



Prêt taux zéro copropriété re (projet de ravalement énergétique)

Par oalya

Bonjour,

Un projet de ravalement énergétique en copropriété était prévu depuis quelques années.

Une société de maîtrise d'ouvrage a mis en avant la possibilité du prêt taux zéro copropriété pour financer les travaux.

ça a fait basculer le vote, car au départ les gens ne voulaient pas voter pour

La société de maîtrise d'ouvrage a fait signer tous les propriétaires, qui voulaient avoir le prêt à taux 0.

pas de nouvelle pendant 10 mois. Puis j'ai reçu une lettre du syndic, me disant de payer 30 000 euros sous 1 mois.

Il ont écrit que la banque, avait refusé mon dossier. Et qu'elle ne donnait pas de raison.

A aucun moment la société de maîtrise d'ouvrage, n'a averti que le prêt à taux 0 %, pouvait être refusé.

Que faire dans ce cas ? La banque doit-elle au moins me donner une raison.

Puis-je demander au syndic, de me fournir le papier de refus de la banque.

Le syndic a-t-il l'obligation de me fournir le papier de refus de la banque.

J'avais fourni mes 3 bulletins de paie de chômage, de l'ANPE.

ps : Je viens de payer 24 000 euros, il me reste 6000€ à payer.

ps : je pense que la société de maîtrise d'ouvrage n'a pas dit que le prêt à taux 0 %, pouvait être refusé. Pour que les gens votent et signe... afin de toucher une commission sur les 1 700 000 euros que coûte le ravalement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre situation est incompréhensible.

L'écoPTZ copro est souscrit par le syndicat de copropriété, et donc il n'y a pas de dossier individuel et pas de refus possible.

Ici vous avez voté pour les travaux, mais sans le prêt collectif, ensuite charge à chacun de souscrire son prêt individuel.

Vous avez été mal conseillé ou enfumé. Mais c'est bien trop tard pour réagir.

Il aurait fallu vérifier les conditions du prêt avant de voter les travaux.

Par isernon

bonjour,

selon votre message, la société de maîtrise d'ouvrage indique bien une possibilité et non une certitude d'avoir ce prêt.

salutations

Par oalya

Merci, c'est moi qui est écrit possibilité.

je n'ai pas utilisé le bon terme

Par yapasdequoi

Un entrepreneur ne pouvait pas vous garantir d'obtenir un prêt. Seule une banque peut le faire, et encore pas le conseiller de base...

Par oalya

le syndic est t'il dans l'obligation de me fournir le courrier de la banque qui stipule le refus, si je lui demande ?

Par yapasdequoi

C'est quand même bizarre que le syndic se soit chargé à votre place de la demande de prêt.
Demandez lui ce refus, mais aussi faites vous-mêmes une demande à la banque de votre choix.

Par oalya

c'est un pret collectif, car c'est un ravalement globale.

Je vais me renseigner

Par yapasdequoi

Un prêt collectif serait souscrit par le syndic au nom du syndicat et pas pour chaque copropriétaire individuel.
Le syndic doit dans ce cas justifier ce refus au conseil syndical.
Rapprochez vous du conseil syndical pour en savoir plus.

Par yapasdequoi

Il est possible aussi que les conditions d'éligibilité pour obtenir un PTZ ne sont pas réunies pour ces travaux.

Vous pouvez aussi consulter France Renov (l'ANAH)

[url=https://www.anil.org/aj-eco-ptz-copropriete-renovation-energetique/]https://www.anil.org/aj-eco-ptz-copropriete-renovation-energetique[/url]
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F38064]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F38064[/url]

Par oalya

sur 32 propriétaire, la plupart l'on eu.
Nous sommes 2 a ne pas l'avoir eu.

1 qui etait en retard des charge : j'ai lu les conditions, c'etait bien stipuler.

et moi. Les charges etait payé, mais je pense que la banque c'est basé sur mes revenu trop bas : 1000 euros mensuel de l'anpe.

le remboursement , c'est 105 euros pendant 20 ans.

Par yapasdequoi

Ce n'est donc pas un prêt collectif si chacun a son contrat et ses conditions...
Vous mélangez un peu tout.

Voyez une autre banque ou un courtier.

Par oalya

voici la lettre recu du syndic :

Objet
: Financement travaux de ravalement ITE refusé

Monsieur,
Nous revenons vers vous en notre qualité de Syndic de l'immeuble en référence.

La copropriété a déposé une demande de prêt collectif pour le financement des travaux de ravalement avec ITE (isolation thermique par l'extérieure) suite au vote favorable des copropriétaires en 2023.

La Caisse d'Epargne (CE) a validé le principe de prêt, mais se refuse de financer votre quote-part qui s'élève à la somme de 25.42532 €. S'agissait d'un établissement bancaire, la CE ne se justifie pas.

Aussi, il apparait que votre quote-part devra être financée par vos propres moyens. Nous vous laissons le soin de vous rapprocher de votre banque personnelle pour demander un prêt. Vous pouvez aussi mobiliser des réserves financières personnelles ou faire appel à des personnes de votre famille ou entourage.

....

Par yapasdequoi

Vous ne répondez apparemment pas aux critères pour obtenir ce prêt.
Donc adressez vous à l'établissement financier de votre choix.

Par oalya

merci pour le lien :

accordé sans critère de ressources :

<https://www.anil.org/aj-eco-ptz-copropriete-renovation-energetique/>

Conditions d'attribution

Le dispositif d'aide Éco-PTZ copro est accordé sans critère de ressources dès lors que des conditions sont respectées. Celles-ci tiennent :

au statut du bénéficiaire ;
à la copropriété ;
à la durée de réalisation des travaux ;
aux professionnels.

Par yapasdequoi

Donc ce ne sont pas vos ressources qui sont la raison de ce refus.
Voyez une autre banque.

Par oalya

je pense que j'ai trouvé une réponse ici :

<https://copropriete.hellio.com/blog/renovation-energetique/eco-pret-taux-zero>

Les avantages de l'éco-prêt à taux zéro

Le prêt à taux zéro est un dispositif avantageux pour ceux qui souhaitent mettre en place et financer des travaux de rénovation énergétique. Tout d'abord, le prêt est accordé sans condition de ressources. Mais si le revenu n'est pas un

critère d'exclusion, la banque étudie tout de même la situation financière du demandeur avant de donner son accord à l'emprunteur.

c'est un peu contradictoire : sans condition de ressources MAIS la banque étudie tout de même la situation financière du demandeur;;;

Par oalya

JE NE VOIS PAS CE QUE CELA PEUX ETRE d'autre que mes ressources : l'ANPE en fon de droit + l'age : 50 ans...

Par yapasdequoi

Ne cherchez pas la réponse, voyez plutôt une autre banque. Chaque banque a ses critères.

Par oalya

Oui mais pour avoir le taux zero a titre individuelle, c'est impossible lorsque c'est des travaux de ravalement collectif...en fin d 'apres ce que j'ai compris

Par yapasdequoi

Vous pouvez aussi obtenir plus d'infos auprès de FranceRenov (= l'ANAH)
[url=<https://france-renov.gouv.fr/preparer-projet/trouver-conseiller>]