



SYNERGIEC

**Simplifier, Sécuriser, Valoriser
la rénovation des copropriétés**



SYNERGIEC

1. Assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé dans les copropriétés

1. Présentation de Synergiec

AMO financier de référence

SYNERGIEC, SAS au capital de 1 000 000 M€, est un **Assistant à Maîtrise d’Ouvrage Financier de la Transition Énergétique** disposant d’une solide expérience dans les domaines clefs :

- ✓ **Recherche et valorisation des aides publiques et privées** à la rénovation énergétique (Aides de l’Anah MPR, CEE, aides locales...)
- ✓ **Courtage en banque** en habitat collectif/individuel et bâtiments tertiaires et mise en place du financement pour le reste à charge pour le reste à financer, jusqu’à l’instruction des dossiers
- ✓ **Courtage en assurance** et sécurisation des projets (Dommage-Ouvrages, RC, assurance décès...)
- ✓ **Organisme de formation** : gestionnaires d’immeubles, conseillers bancaires, installateurs, professionnels de l’immobilier, architectes, experts comptables, avocats, notaires
- ✓ **Expert en optimisation énergétique** : veille marché, mise en concurrence des fournisseurs, accompagnement à la contractualisation, relais administratif

1. Présentation de Synergiec

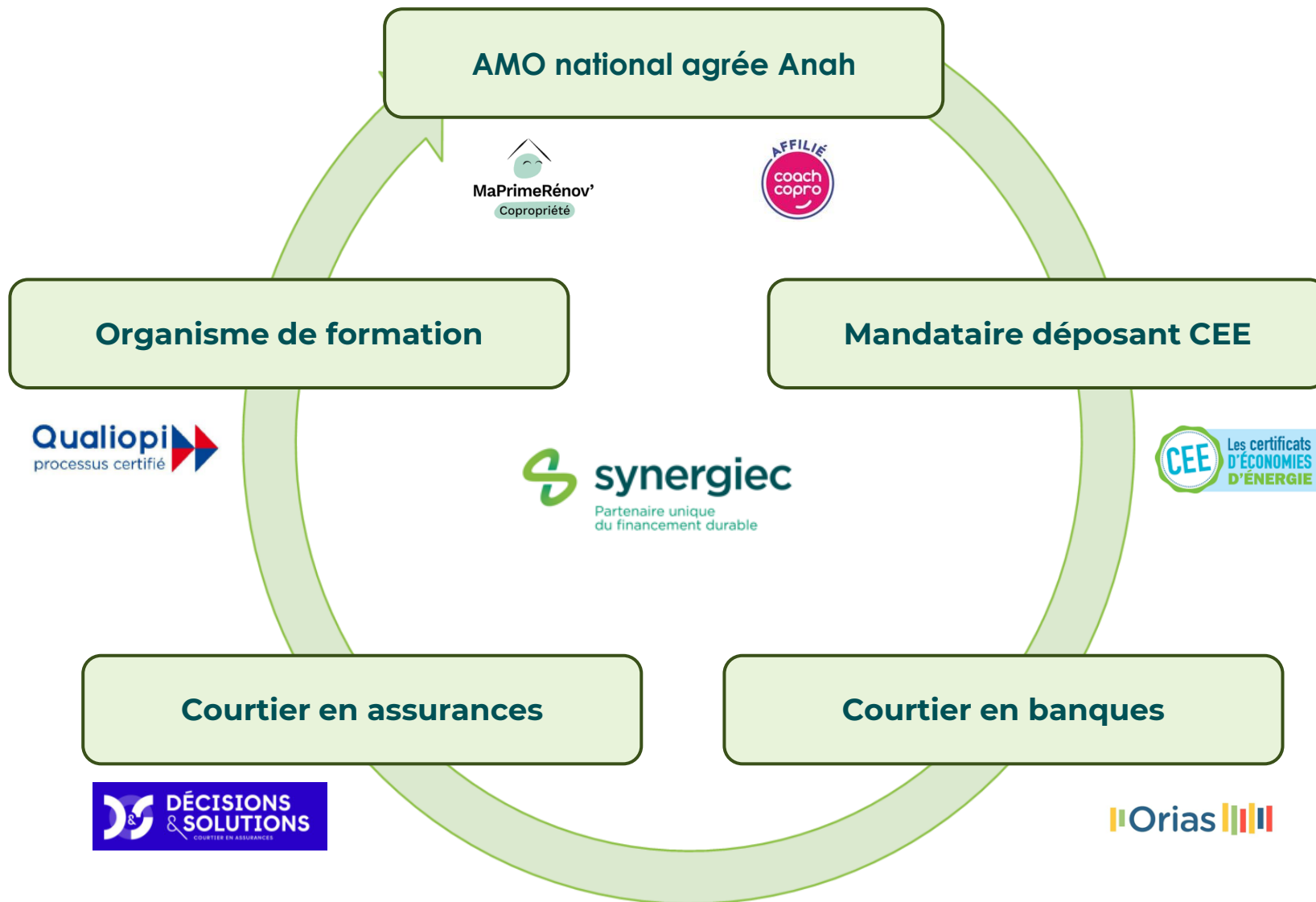
Une couverture nationale pour une présence terrain continue



- ✓ 60 collaborateurs
- ✓ Siège administratif à Paris
- ✓ Centre de relation client et de production à Montpellier (Grabels)
- ✓ Des référents locaux aux côtés de nos clients et partenaires
- ✓ +400 copropriétés accompagnées
- ✓ +40 bâtiments tertiaires accompagnés
- ✓ Lauréat de l'appel à projet ORENO de l'Ademe
- ✓ Grand prix de la copropriété 2024 et 2025

1. Présentation de Synergiec

Nos certifications



SYNERGIEC

2. Parcours d'une rénovation énergétique

2. Parcours d'une rénovation énergétique

En synthèse

- DTG
- PPPT
- DPE Collectif
- Audit énergétique

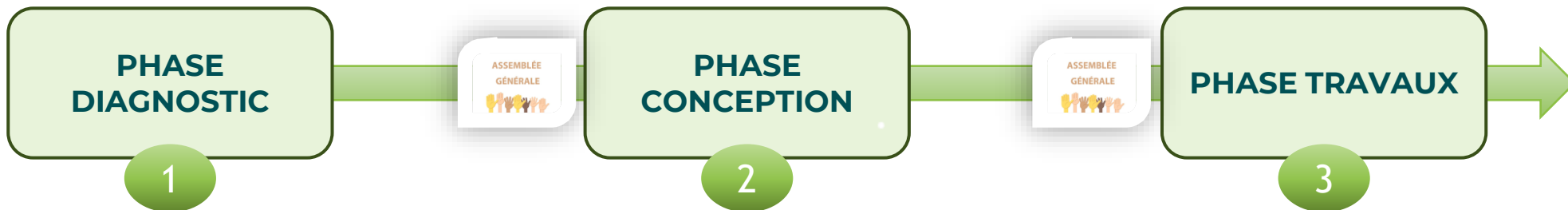


MOE



AMO

- Dépôt des dossiers de subventions
- Dépôt des demandes d'emprunts
- Pilotage des travaux



- Recensement des situations des copropriétaires
- Etude des scénarios de travaux
- Chiffrage des travaux via appel d'offres
- Plans de financement individuels

PARCOURS SUR 12 A 24 MOIS SELON LA SITUATION DE LA COPROPRIETE

2. Parcours d'une rénovation énergétique

Le rôle d'un AMO global selon l'Anah

1. Accompagnement administratif , financier et assurantielle :

- Mobilisation de l'ensemble des **aides collectives et individuelles** disponibles
- **Contrôle** éligibilité et **optimisation** des aides en lien avec le **bureau d'études** et le **maître d'œuvre**
- **Plan de financement global et à la quote-part** : aides, financement du reste à charge et économies
- Mise en œuvre de la solution de financement du **reste à charge la plus adaptée**
- **Montage** des dossiers d'aides et de prêt, **suivi** du débloqué des aides (avances, acomptes et solde)
- Recherche de **solutions assurance**

2. Accompagnement technique :

- **Mise en relation** avec les **entreprises d'ingénierie** et de **travaux** de confiance
- **Contrôle** des aptitudes pour l'exécution du marché (assurances, certifications, labels, états financiers)
- **Examen des livrables** des équipes de maîtrise d'œuvre pour garantir l'obtention des aides

3. Accompagnement social :

- **Enquête sociale** « occupants » pour connaître les situations financières et identifier les difficultés sociales
- **Identification** et **évaluation des besoins** d'accompagnement (handicap, personnes isolées, problèmes sanitaires...)
- Accompagnement du SDC dans la **mise en œuvre de solutions face aux difficultés** identifiées

2. Parcours d'une rénovation énergétique

Rappel sur MaPrimeRenov (MPR) Copropriétés

Objet :

- Aide de l'ANAH réservée aux travaux effectués sur les **parties communes** de copropriétés et sur les **parties privatives déclarés d'intérêt collectif**
- **Subvention publique** soumise à des conditions d'éligibilité

Conditions d'éligibilité :

1. Avoir au moins **75% des lots** (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage **d'habitation principale**
2. Atteindre **au moins 35% de gain énergétique**
3. Être **immatriculée et à jour** annuellement au **registre national des copropriétés**



Les travaux ne doivent pas démarrer tant que la délégation locale de l'ANAH n'a pas notifié son accord d'octroi de l'aide MPR Copro.

2. Parcours d'une rénovation énergétique

Fonctionnement de MPR Copropriétés

	Petites copropriétés ne pouvant pas atteindre les 35% de gain énergétique	Premier niveau	Deuxième niveau
Gain énergétique	/	35%	50%
Taux de résidence principale	65% pour les copros de 20 lots ou moins, 75% pour les copros de plus de 20 lots		
Plafond de dépenses éligibles	25 000 € par logement		
Taux de financement	30% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)	45% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)	
Taux Copros fragiles et en difficultés	Prime + 20% avec en contrepartie la valorisation des CEE par l'Anah		
Bonus Sortie de passoire (F et G)	+ 10% si atteinte de l'étiquette D		
Prime individuelle (TMO/MO)	3 000 € / 1 500 €		
Prestation AMO	Pour une copropriété de moins de 20 logements : 50% du prix de la prestation avec un plafond de 500€ HT par logement et un plafond de 300 € pour les copropriétés de plus de 20 logements		

2. Parcours d'une rénovation énergétique

Ma Prime Renov – CEE – Aides locales – Eco PTZ

MPR COPROPRIETES

- ▶ Subvention ANAH : 30 à 45 % du coût HT (plafond 25 000 €/logement)
- ▶ Gain énergétique minimum requis : 35 %
- ▶ Bonification passoire énergétique : +10 %
- ▶ AMO subventionnée jusqu'à 100 % (600 € HT/logement)

CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE

- ▶ Primes versées par les fournisseurs d'énergie (obligés)
- ▶ Cumulables avec MaPrimeRénov'
- ▶ Montant indexé sur le type de travaux et les économies générées
- ▶ Synergiec négocie les meilleurs tarifs partenaires

AIDES LOCALES ET REGIONALES

- ▶ Subventions complémentaires des collectivités territoriales
- ▶ Recensement exhaustif des dispositifs locaux applicables
- ▶ Optimisation du cumul des aides par copropriétaire

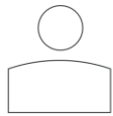
ECO PTZ ET PRETS COLLECTIFS

- ▶ Éco-PTZ collectif : financement à taux zéro du reste à charge
- ▶ Prêt avance de subventions
- ▶ Prêt complémentaire sans questionnaire médical
- ▶ Assurance décès collective exclusive Synergiec

2. Parcours d'une rénovation énergétique

Les acteurs d'un projet

M.O.D. : le syndic



MOA

Le maître d'ouvrage est le syndicat des copropriétaires: c'est à lui que profite les travaux et qui les finance.
Il est représenté par un syndic qui est appelé "Maître d'Ouvrage Délégué"



MOE

Le maître d'œuvre est responsable des préconisations, de la coordination et de la bonne réalisation des travaux commandés.



AMO

L'assistant à maîtrise d'ouvrage conseille le maître d'ouvrage sur le plan financier et l'aide dans sa prise de décision, des premières étapes du chantier jusqu'à la réception des travaux.



OPERATEUR

Tiers de confiance qui délivre un conseil gratuit.
Structure de proximité qui soutient et accompagne le projet de rénovation énergétique



2. Parcours d'une rénovation énergétique

Pourquoi rénover globalement vs étaler les travaux selon PPT

1. BENEFICIER DES SUBVENTIONS

Choisir d'étaler les travaux sur plusieurs années = **renoncer aux subventions** possibles sur les travaux énergétiques

2. ECONOMISER DE L'ENERGIE ET DES EUROS

Faire une Isolation, changement de chauffage et remplacement de la VMC (etc...) sur plusieurs années = **Un gain énergétique retardé** donc, une perte financière pour de nombreuses années

3. NE PAS DEGRADER LA VALEUR DE LA COPROPRIETE

Les obligations réglementaires et les dispositifs incitatifs permettent à de nombreuses copropriétés de se lancer dans un projet de rénovation énergétique = l'étalement des travaux donnera un **décalage sur la valeur de la copropriété** au regard des rénovations ou nouvelles résidences à proximité

4. ACCEDER A L'ECO PTZ COLLECTIF

Etaler les travaux demande un autofinancement très important avec des appels de fonds réguliers = **perte** de l'opportunité de bénéficier **des financements collectifs dont Eco PTZ**



SYNERGIEC

3. Notre champ d'intervention en tant qu'AMO

3. Notre champ d'intervention

Une offre de valeur pluridisciplinaire

Instruction des subventions publiques et privées

- Aides de l'ANAH collectives et individuelles
- Certificat d'économies d'énergie
- Aides des territoires (nationales et locales)

Instruction des financements - reste à charge

- Eco Prêt à Taux Zéro collectif
- Prêt collectif « Avance de subvention »
- Prêt collectif complémentaire

Identification et **courtage** des solutions d'assurance

- Dommages-ouvrage
- Assurance collective emprunteur Décès/PTIA
- Assurance loyers impayés
- Assurance Propriétaire Non Occupant/Exploitant

Services en formation

- Environnement réglementaire
- Approche opérationnelle et sectorielle tertiaire et bâtiments résidentiels
- Etude de cas

Services en énergie

- Gestion des contrats d'électricité et gaz naturel avant et après travaux
- Optimisation des compteurs après travaux
- Suivi et accompagnement dans la durée

3. Notre champ d'intervention

Couverture complète des solutions de financement

FINANCIERS & COURTIERS

- ▶ Premier AMO financier inscrit ORIAS
- ▶ Prêts collectifs, éco-PTZ, courtage énergie
- ▶ +400 bâtiments financés en 3 ans

AIDES PUBLIQUES & RÉGLEMENTAIRE

- ▶ Habilitation Anah pour AMO Copropriété
- ▶ MaPrimeRénov', CEE, aides territoriales
- ▶ Expertise Loi Climat et Résilience

ASSURANCE & SÉCURISATION

- ▶ Courtage DO, assurance décès collective
- ▶ Sans questionnaire médical
- ▶ Sécurisation complète du projet

COORDINATION TECHNIQUE

- ▶ Pilotage des parties prenantes
- ▶ MOE, BET, entreprises, syndicats
- ▶ Réseau national de partenaires

COUVERTURE NATIONALE

- ▶ Équipe terrain sur tout le territoire
- ▶ Middle office d'experts centralisé

3. Notre champ d'intervention

Zoom sur l'accompagnement en fourniture d'énergie

L'OFFRE

- ▶ Analyse du périmètre existant (contrats, factures, compteurs)
- ▶ Mise en concurrence des fournisseurs et recommandation du mieux-disant
- ▶ Accompagnement à la contractualisation et résiliation de l'existant

LES CIBLES

- ▶ Copropriétés : chaufferies collectives gaz, multi-compteurs électricité et gaz
- ▶ Tertiaires : mono et multi-sites en électricité (> 36 kVA) et gaz naturel

PROCESS SIMPLIFIÉ

- ▶ Signature d'une autorisation de consultation (ACD) + récupération des factures
- ▶ Offre comparative sous 72h, RDV de restitution et signature électronique

L'INTÉRÊT POUR LE CLIENT FINAL

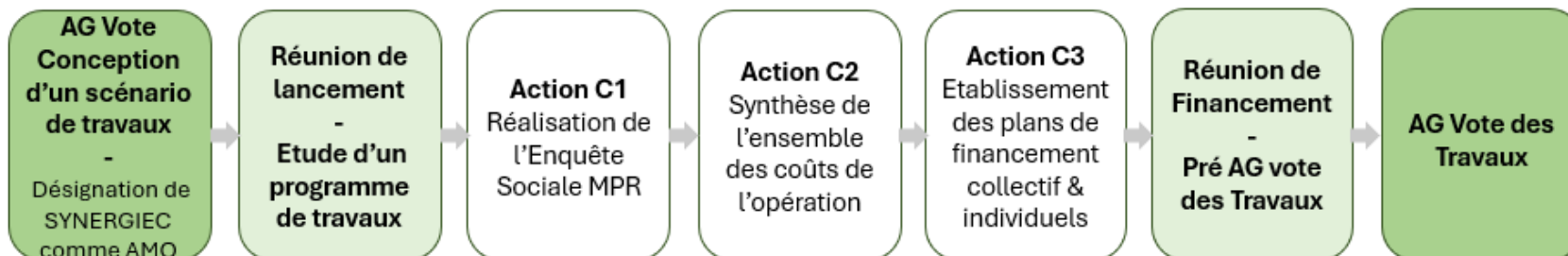
- ▶ **0€ de coût** : rémunération via fournisseur
- ▶ **Économies concrètes** sur fourniture et abonnement via mise en concurrence
- ▶ **Gain de temps** : un interlocuteur unique gère tout le process
- ▶ **Expertise marché** : veille prix et optimisation tarifaire
- ▶ **Sécurité** : fournisseurs fiables et scoring systématique

3. Notre champ d'intervention

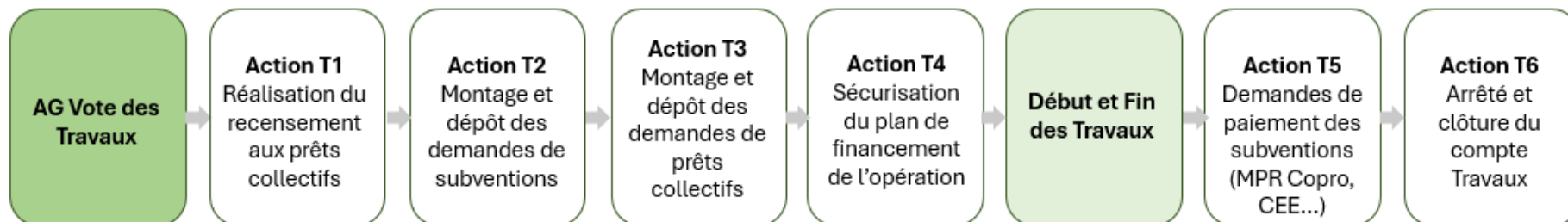
Le parcours Synergiec



En phase Conception :

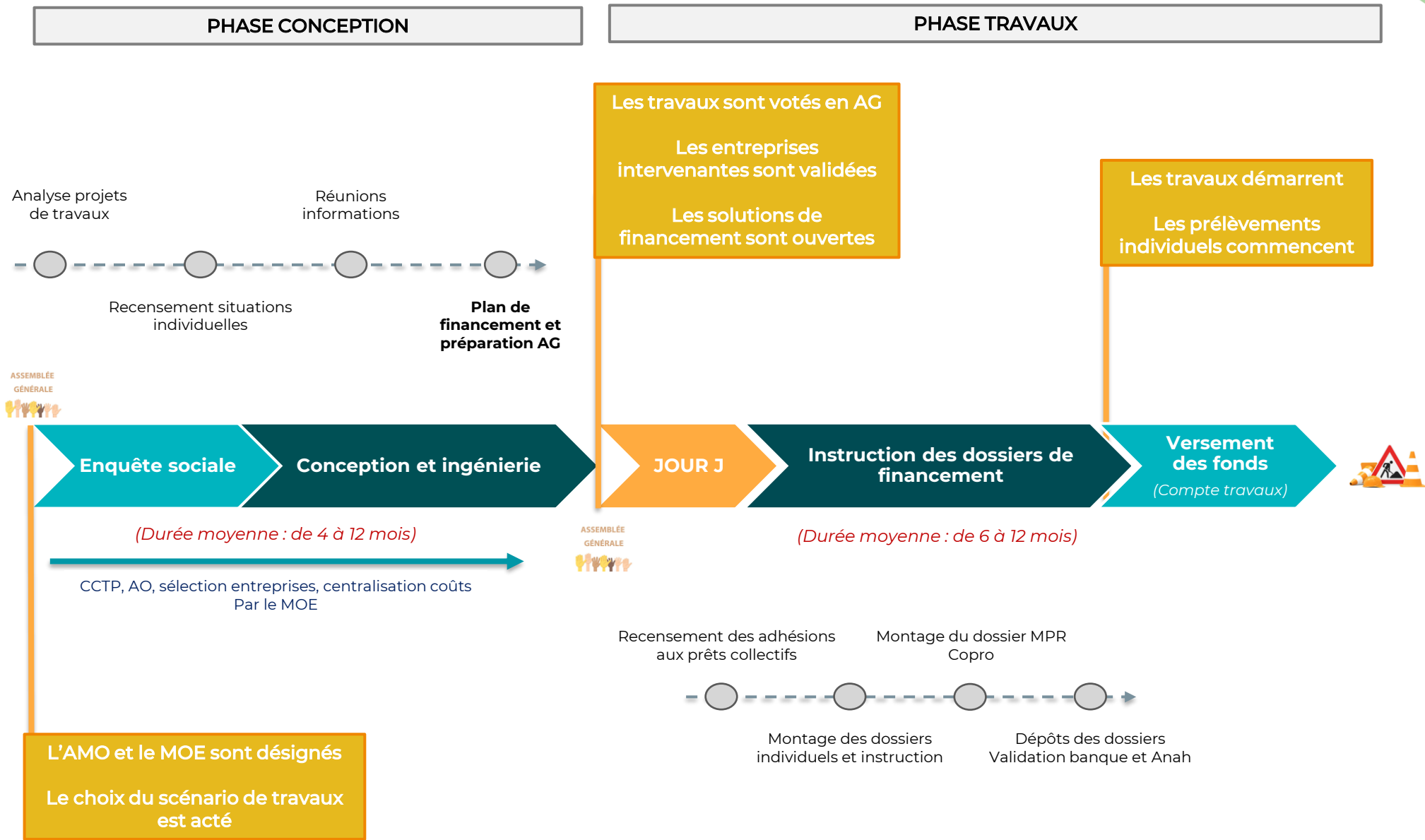


En phase Travaux :



3. Notre champ d'intervention

Temporalité d'un projet de rénovation globale



3. Notre champ d'intervention

Exemple de plan de financement collectif

Exemple de budget de copropriété

BUDGET

Montant Global

1 716 019 €

Travaux	Montant TTC
Total	1 503 064 €
Lot 01 A (désamiantage,...Charpente)	117 650 €
Lot 01 B Etanchéité	83 869 €
Lot 01 C Ravalement	863 020 €
Lot 01 D Menuiseries + serrurerie	217 000 €
Lot 03 CVC/ PBS (chauffage,...)	106 325 €
Lot 04 Electricité	115 200 €

Prestations intellectuelles	Montant TTC
Total	212 955 €
<i>dont</i> Maîtrise d'Oeuvre Réalisation	106 050 €
<i>dont</i> AMO	26 000 €
<i>dont</i> Bureau de contrôle	11 045 €
<i>dont</i> Honoraires syndic	35 000 €
<i>dont</i> SPS	3 860 €
<i>dont</i> Dommage ouvrage (estimation)	31 000 €

Montant des aides	Montant TTC
<i>dont</i> <i>Maprimerénov Copropriété</i>	476 505 €
<i>dont</i> <i>CEE (estimation)</i>	93 000 €
<i>dont</i> <i>Autres aides collectives</i>	0 €
+ <i>Aides individuelles</i>	€

Montant reste à charge TTC

1 146 514 €

Subventions privées complémentaires pouvant s'additionner aux aides publiques sous certaines conditions

Aides régionale département et métropole) sous certaines conditions

Hors économies sur le kWh

3. Notre champ d'intervention

Exemple de plan de financement individuel



Plan de financement individuel de
Jean Dupont

08/06/2023

En vue de l'Assemblée Générale du 20 juin 2023
pour l'immeuble situé au :
14 rue d'Ouessant, 75015 Paris

Objectifs de ce document

Votre copropriété s'est engagée dans une démarche de rénovation énergétique globale, qui l'a menée à réaliser successivement :

- 1 Une **étude thermique** pour déterminer l'état énergétique du bâtiment, et les scénarios travaux d'améliorations envisageables.
- 2 Puis une **étude de conception** menée par un Maître d'Oeuvre (ou un architecte) pour approfondir l'un de ces scénarios, consulter les entreprises de travaux, obtenir les autorisations nécessaires etc...
- 3 Il est désormais temps de voter la réalisation des travaux et de passer à l'action.

Pour voter des travaux, il faut évidemment répondre à deux questions centrales :
Combien vont-ils coûter ? et Comment les financer ?

Ce plan de financement individuel vous permettra de répondre à ces deux interrogations, en fonction de votre situation financière et de vos souhaits, selon les clés de répartition établies.

Document généré automatiquement par synergiec le 08/06/2023 conformément à votre plan de financement individuel et à votre situation financière. Ce document est à destination des copropriétaires et ne doit pas être communiqué à des tiers. Pour plus d'informations, contactez votre syndic de copropriété.

1/5

Tous les copropriétaires reçoivent un **Plan de financement individuel**.
Ce document, d'une longueur de 5 pages, détaille :

- 👉 le **coût du projet total** (y compris quote part et primes individuelles)
- 👉 son **financement** pour chaque copropriétaire, notamment via les prêts collectifs

Typologie	Tantièmes généraux	Quote part TTC	Subventions préfinançables	Aides indivi	Reste à charge	Primes versées à la fin des travaux	Financement sur 20 ans		
							Mensualités des prêts	Eco. d'énergie par mois	Effort mensuel
T3	240	34 541 €	15 502 €		19 039 €	946 €	82,21 €	44 €	38,53 €
T3	240	34 541 €	15 502 €		19 039 €	1 946 €	82,21 €	44 €	38,53 €
T2	190	27 520 €	12 272 €		15 247 €	353 €	65,83 €	35 €	31,25 €
T1	60	9 234 €	3 875 €		5 358 €	112 €	23,14 €	11 €	12,22 €

3. Notre champ d'intervention

Gestion des prêts collectifs – Clé du reste à charge



L'Eco Ptz : finance les travaux de la rénovation ainsi que des travaux complémentaires (ex-induits)



**L'avance de subventions publiques collectives :
Crédit Relais des subventions publiques collectives**



Prêts complémentaires pour financer les montants non éligibles

Des prêts facilités et accessibles

Fonctionnement :

- **Liberté d'adhérer ou non** (sauf pour le Prêt Avance de Subventions qui embarque la copropriété dans son ensemble s'il est voté),
- **1 seule offre de prêt** au nom du SDC,
- **Durée choisie entre 3 et 20 ans**,
- **Pas de solidarité** entre les copropriétaires,
- Prélèvement sur le compte du copropriétaire ou sur le compte Travaux de la Copropriété.

Rappel :

Le copropriétaire doit être **à jour de ses charges** courantes N-1 avant vote travaux pour pouvoir adhérer à l'emprunt collectif et **ne pas être inscrit au Fichier bancaire FICP**.



Avantages pour le copropriétaire :

- **Pas de questionnaire médical**,
- **Pas de calcul d'endettement**,
- **Pas d'ouverture de compte bancaire**,
- Montage du dossier administratif allégé,
- Financement **non impactant sur l'endettement** du copropriétaire.

3. Notre champ d'intervention

Une communication régulière et complète



- Les intervenants (copropriétaires, CS, syndic, MOE) doivent avoir une **vision claire du projet et de son évolution**
- Nous assurons le **respect du timing** validé ensemble lors des réunions avec le CS et le syndic
- Nous **adressons les documents nécessaires** à la mise en place des dossiers de subventions et de financements
- Nous vous **partageons les difficultés** ou les évolutions rencontrées

3. Notre champ d'intervention

Un outil collaboratif facilitant le suivi

The screenshot shows a web interface for a renovation project. On the left is a sidebar with the synergiec logo and project details: 'COPROPRIÉTÉ', '95 rue de Verdun, 33500 Libourne, France', and '7 utilisateurs'. Below this are navigation buttons for 'Espace Amoa' and 'Espace Admin', and a user profile for 'Aimé de la villejégu'. The main area is titled 'Votre projet de rénovation' and 'COMMENT ÇA MARCHE?'. It features three columns: 'Diagnostic' (yellow), 'Études' (blue), and 'Travaux' (green). Each column contains task cards with progress bars and task counts. A dropdown menu is open over the 'Diagnostic' column, listing users: Aimé de la villejégu (AMO), Audrey Saffioti (Maître d'Œuvre), Arthur Bugeon (AMO), Magali Serru (Banque), Nicolas Rousseaux (Conseil Syndical), Georges de Durfort (Syndic), and Daniel Seignat (Syndic). A notification bell icon is visible in the bottom right corner.

synergiec
Partenaire unique du financement durable

COPROPRIÉTÉ
95 rue de Verdun, 33500 Libourne, France
7 utilisateurs

← Aimé de la villejégu (AMO) Ⓞ
← Audrey Saffioti (Maître d'Œuvre) Ⓜ
← Arthur Bugeon (AMO) Ⓞ
← Magali Serru (Banque) 🏦
← Nicolas Rousseaux (Conseil Syndical) Ⓜ
← Georges de Durfort (Syndic) Ⓜ
← Daniel Seignat (Syndic) Ⓜ

€ Ingénierie financière
🔍 Informations

← Espace Amoa
←← Espace Admin

Aimé de la villejégu
Mon profil | Se déconnecter

Votre projet de rénovation

COMMENT ÇA MARCHE ?

Vue par étapes Vos échéances

Diagnostic + AJOUTER

- Préparation du Diagnostic
4 tâches (0 importante) Aucune deadline
100%
- Vote du Diagnostic
3 tâches (3 importantes) Aucune deadline
100%
- Réalisation du Diagnostic
8 tâches (4 importantes) Aucune deadline
100%

Études + AJOUTER

- Préparation de la Conception
4 tâches (1 importante) Aucune deadline
100%
- Vote de la Conception
3 tâches (3 importantes) Aucune deadline
100%
- Conception des travaux
15 tâches (9 importantes) Aucune deadline
100%
- Vote des travaux

Travaux + AJOUTER

- Financement des travaux
19 tâches (14 importantes) 15 deadlines
58%
- Réalisation des travaux
7 tâches (6 importantes) Aucune deadline
0%
- Réception des travaux
4 tâches (3 importantes) Aucune deadline
0%
- Finalisation du budget

3. Notre champ d'intervention

Nos points de différenciation



Accompagnement complet :

Maîtrise de l'ensemble de la chaîne du financement de la phase d'études jusqu'à la réception des travaux, intégrant l'instruction des prêts collectifs



Neutralité et impartialité :

Etudes et maîtrise d'œuvre réalisées par les professionnels choisis par le maître d'ouvrage ou sur demande, par des partenaires proposés par Synergiec



Sécurisation du financement :

Estimation, montage administratif des dossiers d'aides et de prêts réalisés par nos conseillers via nos propres outils jusqu'au déblocage des fonds



Suivi avant et après travaux

Optimisation des compteurs, du profil de consommation et des prix de fourniture



Proximité

Des référents en territoire sont présents aux étapes clés des projets

3. Vos interlocuteurs Synergiec



Luc DAGUIN
Responsable Développement Occitanie
06 02 55 12 56
ldaguin@synergiec.com



Christophe BOULDOUYRE
Directeur commercial
06 46 41 44 51
cbouldouyre@synergiec.com

Accompagnés de notre équipe production et service client basée à Grabels. Chaque dossier est confié à une personne identifiée qui pilote la mise en œuvre de la prestation;



SYNERGIEC

4. ANNEXES

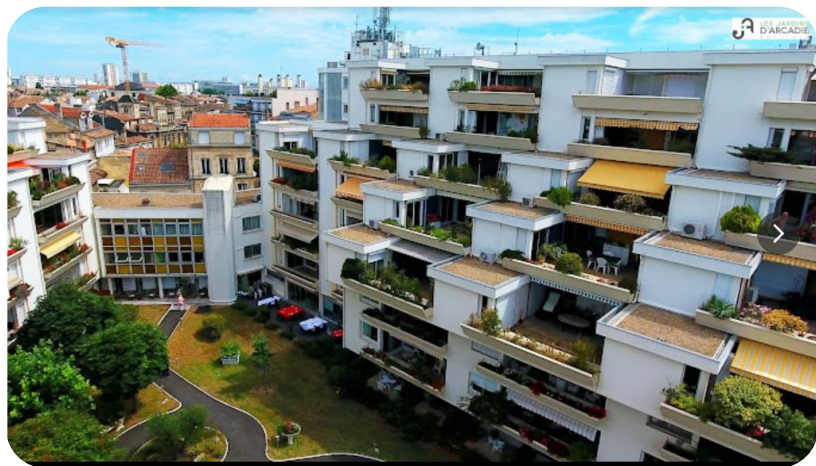
Nos références

Notre expérience

+ de 400 Rénovations de copropriétés et bâtiments tertiaires accompagnés sur le Territoire National



Exemples de projets accompagnés



Jardins d'Arcadie à Bordeaux

- Nb de lots : 182 lots 3 bâtiments
- Montant Travaux : 8.107.828 euros
- Montant subvention 1 524 599 euros
- Gain Energétique : 36%
- Saut étiquette : de E à C



Le Renouveau

27 rue de la Chapelle 75018 Paris

- Nb de lots : 71 lots – 1 bâtiment
- Montant Travaux : 1.815.000 € TTC
- Montant subvention : 989.000 €
- Gain Energétique : 58%
- Saut étiquette : de F à C

Nos partenaires de confiance



Vos contacts en régions

RÉGION	RÉFÉRENT	TÉLÉPHONE	EMAIL
Auvergne-Rhône-Alpes	Jérôme HUMBERT	06 07 37 44 84	jhumbert@synergiec.com
Bourgogne-Franche-Comté	Florian Bienvenu	06 88 03 73 65	fbienvenu@synergiec.com
Bretagne	Cindy MERCERON	06 95 34 65 42	cmerceron@synergiec.com
Centre-Val de Loire	Jérôme HUMBERT	06 07 37 44 84	jhumbert@synergiec.com
Corse	Léna BERENI	06 24 96 62 63	lbereni@synergiec.com
Grand Est	Luis-Miguel CHERINO	06 30 55 42 95	lmcherino@synergiec.com
Hauts-de-France	Julien Nisse	06 70 61 85 54	jnisse@synergiec.com
Île-de-France	Christian BARBIER	07 59 50 71 20	cbarbier@synergiec.com
Normandie	Sophie LECHATELLIER	06 07 15 29 15	slechatellier@synergiec.com
Nouvelle- Aquitaine	Jean-Michel DUPONTEIL	06 74 67 77 57	jmduponteil@synergiec.com
Occitanie	Luc DAGUIN	06 02 55 12 56	ldaguin@synergiec.com
Pays de la Loire	Fabrice BURGOT	07 84 02 33 11	fburgot@synergiec.com
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Pierre-Yves CHOPIN	07 88 78 72 22	pychopin@synergiec.com