

FINANCEZ
LA RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE
DE VOTRE IMMEUBLE
GRÂCE À LA
SURÉLÉVATION



SURÉLÉVATION
D'IMMEUBLES



Avant surélévation



Après surélévation



SURÉLEVATION
D'IMMEUBLES

FINANCEZ LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE IMMEUBLE GRÂCE À LA SURÉLEVATION

SURIMM propose au syndicat de copropriétaires une solution de **FINANCEMENT DIRECT DE LA RÉNOVATION** via une cession du « droit de surélever » ou cession du toit de l'immeuble. **Les fonds sont versés le jour de la signature** de l'acte de cession du droit de surélever **chez le notaire**.

SURIMM met également en relation le syndicat des copropriétaires avec un «**Accompagnateur Renov**» qui effectuera une **étude d'optimisation financière des aides et subventions** (MaPrimRenov', CEE,...).

Exemple sur la base d'une simulation*

Prix global de la rénovation énergétique TTC**	600 000 €
MaPrim Renov' (02/2024)***	- 146 000 €
Reste à Charge	= 454 000 €
Cession du droit de surélever	- 454 000 €
Montant financé par la copropriété	0 €
Durée d'amortissement	0

A QUI LA COPROPRIÉTÉ PEUT-ELLE VENDRE LE DROIT DE SURÉLEVER ?

Un promoteur constructeur local de renom **va acquérir le droit de surélever**. Préalablement, **il va financer à risque toutes les études techniques** et frais de permis de construire, jusqu'à ce que toutes les autorisations administratives soient obtenues et définitives.

Une fois le droit de surélever acquis, **il assurera en même temps :**

- > **La gestion des travaux de rénovation énergétique de l'immeuble.**
- > **La réalisation de logements en surélévation sur le toit.**

Le promoteur va ainsi décharger la copropriété de toutes les études techniques, de l'organisation des travaux de rénovation énergétique (en même temps que ceux de la surélévation), du suivi de chantier et des situations de travaux, et ce, sous le contrôle du syndicat des copropriétaires.

C'est la garantie que les études techniques et la réalisation, seront effectuées par un architecte et des bureaux d'études spécialisés, très rigoureux sur le respect des normes et règles en vigueur.

COMMENT S'ASSURER QUE L'IMMEUBLE SUPPORTERA LA SURÉLÉVATION ?

Une **étude géotechnique et structurelle** sera réalisée pour s'assurer que l'immeuble sera en mesure de supporter la surélévation.

Avec l'utilisation d'une **structure légère en ossature bois** ou bois/acier, la charge de la surélévation sera limitée et **la durée des travaux fortement réduite**.



LA RÉNOVATION/SURÉLÉVATION : UN PROCÉDÉ GAGNANT/GAGNANT



> Grâce à la création de logements sur le toit, **l'augmentation des tantièmes va réduire la quote-part de charges des copropriétaires.**



> **Les charges d'entretien et d'énergie vont diminuer** car l'immeuble sera plus performant énergétiquement.



> Les copropriétaires vont pouvoir profiter d'un vrai **confort de vie en hiver comme en été.**



> La **valeur patrimoniale** de l'immeuble va augmenter et les appartements vont bénéficier d'une **plus-value sur leur prix de vente et de location.**



> La surélévation, va conférer une « **valeur verte** » à l'immeuble.



C'est un **processus gagnant/gagnant et vertueux** qui s'inscrit pleinement dans la loi Climat et Résilience et notamment le Zéro Artificialisation Nette.

*Chiffres non contractuels, donnés à titre d'exemple sur une base fictive d'un immeuble existant de 4 étages de 45 logements avec toiture terrasse, 2500 m² de surface de plancher existante, permettant de réaliser en surélévation, sans renforcement structurel, 750 m² de surface de plancher sur 2 niveaux avec 12 logements.

** Estimation sur la base de travaux d'isolation thermique par l'extérieur, de modification de chauffage sur gaines et radiateurs existants et création VMC sur conduits existants, d'isolation du toit (honoraires et assurance inclus).

*** Aide calculée sur le montant HT, à obtenir sous réserve du respect des critères exigés. Autres aides CEE et collectivités locales non prises en compte.



SURIMM, VOTRE SPÉCIALISTE DE LA SURÉLEVATION D'IMMEUBLES

Nous sommes une équipe de professionnels issus des métiers de l'immobilier, dans la promotion construction (20 ans chez BNP Paribas Immobilier en tant que directrice de programmes et 9 ans chez Bouygues Immobilier) et la gestion des copropriétés (10 ans chez un syndic niçois, en tant que responsable gestion/technique). Notre cœur de métier est de permettre aux copropriétés de réaliser leur rénovation énergétique et globale via le processus de surélévation.

Notre rôle est de les accompagner tout au long du processus, de la pré-étude de faisabilité géotechnique et structurelle, jusqu'à l'achèvement des travaux.

Grâce à une équipe de partenaires locaux réputés dans le métier de la construction/rénovation, pour la qualité de leur savoir-faire, nous apportons aux copropriétés, la garantie d'une vraie expertise.

CONTACTEZ-NOUS : SURIMM ■ 06 49 59 76 74 ■ contact@surimm.fr

**PARMI NOS PARTENAIRES : PROMOTEURS, ARCHITECTES,
MAÎTRES D'OEUVRES, BUREAUX D'ÉTUDES & BUREAU DE CONTRÔLE.**



SURIMM ■ 50 Corniche Fleurie Villa la Béluga. 06200 NICE ■ ☎ 06 49 59 76 74 ■ contact@surimm.fr

