

## Le prêt collectif, meilleure option pour financer vos travaux de copropriété !

Travaux de rénovations énergétiques, ravalements de façade, rénovations de toitures... Les propriétaires doivent régulièrement réaliser d'importants travaux pour entretenir leurs parties communes. Bien qu'indispensables, l'impact financier des travaux de copropriété n'est pas anodin et nécessite la construction de solutions de financement adaptées à la situation de chaque propriétaire. À ce jour, deux alternatives s'offrent à eux : le prêt collectif, mis en place par leur syndic de copropriété, ou le prêt individuel. Pour simplifier la démarche tout en permettant aux copropriétaires de bénéficier d'un taux avantageux, la Centrale de Financement a mis au point un service dédié aux syndics pour les accompagner dans la constitution des dossiers de prêt collectif.

### Un accompagnement sur-mesure et un gain de temps réel pour les syndics

*« Ce service d'accompagnement correspond à une réelle demande. Les copropriétaires comme les syndics ont en effet besoin d'un service qui leur permet de gagner du temps, auprès des banques, pour financer leurs travaux de copropriété. C'est justement la solution que nous proposons ! », déclare **Christophe Bouldouyre, Responsable développement national de l'activité copropriété de La Centrale de Financement.***

La Centrale de Financement soulage les syndics de copropriétés sur l'intégralité des étapes qui jalonnent la construction du dossier de prêt collectif : elle se charge de présenter, en assemblée générale, le projet de prêt collectif aux copropriétaires. Si la demande de prêt est acceptée par la majorité d'entre eux, le courtier collecte, à la place du syndic, l'ensemble des documents nécessaires à la constitution du dossier. Indispensable, cette étape permet, d'une part, de s'assurer de la solvabilité de chaque contractant au prêt et, d'autre part, de définir la meilleure solution de financement pour chacun et, le cas échéant, de trouver des solutions pour les copropriétaires en difficultés.

*« Si l'accompagnement proposé dans le cadre d'un prêt collectif simplifie les démarches tant pour les syndics que pour les copropriétaires, chaque propriétaire dispose du libre choix de s'intégrer ou non au prêt collectif. », précise **Julien Macip, gérant du Syndic TEMIC.***

*« Ce service apporte une véritable valeur ajoutée aux copropriétaires. L'intervention d'un tiers de confiance, comme la Centrale de Financement, permet également aux syndics de conserver une certaine distance vis-à-vis de la situation financière des différents copropriétaires intégrés au prêt collectif, et contribue à garantir leur neutralité, tout au long de la procédure. », ajoute **Richard Durin, ancien Directeur régional du Crédit Agricole immobilier.***

Les courtiers de la Centrale de Financement permettent d'alléger la charge administrative des syndics de copropriété. Ces derniers disposent ainsi d'un dossier complet en l'espace de trois mois, en moyenne, contre 8 à 12 mois lorsqu'ils le constituent seuls.

### Quel impact sur les finances des copropriétaires ?

Le montant global d'un prêt collectif (jusqu'à plusieurs millions d'euros) peut parfois décourager le copropriétaire à franchir le pas. Néanmoins, une fois ce montant divisé par le nombre de copropriétaires et les subventions collectives et régionales soustraites, la somme obtenue, mensualisée, ne dispose finalement que d'un impact assez limité sur les finances du copropriétaire.

### Simulation d'un montant global contracté par un copropriétaire

Nom du copropriétaire	Montant des travaux dus à hauteur de sa quote-part	Subventions		Reste à Financer	Financement	
		Subventions collectives	Subventions individuelles		Eco-PTZ collectif	Prêt collectif
M. Dupont	37450	25450	0	12000	9000	3000
M. Mirvalle	29580	16860	1500	11200	8750	2470

Les prêts collectifs peuvent être contractés sur 7, 10, 12 voire 15 ans. La durée choisie s'applique à l'ensemble des copropriétaires. Cette durée fait l'objet d'un choix avant l'Assemblée Générale. Elle tient compte de plusieurs éléments dont l'âge moyen des copropriétaires. Toutefois une personne de 80 ans peut également bénéficier de durée de plus de 10 ans pour financer sa quote-part.

Ainsi, M. Dupont (cf. tableau ci-dessus), dont le prêt collectif s'élève à 12 000 euros, aura un montant de remboursement inférieur à 75 euros par mois<sup>1</sup>, si le prêt est contracté sur 15 ans. Si celui-ci est contracté sur 10 ans, sa mensualité de remboursement sera d'un montant inférieur à 110 euros par mois<sup>2</sup>.

### Une solution de financement avantageuse pour les copropriétaires

La Centrale de Financement propose une solution de financement adaptée à chaque propriétaire. Elle permet notamment à ceux en difficultés financières ou dont le dossier est complexe de bénéficier d'un taux véritablement avantageux, négocié dans le cadre du prêt. Passer par un courtier permet également de réaliser des économies sur les frais de dossier, jusqu'à deux fois moins onéreux que ceux proposés par la banque.

*« Fort du succès obtenu à Montpellier, la Centrale de Financement a pour ambition de déployer ce service dédié aux prêts collectifs sur l'ensemble du territoire national en commençant par le Sud de la France, Lyon et Paris. Nous envisageons par ailleurs de multiplier par cinq le personnel dédié à ce service d'ici 2022. », conclut Sylvain Lefèvre, président de la Centrale de Financement.*

### À propos de la Centrale de Financement

Fondée en 2013 par Sylvain Lefèvre et Philippe Girou, La Centrale de Financement est l'un des leaders français du courtage en prêt immobilier – financement, regroupement de crédits et assurance emprunteur. Son ambition est de faciliter l'accès au prêt immobilier au plus grand nombre, en proposant des offres de prêts immobiliers et d'assurances emprunteurs aux conditions financières les plus avantageuses, et en garantissant une relation personnalisée et durable à ses clients, autour de quatre engagements : exigence, expertise, déontologie, et accompagnement.

La Centrale de Financement, filiale du groupe APRIL depuis 2018, s'appuie sur un réseau de plus de 190 agences et 900 collaborateurs répartis sur tout le territoire national, et a noué des partenariats avec la quasi-totalité des grands acteurs banque-assurance du marché. Elle a négocié, en 2019, un volume de crédit de 5,3 milliards d'euros.

### Contact presse – A+ Conseils

Clara DALLAY  
06.48.45.01.53

[clara.aplusconseils@gmail.com](mailto:clara.aplusconseils@gmail.com)

Christelle ALAMICHEL  
06.31.09.03.83

[christelle@aplusconseils.com](mailto:christelle@aplusconseils.com)

<sup>1</sup> Mensualité à valider en fonction de l'ECO-PTZ et du prêt collectif.

<sup>2</sup> *Ibid.*