

Le Calorifugeage Gratuit ? Plisson-Immobilier l'a rendu possible pour ses copropriétaires



Le Cabinet Plisson Immobilier est un cabinet d'administration de biens à taille humaine qui gère depuis 1974 des copropriétés et des biens locatifs à Paris.

Madame Karen Plisson a réalisé plusieurs travaux d'isolation des tuyaux d'eau chaude sanitaire dans les immeubles dont elle a la gestion. Elle revient sur son expérience de mise en place de l'offre

MonCalorifugeageGratuit.fr dans ces résidences.

Cette opération totalement financée et sans décaissement financier pour le SDC consiste en une remise à neuf et aux normes des isolants vieillissants des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire dans les parties communes.

Quels sont les défis pour les copropriétaires en termes de rénovation énergétique aujourd'hui ?

Aujourd'hui les copropriétaires ne se sentent pas spécialement concernés par les défis énergétiques car ils font face à des augmentations de charges collectives constantes. Investir dans des travaux de rénovation énergétique qui ne concernent pas leur logement personnel, mais les parties communes est synonyme pour eux de retour sur investissement beaucoup trop long et la plupart d'entre eux ne désire pas effectuer ces travaux. Les frais pour les copropriétaires sont notamment tellement importants lors d'une Isolation Thermique par l'Extérieur que la grande majorité cherche à l'éviter. Ils préfèrent s'orienter vers des travaux primaires tels que l'entretien de leurs parties communes (travaux électriques, de plomberie, gestion de fuite en toiture terrasse), et assurer les travaux courants de chaufferie et d'ascenseur qui sont essentiels pour une résidence et représentent de grosses dépenses pour le SDC.

Même avec une promesse de réduction des charges collectives due à la baisse de la facture énergétique de l'immeuble ?

L'investissement nécessaire pour ce genre de travaux est beaucoup trop lourd à supporter pour la baisse qu'engendre ces travaux. Le retour sur investissement se fait plusieurs années plus tard et un copropriétaire ne se projette pas aussi loin. Le monde de l'immobilier fait qu'un copropriétaire d'un appartement aujourd'hui ne sera peut-être plus dans l'immeuble au moment où les travaux votés et financés commenceront à porter leurs fruits en termes de réduction de charges liées à l'énergie.

"C'était une réelle belle surprise de voir les chantiers réalisés avec une facture in fine de 0€, sans décaissement."

Le principal frein est donc bien l'investissement financier lié aux travaux de rénovation. Dans le cadre d'une offre 100% financée et sans décaissement pour les copropriétaires comme **MonCalorifugeageGratuit.fr**, comment l'attitude des copropriétaires évolue-t-elle face à ce type de travaux ?

Nous, les conseils syndicaux, avons été au départ très méfiants vis-à-vis de l'offre **MonCalorifugeageGratuit.fr**. La gratuité d'un tel chantier de rénovation énergétique nous semblait un peu trop surréaliste. Nous nous sommes retrouvés à valider des devis aux montants très importants de l'ordre de 40 000€ ou 50 000€ de travaux avec un montant net à payer de 0€ en bas du devis !

C'était une réelle belle surprise de voir les chantiers réalisés avec une facture in fine de 0€, sans décaissement. Au vu de nos questions, notre interlocuteur chez GEO PLC Monsieur Benali nous a proposé une convention de partenariat protégeant juridiquement nos SDC concernant la gratuité des travaux. Nous nous sommes alors mis d'accord avec une copropriété qui était solide financièrement pour faire un test sur un premier chantier.

Mes équipes et les membres du Conseil Syndical se sont mobilisés pour ce premier chantier de remise à neuf et aux normes du calorifuge, et nous avons pu constater le sérieux de l'entreprise de travaux et de l'accompagnement de GEO PLC. À la fin du chantier, les copropriétaires étaient ravis du résultat qui améliore la propreté des parties communes, de la conduite des travaux et les équipes ont été très agréables avec les habitants de l'immeuble. Cela nous a encouragé à déclencher d'autres travaux sur nos autres résidences.

«nous commençons dès à présent à sentir les gains énergétiques liés au chantier de calorifugeage»

Les copropriétaires remarquent-ils déjà le bénéfice du calorifugeage en termes énergétiques ?

Bien sûr, nous commençons dès à présent à sentir les gains énergétiques liés au chantier de calorifugeage. Les travaux limitent les déperditions de chaleur dans les parties communes à tel point que nous les plébiscitons dans nos autres copropriétés. Nous encourageons nos autres Conseils Syndicaux à réaliser ces travaux très vite avant que la législation liée aux Certificats d'Économies d'Énergie qui permet à MonCalorifugeageGratuit.fr de financer à 100% ces travaux ne change et ne permette plus de profiter de ces travaux de rénovation gratuitement. Ces travaux ont également amélioré la salubrité des parties communes car les anciens isolants (en plâtre notamment) étaient en mauvais état et s'effritaient.

"Le chantier s'étant très bien passé, il nous a vivement conseillé de passer à l'action, ce que nous avons fait et plus encore :

nous l'avons étendu à une dizaine de copropriétés, permettant d'offrir l'équivalent de 450 000 € de travaux de rénovation de calorifuge à nos résidences sous gestion. "

Comment avez-vous connu l'offre MonCalorifugeageGratuit.fr ?

Par les réseaux sociaux et après avoir été contactée par Monsieur Benali, je me suis renseignée auprès de mon réseau de confrères de l'UNIS, qui eux aussi réfléchissaient à réaliser ces travaux financés. Nous nous sommes ensuite renseignés sur le dispositif des CEE et un de mes confrères a décidé de sauter le pas et de réaliser les travaux pour l'une des copropriétés qu'il gérait. Le chantier s'étant très bien passé, il nous a vivement conseillé de passer à l'action, ce que nous avons fait et plus encore : nous l'avons étendu à une dizaine de copropriétés, permettant d'offrir l'équivalent de 450 000 € de travaux de rénovation de calorifuge à nos résidences sous gestion.

Votre cabinet a eu une démarche proactive en faisant appel à MonCalorifugeageGratuit.fr. Cela a-t-il été bénéfique pour la relation entre votre cabinet et vos copropriétaires, le conseillerez-vous à vos confrères de L'UNIS ?

Oui complètement, nous avons eu beaucoup de retours positifs concernant ces travaux. C'est notre tempérament chez Plisson Immobilier d'agir en amont et de proposer des services qui amélioreront la vie des résidents des immeubles que nous gérons. Mais plus que ça, nous avons eu beaucoup d'éloges sur votre entreprise de travaux partenaire et les équipes qui sont intervenues, notamment dans la gestion de la propreté des lieux pendant et après travaux.

Souhaiteriez-vous pouvoir proposer à vos copropriétaires d'autres offres 100% financées comme MonCalorifugeageGratuit afin d'améliorer le confort et réduire la facture énergétique des résidents de vos copropriétés ? Nous pouvons notamment financer totalement le flocage des parties communes de vos résidences dans certains cas.

L'expérience s'est tellement bien passée en termes de suivi de projet, de démarche administrative et de qualité de travaux que si votre entreprise propose de nouvelles offres 100% financées pour de la rénovation énergétique nous serions véritablement intéressés pour réaliser encore d'autres chantiers d'économies d'énergies.



Contactez-nous :

N° gratuit : 0 800 11 14 00

Du Lundi au Vendredi de 9h à 18h

+ 1500 résidences nous ont déjà fait confiance !

soit 1 200 000 mètres linéaires de réseaux.