

OBJECTIF(S)

- Réussir une rénovation énergétique de copropriété, connaître le langage approprié des nouveaux outils créés par les récentes législations, bien phaser les travaux, connaître toutes les aides et subventions et faire financer les travaux, aider à la commercialisation des biens en cours de rénovation

NIVEAU & PUBLIC

SPECIALISATION

Syndics et transactionnaires, tous gestionnaires immobiliers

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Avocat spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - NOUVEAUX ENJEUX, NOUVELLE DONNE

- Faire baisser les charges d'énergie des copropriétés
- La nouvelle « valeur verte » de l'immeuble et des appartements
- l'obsolescence des éléments du bâti
- La recherche des subventions financières
- Energies renouvelables dans les copropriétés

II - RÉGLEMENTATION GRENELLE, ALUR ET ROYAL

- Réglementation française et européenne
- DPE et AUDITS ÉNERGETIQUES obligatoires
- Les AUDITS GLOBAUX D'IMMEUBLES
- L'Individualisation obligatoire des charges de chauffage
- Le DTG : Avantages de ce nouvel outil et composition exacte de celui-ci
- Le PLAN PLURIANNUEL
- Le FONDS DE TRAVAUX
- Le CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
- Les nouvelles MAJORITÉS en AG pour voter les travaux d'économies d'énergie
- La vente du toit (nouvelles règles de la SURELEVATION) pour autofinancer les travaux
- Les « travaux embarqués » obligatoires de la Loi ROYAL : Les Décrets
- Les honoraires de syndic « hors forfait »

III - FREINS ET ACCÉLÉRATEURS DES TRAVAUX : LES FINANCES DE LA COPROPRIÉTÉ

- Freins à l'engagement de travaux : l'argent des copropriétaires
- Accélérateurs de décision de travaux : Panorama de toutes les subventions et aides financières disponibles pour la copropriété : Etat, Régions, Communes
- Le traitement des aides individuelles (ANAH, Caisse de retraites, banques, SEM...)
- Les emprunts collectifs ou à adhésion individuelle
- La fiscalité des travaux (crédits d'impôts « CITE », TVA réduite,

taxe foncière réduite...)

- Le nouveau langage à adopter en AG

IV - LE BON PHASAGE DES TRAVAUX

- Le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre (MOE, MO et AMO)
- Isolation avant changement de chaudière !
- La durée prévisible : Combien d'AG ?
- Les assurances de travaux et de performance énergétique
- La coopération du gestionnaire avec les conseillers Info-énergie (ADEME, EIE, ALE)

V - EXEMPLES DE RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES DANS 4 COPROPRIÉTÉS

- A CHELLES :

- Les étapes détaillées de Septembre 2011 à décembre 2014
- Les problématiques rencontrées
- Les solutions
- Synthèse

- A STAINS :

- Dates clés de novembre 2013 à septembre 2014
- Désignation d'un AMO
- Planning des travaux
- Déroulé des travaux
- Problématiques et solutions

- A ST-OUEN :

- Impact d'une maquette numérique en copropriété : faible coût et résultats
- Vote de 300 000 euros de travaux
- Comment l'objectif a été atteint ?
- A PARIS (13^e) :
- Phasage des travaux de 2010 à 2014
- Traitement des oppositions aux travaux
- La communication individualisée aux copropriétaires

CONCLUSION



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap