

Rénovation énergétique : Synergiec, l'allié financier des copropriétaires cannois

Depuis 2023, Synergiec s'impose comme un nouvel acteur national de référence dans l'accompagnement financier des projets de rénovation énergétique. Son ambition ? Simplifier l'accès aux aides, optimiser les plans de financement et permettre aux copropriétés de franchir sereinement les échéances imposées par la Loi Climat et Résilience. **Aujourd'hui, Synergiec s'installe durablement à Cannes Pays de Lérins avec Caroline BRAT.**

Synergiec déploie un réseau d'agences afin de renforcer la proximité et de simplifier l'accès à l'information. L'objectif : devenir l'interlocuteur privilégié des copropriétés en centralisant toutes les solutions de financement disponibles et en construisant, pour chaque projet, un montage sur mesure.

Caroline Brat, chargée du secteur de Cannes Pays de Lérins chez Synergiec, affirme que « *notre objectif est clair : lever tous les freins financiers à la rénovation énergétique, et permettre aux copropriétés d'agir dès maintenant, sans fragiliser leur trésorerie* ». Elle est « très heureuse de rejoindre le premier courtier national entièrement consacré au financement de la rénovation énergétique et ainsi participer concrètement à la préservation de notre environnement et notre patrimoine. Synergiec est une équipe d'experts reconnus et c'est un plaisir de travailler dans ce contexte ». De son côté, Sylvain Lefevre, président et fondateur de Synergiec est « *très heureux que Caroline Brat rejoigne cette aventure humaine. C'est une grande professionnelle, une experte dans le domaine du financement immobilier et une valeur sûre pour porter nos couleurs dans le Pays de Lérins* ».

Démêler le fil des aides à la rénovation : une expertise indispensable

« *En copropriété, l'arsenal d'aides à disposition est dense, mais souvent illisible pour les non-initiés,* » constate Sylvain Lefevre, président de Synergiec, « *pourtant, MaPrimeRénov' Copropriété constitue le socle de financement : accessible sans condition de ressources, elle finance jusqu'à 45 % des travaux, dans la limite de 25 000 € par logement, à condition d'un gain énergétique significatif.* » D'autres aides – primes individuelles de l'Anah, CEE, bonus pour sortie de passoire, etc. – peuvent s'y ajouter.

Des aides locales viennent également compléter ce panel, tout comme les prêts collectifs votés en assemblée générale. Parmi eux, l'éco-PTZ collectif – jusqu'à 50 000 € sans intérêts – permet de financer le reste à charge sur 20 ans. Une solution précieuse, surtout lorsqu'elle est couplée à des économies d'énergie immédiates. Dans les Alpes-Maritimes, la transition énergétique s'appuie sur une stratégie intégrée : le FSME 06 complète les aides nationales pour les copropriétés, tandis que le guichet Confort Énergie 06 accompagne techniquement les Maralpins. Le Département soutient aussi les porteurs de projets via Cap'Ther 06, en partenariat avec l'ADEME, pour développer la chaleur renouvelable (solaire, géothermie, bois...).

16 logements rénovés, 52 % de gain énergétique, 95 688 € d'économies

Dans une copropriété de 16 lots récemment accompagnée par Synergiec à Cannes, les travaux (isolation, chauffage, ventilation, menuiseries) ont représenté un coût de 492 048 € TTC. Grâce à la

mobilisation des aides disponibles, le reste à charge par logement a été réduit à 5 270 €, financé par un éco-PTZ collectif. Résultat : 52 % de gain énergétique, une étiquette passée de G à C, et des économies de 95 688 € sur 7 ans.

Exemple détaillé :

Montant des travaux : 492 048 € TTC (soit 30 753 € par appartement)

- Isolation,
- Chauffage,
- Fenêtres + ventilation,

= Quote-part pour ces travaux : 30 753 €/lot

Subventions par lot : 25 483 €

- 13 750 € (45% de MaPrimeRénov' Copropriété plafonné à 25 000€ de travaux + bonus 10% de sortie de passoire)
- 4 250 € de subvention Fonds social à la maîtrise d'énergie des Alpes-Maritimes (FSME 06)
- 3 000 € de prime individuelle Anah
- 1 500 € de prime individuelle FSME 06
- 2 983 € de Certificats d'Economie d'énergie
- Reste à charge : 5 270 €

A noter que pour les propriétaires considérés comme très modestes perçoivent 3 000 € de prime individuelle Anah et 1 500 € de prime individuelle de la FSME 06.

A noter que 30 % du montant HT des travaux, si la rénovation permet un gain énergétique (la différence entre la consommation énergétique d'avant travaux et celle d'après travaux) d'au moins 35 % ; 45 % du montant HT des travaux, pour une rénovation permettant un gain énergétique d'au moins 50 %.

- 5 270 € d'éco-prêt à taux zéro collectif, remboursé par des mensualités de 21,96 € sur 20 ans.

Soit 6 835 € en économies sur la facture d'énergies en 7 ans, soit 81,37 €/mois.

Piloter, sécuriser et financer : le triptyque Synergiec

Outre l'aspect financier, Synergiec agit comme Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) financier, en accompagnant les syndicats et les copropriétaires à chaque étape du projet : diagnostic, montage de dossier, négociation des aides, sélection des prêts, vérification de la rentabilité, jusqu'à la sécurisation des projets via des assurances adaptées.

Caroline BRAT conclut que « *l'intégration de solutions de rénovation énergétique dans les copropriétés permet non seulement de réduire l'empreinte carbone, mais aussi de diminuer de manière significative les charges récurrentes des copropriétaires. Chaque euro investi dans l'efficacité énergétique génère des économies substantielles à long terme.* »

Contact Presse

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com

À propos de Synergiec

Fondée en 2023, Synergiec est portée par cinq associés issus de l'écosystème de la transition énergétique et de son financement, Synergiec, dotée d'un capital de 1 million d'euros, est le premier intermédiaire national en opération de banque et en service de paiement dédié à la rénovation énergétique. En 2024, Synergiec a réussi à implanter près de 10 agences et à étudier 12 000 lots, représentant 200 copropriétés partout en France. À ce jour, ce sont 150 M€ de travaux financés, dont 55 M€ de subventions, témoignant de la capacité de Synergiec à mobiliser des financements pour accélérer la transition énergétique. Synergiec ambitionne ainsi de contribuer au financement de 30 000 logements résidentiels et 1 million de m² de bâtiments tertiaires et industriels, avec un objectif clair : atteindre plus de 250 copropriétés résidentielles et 120 sites tertiaires en rénovation énergétique pour 2025. En tant que mandataire, Synergiec facilite l'obtention d'une solution complète de financement des travaux, incluant des prêts travaux aux meilleures conditions du marché et des primes diverses (CEE, aides de l'ANAH, aides locales). En tant que tiers de confiance, Synergiec propose également des solutions d'assurances pour sécuriser les projets et la pertinence des travaux.