

Communiqué de presse
Le 4 octobre 2021

Rénovation énergétique :
La Centrale de Financement s'associe à la FNAIM
pour devenir l'un des acteurs majeurs du financement
des rénovations de copropriétés

Plus de 70% des biens immobiliers notés F et G, dans le cadre notamment du nouveau Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), situés dans le parc locatif privé et dont la location sera interdite d'ici 2028, sont en copropriété. Identifiée depuis longtemps comme une priorité, les organisations professionnelles du secteur immobilier, au premier rang desquelles la FNAIM, se sont engagées à conduire la rénovation énergétique de plus de 50 000 copropriétés d'ici trois ans¹. La rénovation des copropriétés est enfin devenue une priorité gouvernementale.

Dans ce contexte, La Centrale de Financement annonce la signature d'une convention de partenariat avec la FNAIM afin de proposer le financement des travaux collectifs à plus de 2 000 syndicats de copropriété adhérents. Ce partenariat permet à La Centrale de Financement de s'imposer comme l'un des acteurs incontournables du financement des rénovations de copropriété, notamment énergétiques. Grâce à la mise en place d'un service dédié aux syndicats, La Centrale de Financement se charge de construire l'intégralité du dossier de prêt collectif², en tenant compte à la fois des besoins de la copropriété dans son ensemble, mais aussi de la situation financière de chaque propriétaire.

Un partenariat ambitieux pour répondre aux enjeux de financement liés à l'éco-rénovation des logements privés

Dans la continuité des objectifs affichés par les pouvoirs publics, La Centrale de Financement souhaite développer le financement de l'éco-rénovation des logements privés, à grande échelle. C'est dans cette optique qu'elle s'associe à La FNAIM, devenant ainsi le courtier partenaire des 2 000 syndicats de copropriété adhérents.

« Le développement du financement des travaux de rénovation énergétique fait partie de nos priorités stratégiques. Nous sommes fiers de pouvoir étendre nos solutions de financement, dédiées aux syndicats de copropriété, aux adhérents de la FNAIM. Nous avons pour ambition de développer notre offre de financement à l'ensemble du territoire national, grâce à plus de 200 agences implantées sur l'ensemble de la France et plus de 1000 collaborateurs mobilisés. Notre objectif est de multiplier par 5 les effectifs alloués à ce service d'ici 2022 ! », annonce **Sylvain LEFEVRE, président de La Centrale de Financement.**

À travers ce partenariat, la FNAIM conforte son engagement en faveur de la transition écologique du secteur immobilier. Elle poursuit depuis plusieurs années une action de sensibilisation aux enjeux liés à la rénovation énergétique, auprès des professionnels et en particulier des syndicats de copropriété, à travers des formations ciblées sur l'éco-rénovation des copropriétés et le relais d'information sur les solutions techniques et aides financières dédiées à la performance énergétique. Parmi ces outils financiers, l'éco-prêt à taux zéro qui permet notamment aux copropriétés de réaliser des travaux d'isolation, d'installation d'équipements et de réhabilitation énergétique ; d'autres appuis financiers, comme MaPrimeRénov' Copropriétés, s'adressent plus spécifiquement

¹ <https://www.fnaim.fr/communiquedepresse/1762/10-lettre-ouverte-a-madame-emmanuelle-wargon.htm>

² Le prêt collectif est mis en place par un syndicat de copropriétaires dans le cadre du financement des travaux au sein de la copropriété. Ce prêt peut être fait pour l'ensemble des copropriétaires ou pour les seuls copropriétaires qui décident d'y participer. La décision d'emprunter doit être prise par un vote en assemblée générale.

à l'amélioration de la performance énergétique dans les parties communes. Les syndics que la FNAIM représente sont au cœur de l'accompagnement des copropriétés depuis la prise de décision jusqu'à la conduite des travaux collectifs.

« Pour accompagner cet enjeu stratégique, le choix de la FNAIM s'est naturellement porté sur La Centrale de Financement. Au-delà d'un maillage territorial dense, la Centrale dispose d'une véritable expertise « produit » et humaine pour le financement de ces projets spécifiques. Grâce au partenariat noué avec ce courtier dont le savoir-faire est rare, nous offrons désormais la possibilité à nos adhérents syndics de proposer aux copropriétés, des solutions de financement véritablement adaptées à leurs besoins. Alors que la copropriété est longtemps demeurée l'angle mort du financement de la rénovation énergétique, ce partenariat nous permet d'apporter une réponse complète et efficace aux enjeux liés à la transition énergétique dans notre secteur ! », déclare Jean-Marc TORROLLION, président de la FNAIM.

Un accompagnement sur-mesure et une solution adaptée à la situation financière de chaque copropriétaire



Afin de simplifier la réalisation des travaux d'éco-rénovation des immeubles partagés, La Centrale de Financement a mis au point un service d'accompagnement à destination des syndics, leur permettant de trouver une solution de financement sur-mesure, pour la copropriété, tout en les libérant des démarches administratives relatives à la constitution d'un dossier de prêt collectif : le courtier 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.

Grâce à l'accompagnement proposé par La Centrale de Financement, les syndics de copropriété disposent d'un dossier complet de demande de prêt collectif en l'espace de trois mois, en moyenne, contre 8 à 12 mois lorsqu'ils le constituent seuls. Ils bénéficient également d'une réduction de leurs frais de dossier : environ deux fois moins onéreux que ceux proposés en direct par les banques.

« Ce service d'accompagnement a été développé pour répondre à un réel besoin exprimé par les syndics de copropriétés. Ceux-ci ont en effet besoin d'un service qui leur permette davantage de rapidité et de lisibilité, pour réaliser auprès des banques les démarches nécessaires au financement de leurs travaux collectifs. C'est justement la solution que nous proposons ! », déclare Christophe Bouldouyre, Responsable développement de l'activité copropriété de La Centrale de Financement au niveau national.

La Centrale de Financement propose une offre sur-mesure, qui garantit les meilleurs taux de crédit et la solution de financement la plus adaptée, pour chacun des copropriétaires. L'emprunt est sécurisé : le paiement de la totalité des sommes dues pour tout copropriétaire défaillant, est assuré par une caution bancaire.

En quoi consiste l'accompagnement proposé ?

UNE AIDE À LA DÉCISION

- Accompagne le syndicat des copropriétaires dans le choix du financement des travaux
- Libère le syndic du montage administratif
- Propose plusieurs solutions de financement pour chacun des copropriétaires



SOUPLESSE DE MISE EN FORME

- Chaque copropriétaire est libre d'adhérer au prêt collectif ou de payer comptant le montant des travaux
- Choix de la durée de remboursement en fonction du type de financement
- Financement de travaux complémentaires au projet initial
- Financement du retard des charges pour faire face aux difficultés de trésorerie risquant de compromettre le remboursement



UNE ANALYSE PERSONNALISÉE DE LA SITUATION DU COPROPRIÉTAIRE

- Regroupement de crédits permettant de retrouver une stabilité financière
- Rachat de prêt + financement de travaux pour contenir son niveau d'endettement et ne pas déséquilibrer sa situation financière



L'ASSURANCE D'UN EMPRUNT SÉCURISÉ

- Pas de solidarité entre les copropriétaires : le paiement de la totalité des sommes dues pour tout copropriétaire défaillant est assuré par une caution bancaire dans le cadre d'un prêt collectif
- Prélèvement automatique sur le compte bancaire habituel (à déterminer selon le mode de financement)

La rénovation énergétique en quelques chiffres

- **460 000** copropriétés en France, pour plus de **11 millions** de logements³
- **4,8 millions** de logements sont des « passoires thermiques » (classés dans les catégories F et G du DPE) ; plus du tiers de ces biens sont situés en copropriété⁴
- **+ de 6 Milliards** d'euros prévus par le gouvernement, dans le cadre du plan de relance, pour soutenir le marché de la rénovation énergétique des bâtiments⁵
- **1/4** des émissions de gaz à effet de serre en France émanent des bâtiments⁶

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 200 agences et 1000 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.

³ Au 7 janvier 2021, 460 515 copropriétés immatriculées au registre des copropriétés - <http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ201219306>

⁴ https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2021-05/document_travail_49_parc_logements_consommation_energie_mai2021_0.pdf - Copropriété = logements en appartement dans le parc locatif privé et dans le parc des propriétaires occupants

⁵ <https://www.lesechos-etudes.fr/blog/actualites-21/plan-de-relance-67-milliards-pour-la-renovation-energetique-9780>

⁶ <https://www.vie-publique.fr/en-bref/279085-norme-re2020-impact-economique-de-la-reforme-sur-les-logements-neufs>

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France, représentant notamment les agents immobiliers, administrateurs de biens et syndic de copropriété. Elle regroupe 58 chambres départementales et 17 chambres régionales, avec pour mission de maintenir une forte cohésion entre les adhérents. La FNAIM représente depuis toujours une garantie de professionnalisme et une référence de qualité sur le marché de l'immobilier.

Dans le cadre du Plan Bâtiment Durable, la FNAIM se mobilise en vue d'accompagner la réhabilitation et la rénovation énergétiques des logements privés en copropriété. Pour une meilleure efficacité, la réalisation de cet objectif doit être favorisée par le développement de synergies avec les différents acteurs du développement durable, qu'il s'agisse notamment d'organismes d'études, de diagnostic et de contrôle, d'industriels en produit pour la construction, d'entreprises du bâtiment, de fournisseurs d'énergie ou de structures de financement.

Contacts presse La Centrale de Financement – A+ Conseils

Clara DALLAY

06.48.45.01.53

clara.aplusconseils@gmail.com

Christelle ALAMICHEL

06.31.09.03.83

christelle@aplusconseils.com

Contacts presse FNAIM – Galivel & Associés

Carol GALIVEL

06.09.05.48.63

galivel@galivel.com

Valentin EYNAC

06.03.62.45.34

galivel@galivel.com