



LES SOLUTIONS POUR FINANCER LES TRAVAUX EN COPROPRIETE

2026



**CAISSE
D'ÉPARGNE**

Vous être utile.

En tant que syndic, opérateur au service d'une collectivité ou encore acteur de la transition énergétique, vous êtes à la recherche de réponses adaptées aux besoins de financement de travaux en copropriété sur les parties communes ou sur les parties privatives d'intérêt collectif, votés en Assemblée Générale.

Travaux sur parties communes :

Ravalement, ITE

Cage d'escalier

Toiture etc...

Travaux d'économies d'énergies :



3 catégories de travaux finançables et non cumulables :

- Réalisation d'une ou plusieurs actions : isolation thermique, chauffage, eau chaude...
- Amélioration de la performance énergétique globale minimale
- Réhabilitation d'assainissement non-collectif

Travaux sur parties privatives : (d'intérêts collectifs)

Menuiseries privatives ...

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
- Les quotes-parts sont prélevées directement sur les comptes des copropriétaires adhérents au prêt
- 1 seule durée possible



Avance de Subventions

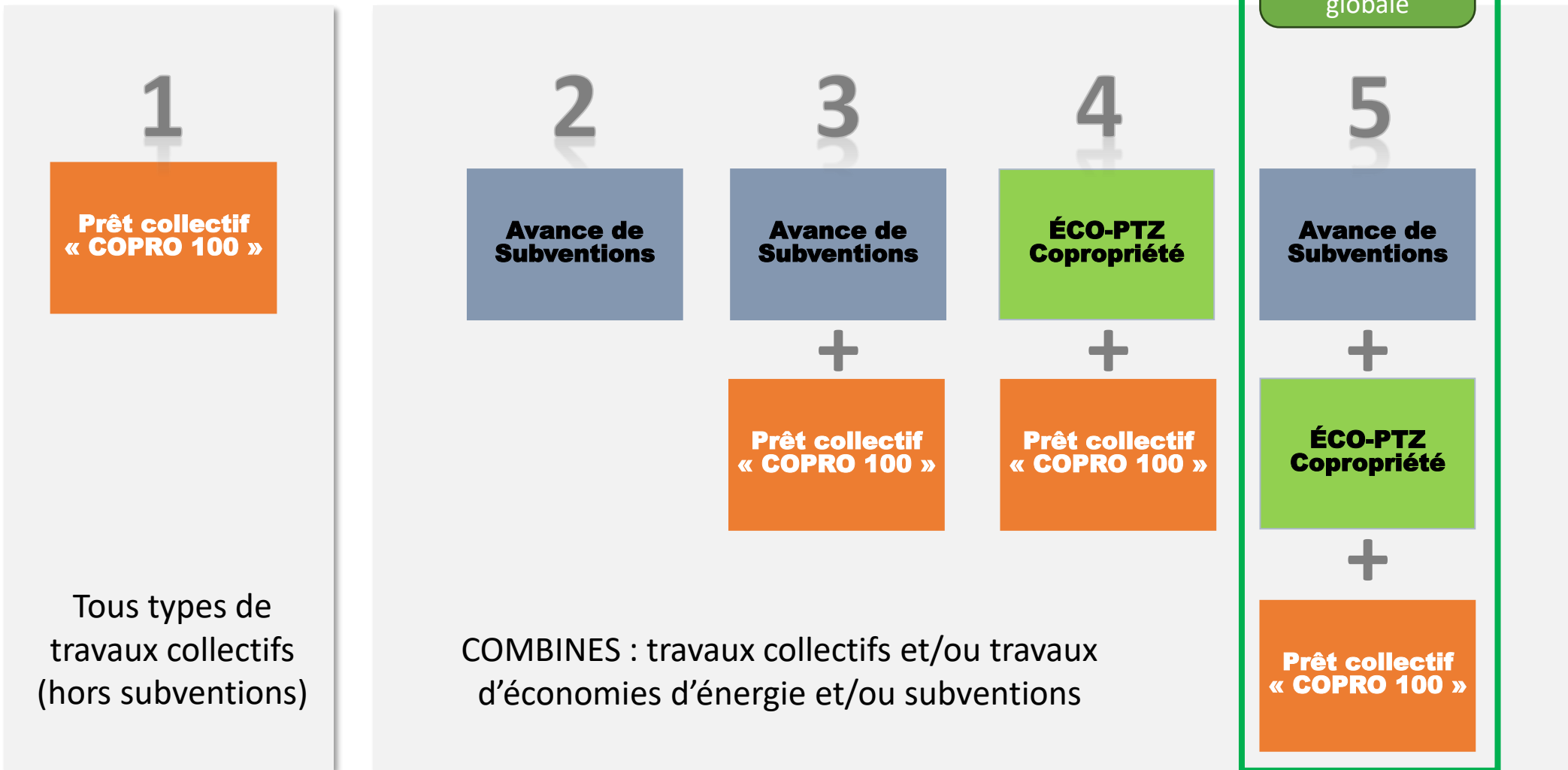
- Un préfinancement jusqu'à 100 % des subventions collectives sur une durée max. de 36 mois
- Le prêt est remboursé au fur et à mesure du versement des subventions, sans frais

> **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⁾



ARTICULATION DES OFFRES



Ouverture du compte spécial travaux à la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes

Prêt-relais uniquement destiné au préfinancement des subventions publiques accordées à un syndicat des copropriétaires

- 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 CEAPC**
- 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 CEAPC 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 pénalités 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 CEAPC **avant le début des travaux**. (toutes les factures sont payées via le compte travaux CEAPC)

≡ PRÊT COLLECTIF « ECO PTZ COPROPRIETE »

Solution de prêt collectif en copropriété destiné au financement de travaux d'économies d'énergie (communs et privatifs d'intérêt collectif) votés en assemblée générale

- > Prêt A taux zéro (taux nominal)⁽¹⁾
 - Prêt aidé et réglementé par l'Etat – les intérêts sont intégralement pris en charge par l'état
 - Prêt au nom du syndicat des copropriétaires,
 - Remboursable sur une durée de 15 ans (20 ans en performance énergétique globale)
 - Jusqu'à 50 000 € par logement selon la catégorie des travaux réalisés
 - Sans conditions d'âge, ni questionnaire de santé pour les copropriétaires participants,
 - Pas de frais de dossier, ni indemnité de remboursement anticipé,
 - Garanti à 100 % par un cautionnement (obligatoire) de la CEGC-SACCEF, pour éviter toute solidarité entre les copropriétaires en cas d'incident de paiement, financés sur le montant du prêt
 - Le paiement des entreprises sera assuré par la CEAPC sur factures ou avis de situation approuvés par le syndic et l'architecte en cas d'avance sur subventions ou d'Eco-PTZ copropriété.
 - Prélèvement des échéances sur le compte bancaire des copropriétaires

PRÊT COLLECTIF « COPRO 100 »

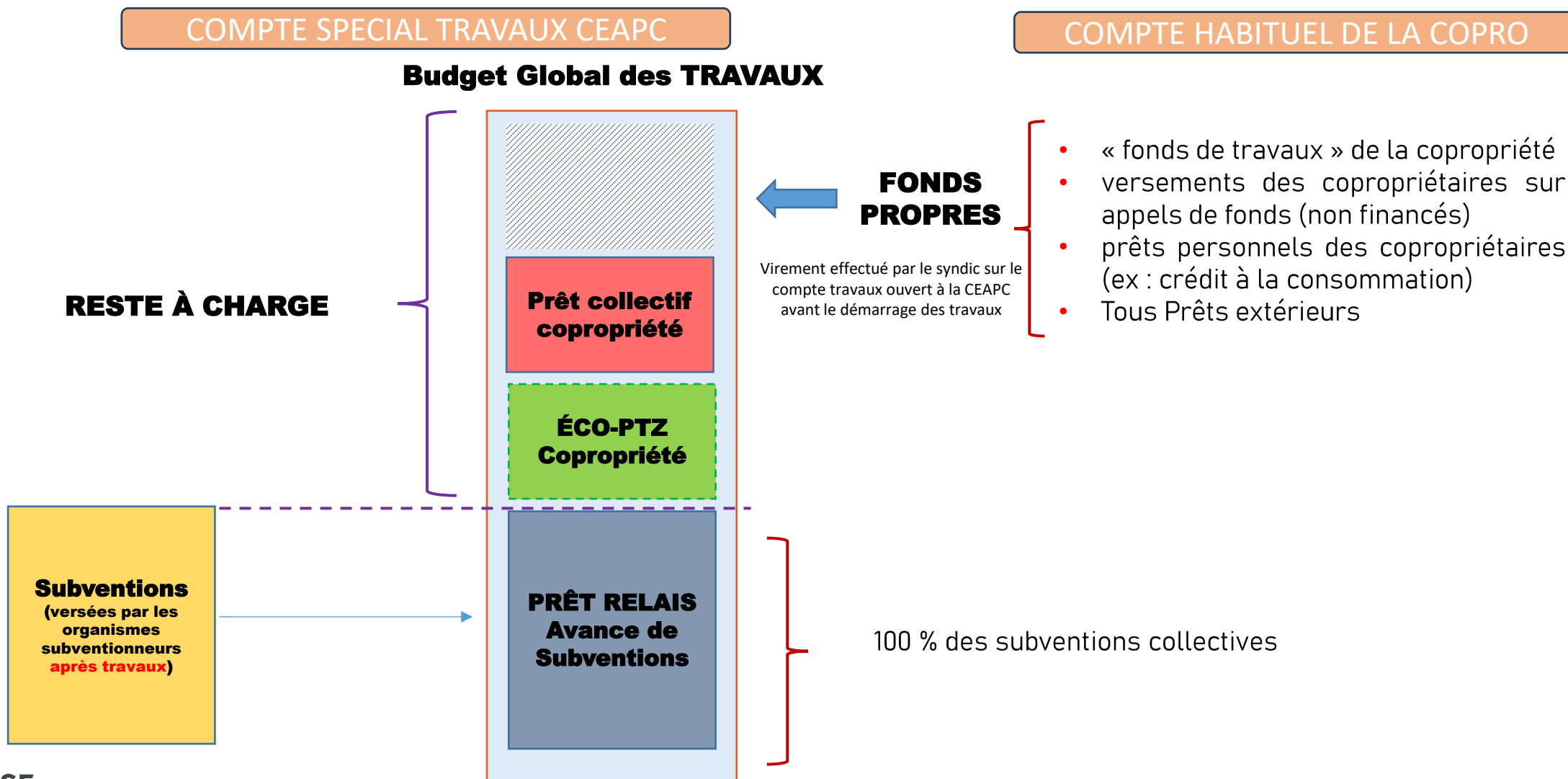
Solution de prêt collectif en copropriété destiné au financement de travaux votés en assemblée générale (ou à l'acquisition de parties communes)

- 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 ou sur le compte spécial travaux
- 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, 20 ans.

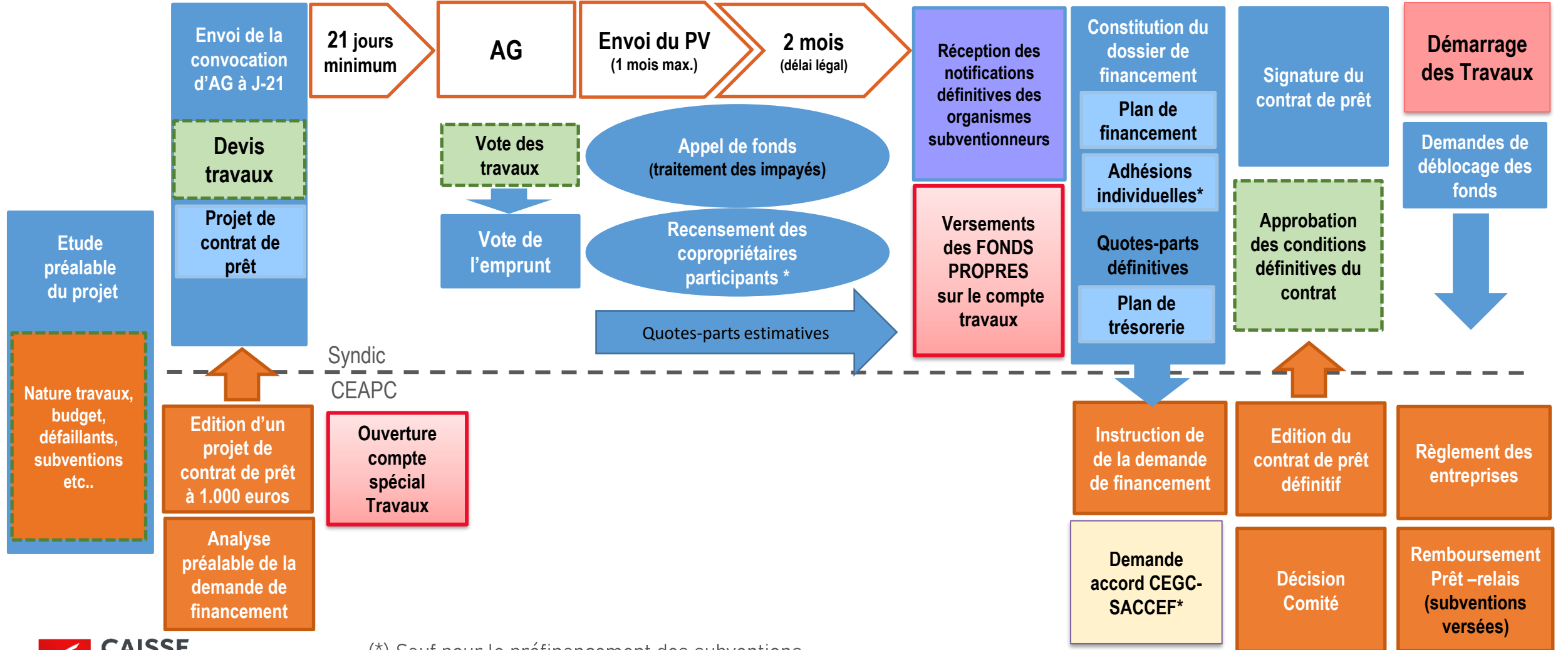


CONSTRUCTION D'UNE OFFRE DE FINANCEMENT





MODE OPÉRATOIRE (AVEC ECO-PTZ ET/OU SUBVENTIONS)



(*) Sauf pour le préfinancement des subventions

► Pour tout renseignement sur les prêts aux copropriétés, vos demandes de financement :

magali.serru@ceapc.caisse-epargne.fr
agence-copro@ceapc.caisse-epargne.fr

Pensez à contacter votre interlocuteur en amont des projets afin de déterminer le ou les meilleurs financements adaptés au projet de la copropriété