite de leurs quotes-parts de dépenses,
- Remboursable sur des durées jusqu'à 20 ans(1), avec possibilité pour chaque copropriétaire adhérent de choisir sa durée d'emprunt (prêt multi-durées),
- Sans conditions d'âge, ni questionnaire de santé pour les copropriétaires participants,
- Garanti à 100 % par un cautionnement (obligatoire) de la CEGC-SACCEF, pour éviter toute solidarité entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement,
- Les frais de dossiers et de garantie sont financés sur l'emprunt,
- Déblocage des fonds en une seule fois sur le compte du syndicat des copropriétaires.
- Prélèvement des échéances de l'emprunt directement sur les comptes bancaires des copropriétaires participants, à hauteur de leur quote-part d'emprunt, conformément au mandat SEPA donné à cet effet.

(1) Durées disponibles : 3, 5, 7, 10, 12 et 15 ans, et depuis début 2021 : 20 ans.

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

L'ÉCO-PTZ « COPROPRIÉTÉ »

Mis à jour au 1er juillet 2025

Le nouvel Éco-PTZ « copropriété » millésime 2019-07 (mis à jour en 2022), **demeure :**

- Un prêt collectif en copropriété (au sens de la loi de 1965)
- A taux zéro (taux nominal)(1)
- Dont l'emprunteur est le syndicat des copropriétaires
- A adhésion volontaire des copropriétaires qui souhaitent en bénéficier
- Avec cautionnement obligatoire (proposé par la CEGC-SACCEF)(2), pour éviter toute solidarité entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement

(1) La prise en charge des intérêts correspondant au montant de l'emprunt est intégralement assurée par l'Etat.
(2) Sous réserve d'acceptation du dossier par la CEIDF

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE

TRAVAUX ÉLIGIBLES

Mis à jour au 1er juillet 2025

3 catégories de travaux possibles :

1. Soit, une ou plusieurs actions d'amélioration de la performance énergétique
2. Soit, des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale minimale
3. Soit, des travaux d'assainissement non-collectif ne consommant pas d'énergie (pour mémoire, peu probable en copropriété…)(1)

Ces travaux peuvent concerner :

- Les parties communes
- Les parties privatives d'intérêt collectif lorsque leur rénovation fait partie des travaux votés

(1) : L'assainissement non collectif ne sera pas développé dans cette présentation : nous consulter si nécessaire.

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE

MONTANTS ET DURÉES DE L'ÉCO-PTZ « COPROPRIÉTÉ »

Types de travaux	Plafond par logement
1 action seule	15 000 €
Sauf si l'action seule porte sur les parois vitrées	7 000 €
2 actions*	25 000 €
3 actions*	30 000 €
Performance globale minimale	50 000 €

Mis à jour au 1er juillet 2025

Nouveau plafond 2022 !

* Y compris si l'une des actions porte sur l'isolation des paries vitrées

Dans le cas des copropriétés, d'autres travaux (ex : garde-corps…) et frais (tels que les frais de cautionnement de l'emprunt…) pourront être financés, dans la limite :

- de 30 % du montant des travaux énergétiques (y compris les travaux additionnels et nécessaires),
- et du plafond applicable en fonction des travaux énergétiques réalisés

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-FRANCE

TRAVAUX ÉLIGIBLES

1 - Réalisation d'une ou plusieurs ACTIONS

Mis à jour au 1er juillet 2025

- Isolation thermique performante de la toiture
- Isolation thermique performante des murs
- Isolation thermique performante des planchers bas
- Isolation thermique performante des parois vitrées à la condition que les matériaux utilisés viennent en remplacement de parois en simple vitrage
- Systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire performants
- Equipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable
- Equipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable

Ainsi que les travaux additionnels associés à ces actions (dont la ventilation), de même que les travaux et frais nécessaires à leur bonne exécution(1)

(1) Les travaux admissibles sont définis par arrêté. Sont notamment éligibles certains frais de préparation du chantier (ex : désamiantage…), les frais d'assurances souscrites par le maître d'ouvrage, ainsi que les frais d'études, de suivi et d'évaluation des opérations financées (ex : coordonnateur SPS).

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

TRAVAUX ÉLIGIBLES

2 - Amélioration de la PERFORMANCE énergétique globale

Mis à jour au 1er juillet 2025

- Réalisation d'un ensemble de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale <u>après travaux</u> :
  - De 35 % minimum
  - <u>Et</u> une consommation inférieure à 331 kWhep / m² / an
- Cette consommation conventionnelle du bâtiment après travaux sera déterminée par la réalisation d'un audit énergétique réglementaire(1)
- Réalisé par un professionnel qualifié à la date d'émission de l'offre

Ainsi que les travaux et frais nécessaires à leur bonne exécution(2)

(1) Pour les travaux votés en assemblée générale des copropriétaires <u>avant le 1er juillet 2025</u>, toute forme d'audit énergétique et d'étude thermique est recevable pour les offres d'Éco-PTZ Performance énergétique globale <u>Un DPE n'est pas recevable</u>.
(2) Les travaux admissibles sont définis par arrêté. Sont notamment éligibles certains frais de préparation du chantier (ex : désamiantage…), les frais d'assurances souscrites par le maître d'ouvrage, ainsi que les frais d'études, de suivi et d'évaluation des opérations financées (ex : coordonnateur SPS).

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle

CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET MODALITÉS

Mis à jour au 1er juillet 2025

- Dans un bâtiment achevé depuis **plus de 2 ans**
- Pour des logements occupés **en résidence principale** (ou destinés à l'être dans les 6 mois) lorsqu'ils sont détenus par des personnes physiques (ou des SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés).
  - Propriétaires occupants OK
  - Bailleurs, si le logement est la résidence principale du locataire OK
  - Résidences secondaires, meublés touristiques ou locaux professionnels (sauf si mixtes) EXCLUS
- Durées de remboursement selon le type de travaux :
  - **180 mois maximum pour la réalisation d'une ou plusieurs actions**
  - **240 mois maximum pour l'amélioration de la « Performance globale minimale »**
- Pour les Éco-PTZ copropriétés : remboursement par **mensualités** ou **trimestrialités**
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises détenant le label **« Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE)**
- **Les travaux ne doivent pas avoir commencé** plus de 3 mois avant l'édition du projet de contrat de prêt destiné à être approuvé en assemblée générale.
- **Les travaux doivent être achevés et justifiés auprès de la banque (factures…) dans un délai de 3 ans** à compter de la date de signature du contrat de prêt définitif (et non plus du projet de contrat)
  - Dérogation possible (max. 2 ans) sur demande en cas de force majeur

Document à caractère publicitaire et sans valeur contractuelle



ILE DE FRANCE

LE PARI DU DÉVELOPPEMENT.

Caisse d'Epargne Ile-de-France - 26/28, rue Neuve Tolbiac - 75013 Paris - Tél. : + 33 (0)1 58 06 60 00 - Banque coopérative - articles L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Capital 2 375 000 000 euros - 382 900 942 RCS Paris - www.caisse-epargne-ile-de-france.fr

27/01/2022