

hellio

L'offre ensemblier Hellio Travaux : la rénovation globale pour vos petites copro

Web-conférence du 23 avril 2026



Agenda

1

La genèse de l'offre et ses promesses

2

Les fondamentaux de l'offre ensemble
Hellio Travaux - rénovation globale

3

Les décisions stratégiques et les
erreurs à éviter

4

Cas pratique

5

Questions / réponses



**Votre
énergie
a de l'impact
hellio**

Pourquoi cette offre Ensemblier ?

La rénovation globale boudée par les petites copro...

- Gisement délaissées par les acteurs car peu rémunérateur
- Quote-part élevée par copropriétaires > trop cher donc peu de transformation
- Complexe à gérer : manque de trésorerie, syndic non structuré, 0 réseau

... alors qu'elles sont au coeur des enjeux climatiques et financiers...

- Poids structurel important en FR : 80% des immeubles en copro ont 20 lots max
- Parc ancien et énergivore : construits avant 1975 donc + de passoires thermiques
- Faibles gains sur des travaux isolés : d'où l'importance du parcours global
- Fort intérêt pour les collectivités : aides maximisées, plus de souplesse

📌 À noter :

**Petites copro
= gros enjeux**

*Plus qu'un enjeu
environnemental et
politique, la rénovation
globale des petites
copropriétés impacte
directement le **marché de
l'immobilier** et le
pouvoir d'achat des
habitants.*

... et dans l'intérêt de tous !



Réduire vos factures d'énergie



Améliorer votre confort en été et en hiver



Un environnement plus sain pour votre santé



Valoriser votre patrimoine



Réduire votre impact environnemental



Répondre aux obligations réglementaires

Quelle est notre promesse ?

Réussir la transition énergétique de vos petites copropriétés via une **offre clé en main et innovante** grâce à notre **savoir faire** et **réseau d'acteurs** :

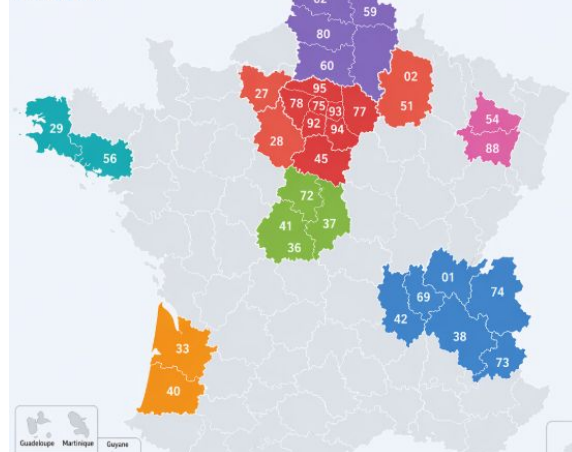
- **Tarifs négociés** : accompagnements AMO, MOE et Travaux
- **Parcours optimisé** : rapidité d'exécution et réduction des nuisances
- **Offre structurée** : centralisation des échanges, suivi intégral du chantier
- **Garant de la qualité** : professionnels expérimentés et de proximité
- **Sécurisation/maximisation des subventions** : MPR' Copro, CEE, aides locales
- **Accompagnement intégré** : sur les solutions de financement additionnelles

📍 À noter :

Critères Hellio

*Immeuble en copropriété
15 lots max (20 en IDF)
Zones en France (évolutif)*

CARTE DE FRANCE
PAR ZONES



Et concrètement : la rénovation globale ?

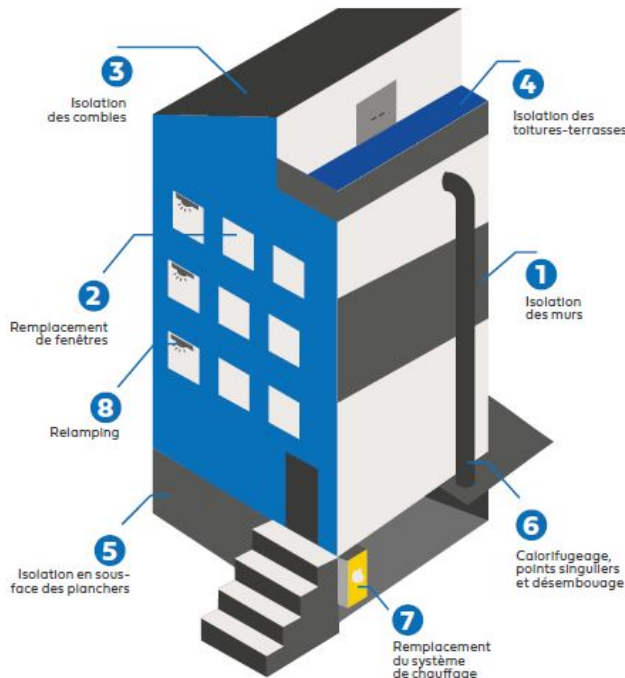
Travaux complémentaires et simultanés sur un ou plusieurs bâtiments, réalisés par des experts en maximisant la performance énergétique et les aides.

Travaux d'isolation

- façades extérieures, toitures
- combles et planchers bas
- réseau de chaleur
- menuiserie des communs

Travaux réduisant la consommation

- changement de chauffage
- VMC
- éclairage LED
- travaux plus larges : solaire, etc.



À noter :

Penser "global"

Traiter l'immeuble dans sa globalité pour éviter les travaux isolés "poste par poste" qui sont :

- *plus longs*
- *plus chers*
- *plus contraignants*
- *moins cohérents*
- *et donc performants*

Et concrètement : l'offre ensemblier ?

L'offre ensemblier Hellio Travaux mobilise **tous les experts obligatoires** dans un projet de rénovation globale à des **prix négociés** :

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : Etude et financement

- audit énergétique et enquête sociale
- accompagnement financier et bancaire

Le Maître d'Oeuvre (MOE) : Conception & suivi

- visite technique et cahier des charges des travaux > 100K€ TTC
- suivi et réception de chantier

Hellio Travaux : Réalisation

- chiffrage travaux
- exécution de 100% des travaux certifié RGE
- valorisation des CEE

📌 À noter :

Et vous ?

Copropriétaires, membres du conseil syndical, syndicats pro ou bénévoles

Vote en AGO de l'AMO (phase 1 & 2) et du MOE

Vote en AGO (ou AGE) de l'AMO (phase 3) & travaux

Appels de fonds et adhésions au prêt

Et concrètement : les aides mobilisables ?

Montants cumulables MPR' Copro	Gain énergétique entre 35 % et 49 %	Gain énergétique > 50 %
% du coût des travaux HT financé (Travaux plafonnés à 25 000 €/logement)	30 %	45 %
Bonus Copropriété fragile (sous condition d'obtention des CEE par l'Anah)		20 %
Bonus sortie de passoire (atteinte de la classe D minimum)		10 %
Primes individuelles (selon les revenus des ménages)	3 000 € pour les ménages très modestes 1 500 € pour les ménages modestes	
% du coût HT du MOE financé (sans plafond)	% cumulé des aides et subventions sur les travaux (MPR' Copro, CEE...)	
% du coût HT de l'AMO financé* (prestations plafonnées à 1 000 €/logement et avec un plancher de 3 000 €/copropriété)		50 %

🔍 À noter :

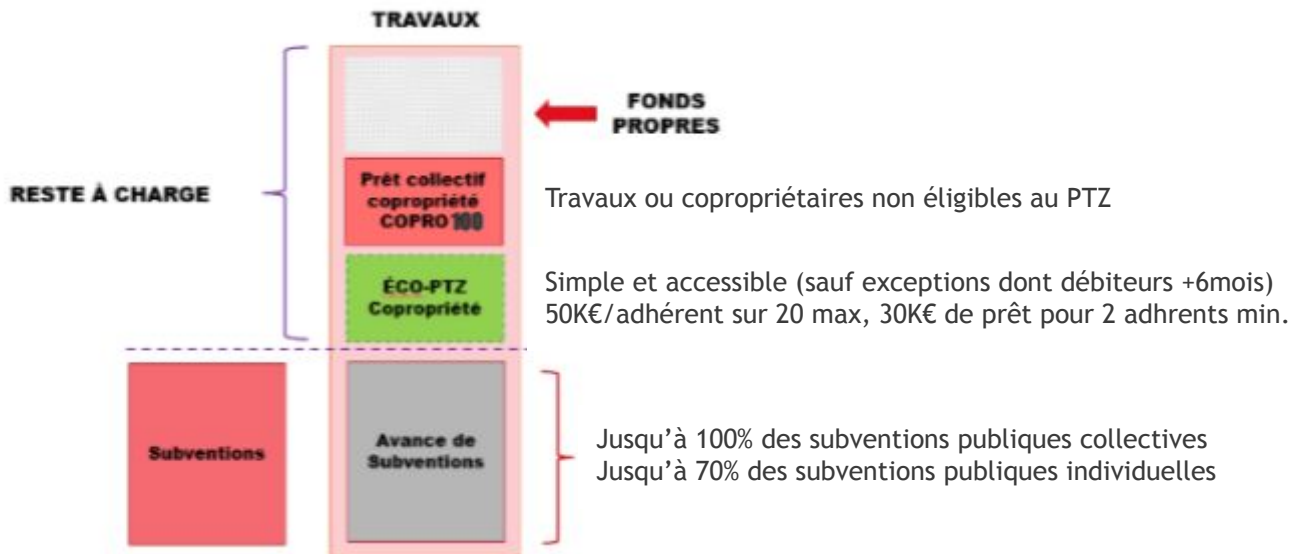
Critères de l'Anah pour MPR' Copro

- Bâtiment +15 ans
- Immatriculation RNC
- 65% min. lots principaux
- Audit énergétique
- 35% gain énergétique
- Accompagnement AMO
- MOE si > 100K€ TTC
- Entreprises travaux RGE
- Travaux d'intérêt coll.

Cumulable avec :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie)
- TVA à 5,5 %
- Éco-prêt à taux zéro collectif
- Aides locales

Et concrètement : le financement ?



🔍 À noter :

Accompagnement bancaire inclus dans la mission d'AMO*

- Avant vote des travaux
 - solutions de prêt
 - désendettement
- Après vote des travaux
 - recensement
 - montage des prêts

* donc subventionné par MPR' Copro sur le total du devis

Comment maximiser vos chances de réussite ?

Intégrer les enjeux, droits et obligations d'une rénovation globale

Différents acteurs et missions, aides mobilisables et critères d'obtention

Identifier et prioriser les besoins de la copropriété

Réduction des impayés, travaux structurels et/ou énergétiques

Embarquer les copropriétaires pour éviter un refus en AG

Pouvoir du conseil syndical, communication en amont de l'AG, mise en concurrence

Etre accompagné et conseillé pour protéger ses intérêts

Mobilisation des experts pour garantir et maximiser les aides et la qualité du projet

Impact sur la valeur immobilière : comment la maximiser ?

Une copropriété rénovée attire, se revend mieux et anticipe les obligations

🔍 À noter :

Les erreurs à éviter

- X Préférer les travaux isolés
- X Décider dans l'urgence
- X Penser à court terme
- X Confondre MPR' / MPR' Copro
- X Ne pas suivre le process
- X Minimiser le rôle des experts
- X Ne pas anticiper les obligations

Place à la pratique : Offre ensemblier

Rénovation globale : immeuble de 1960 dans le 93 (400m² SHAB, 8 lots, 1 bâtiment)
100% des copropriétaires occupants, sans impayés et aux revenus modérés

Avant travaux :

F

- + Isolation des murs par l'extérieur
- + Isolation de la toiture
- + Isolation en sous face des sols
- + Installation d'une VMC collective

Après travaux :

C

- + Gain énergétique de 45%
- + Sortie de passoire
- + Choix de l'offre ensemblier

TOTAL DES FRAIS : 150 650€ TTC

- ⇒ Travaux : 130 000€ TTC
- ⇒ MOE : 9 000€ TTC
- ⇒ AMO : 13 730€ TTC

(yc. audit énergétique et accompagnement bancaire)

TOTAL DES AIDES : 66 584€ (44%)

- ⇒ MPR' Copro Travaux : 36 279€ (30%)
- ⇒ Bonus sortie passoire : 12 093€ (10%)
- ⇒ MPR' Copro MOE : 3 412€ TTC (40%)
- ⇒ MPR' Copro AMO : 4 000€ TTC
- ⇒ CEE (BAR TH 177) : 10 800€

 À noter :

Reste à payer
84 066€ TTC

Soit une quote part de
10 508€ TTC en moyenne
par copropriétaire

Paiement du reste à charge

- Fonds propres
- Eco PTZ
- Prêt copro 100

Questions

Réponses



Contacts



Alexia Chuzeville

Responsable des offres
en copropriété

achuzeville@hellio.com



Pierre Paulvaiche

Chef de projet de l'offre
ensemblier Hellio
Travaux

ppaulvaiche@hellio.com

Merci

hellio

50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy

hellio.com

