

**SOLUCOP** 18 & 19 NOVEMBRE 2021

**LE SALON POUR LES COPROPRIÉTAIRES ET LES SYNDICS**

**NICE PALAIS NIKAIKA**

www.solucop.com

## En marche vers la transition énergétique dans les copropriétés

### Obligations vertueuses

Dès 2023, les passoires énergétiques, à savoir les logements avec une très forte consommation d'énergie, seront interdits à la location, notamment ceux qui affichent la classe G : + de 450 kWh/m<sup>2</sup> consommés. En 2028, toutes les passoires thermiques classées F ou G ne pourront plus être présentes sur le marché locatif. Les bailleurs sont donc peu à peu contraints d'entreprendre des travaux de rénovation conséquents pour pouvoir continuer à louer leurs biens.

Les systèmes de chauffage, de cuisson et de production d'eau chaude sanitaire qui utilisent des combustibles trop polluants, tel que le fioul, ne pourront plus être installés dans les bâtiments neufs à partir de 2022 et auront jusqu'en 2028 pour être remplacés dans les immeubles existants. Guilhem Armanet, Directeur Clients Territoires de GRDF de la région Sud-Est de GRDF présente le gaz comme solution de remplacement. « La conversion du fioul vers le gaz est simple : il suffit de changer la chaudière et de réutiliser les canalisations de la copropriété. Le gaz naturel est une alternative profitable pour tous : il est acheminé par le réseau existant, et non par des camions, son tarif est plus bas de 30 % que celui du fioul, la qualité de l'air est améliorée grâce à des rejets beaucoup moins impactants limitant de fait le réchauffement climatique. Le gaz dit « vert », le biométhane, produit à partir des déchets qui fermentent ou de la transformation des boues des stations d'épurations, peut se mélanger au gaz

naturel et être distribué par les canaux habituels. Il est très intéressant car il est renouvelable, entièrement fabriqué en France et se positionne comme une solution à l'élimination des déchets. Du biométhane est déjà

injecté dans le réseau depuis la station d'épuration de Cagnes sur Mer depuis le début de l'année ; deux autres unités de méthanisation sont en projet à Nice et Cannes/Mandelieu ».

35 000 chaudières au fioul sont en activité dans les Alpes-Maritimes, 28 000 dans la grande Métropole niçoise, présentes pour la plupart dans les copropriétés. Elles devront toutes être remplacées soit par un système au gaz naturel, au gaz « vert », à bois ou par une pompe à chaleur.

### Aides généreuses

Premier pas pour se lancer dans la transition énergétique d'une copropriété : demander, lors de la réunion de copropriété, et faire voter (à la majorité simple) la réalisation d'un bilan énergétique. L'audit pointera les travaux prioritaires à effectuer. Les décisions concernant les travaux d'économies d'énergie sont adoptées à la suite d'un vote en assemblée générale (à la majorité absolue).

Mieux vaut penser rénovation globale, moins coûteuse que des interventions isolées, et ouvrant droit à des aides telle que MaPrimeRénov' Copro (jusqu'à 25 % du montant total des travaux, à raison de 3 750 € par logement) ou auprès de l'Agence nationale de l'habitat (jusqu'à 3 000 € par logement).

La transition énergétique dans les copropriétés est véritablement en marche.



(Photo iStock)

### Immobilier Alpes-Maritimes

#### VENTE STUDIOS - 1 PIÈCE

**CENTURY 21** Lafage Transactions  
VILLEFRANCHE-SUR-MER SADI CARNOT  
04 93 04 00 40

VILLEFRANCHE : Vieille ville, 32m<sup>2</sup> rénové, prestations de qualité, dernier étage, lumineux, vue dégagée, meublé, cl.én.C, 720€ ch/an, 219.000€ HCV.

#### > NICE CENTRE...

LIBÉRATION : Studio 23m<sup>2</sup>, chambre séparée, dernier étage, exposé Est-Ouest, classe énergie D, 98.000€, charges 924€/an, honoraires charge vendeur. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

#### > NICE NORD...

NICE PESSICART : Studio 26m<sup>2</sup> vendu occupé avec balcon exposé sud-ouest, vue dégagée. Classe énergie NC, 135.000€, 936€ charges/an, HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

#### VENTE 2 PIÈCES

**CENTURY 21** Lafage Transactions  
NICE CORNIEVE LE CARRÉ D'OR  
04 92 00 06 00

NICE CENTRE : 45m<sup>2</sup>, balcon, entièrement rénové, ascenseur, proche tramway, commerces et toutes les commodités, 40 lots, 1736€ ch/an, 230.000€.

#### > NICE CENTRE...

LIBÉRATION : 2P 36m<sup>2</sup>, cuisine ouverte aménagée et équipée, terrasse et parking couvert, classe énergie NC, 175.000€, charges 720€/an, honoraires charge vendeur. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

NICE - CIMIEZ : 2P 61m<sup>2</sup>, dernier étage, copropriété sécurisée, terrasse et parking couvert, exposé nord-sud, classe énergie E, 290 000€, charges 2168€/an, HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

NICE CENTRE : Proche gare et Jean Médecin, 2P 33m<sup>2</sup>, dernier étage, à rénover, faire offre, 155.000€. Classe énergie D. CITYA BAIE DES ANGES Tel. 06.20.97.49.36.

NICE BAUMETTES : Résidence récente, 2p 25m<sup>2</sup> avec balcon et cave, au calme, classe énergie D, prix 149.000€. CITYA BAIE DES ANGES Tel. 06.20.97.49.36.

NICE CENTRE JEAN MEDECIN - CLEMENCEAU : 2P 45m<sup>2</sup>, dans bourgeois, ascenseur, 3<sup>e</sup> étage, classe énergie D, prix 235.000€. CITYA BAIE DES ANGES Tel. 06.20.97.49.36.

#### > ANTIBES, BIOT, VALBONNE, GOLFE-JUAN

ANTIBES Bas Bd Wilson. GRAND 2 PIECES 57m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup> étage ascenseur, côté cour, loggia, cave, très calme, ouest, énergie D. Estimé 185.000€. PARTICULIER Tél.06.71.40.86.45.

#### > CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CARRE D'OR. 2 PIECES, 35,72m<sup>2</sup>, 1er étage. 265.000€. Energie NC. De particulier à particulier de préférence. fmwedding2000@gmail.com

#### VENTE 3 PIÈCES

**CENTURY 21** Lafage Transactions  
NICE PEST  
04 93 56 60 60

VIEUX NICE : 96,8m<sup>2</sup> loi Carrez, belle hauteur sous plafond, à rénover, beau potentiel, 25 lots, 858€ ch/an, cl.én.NC, 350.000€.

#### > NICE CENTRE...

NICE ESTIENNE D'ORVES : 3P 58m<sup>2</sup> en dernier étage, exposition Est Ouest, garage et cave, charges 2160€/an, classe énergie C, 260.000€ HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

#### > NICE EST...

NICE EST : 3P 63m<sup>2</sup>, cuisine américaine donnant sur terrasse, exposition sud - nord, un parking et une cave. Classe énergie NC, 212.000€, 2.400€ charges/an, HCV. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23

#### > CANNES, ARRIÈRE-PAYS CANNOIS

CANNES LA BOCCA petite résidence fermée et sécurisée, piscine, 3P. 64m<sup>2</sup> traversant est/ouest, 3<sup>e</sup> et dernier étage, terrasse + balcon, aperçu mer, clim, stores, box fermé, énergie C, 275.000€. PARTICULIER 06.70.93.76.98

#### VENTE 4 PIÈCES

**CENTURY 21** Lafage Transactions  
NICE MAISON NORD TRANSACTIONS  
04 92 00 82 82

Rooftop duplex 212m<sup>2</sup>, dernier étage, clim., 3 chambres + 3 SDB, terrasse vue mer, stationnement dans la rue, 8 lots, 4424€ ch/an, cl.én.NC, 1.880.000€.

#### > NICE CENTRE...

LIBÉRATION : 4P 88m<sup>2</sup> avec terrasse de 13m<sup>2</sup>, double exposition Est/Ouest, cuisine indépendante, cave, classe énergie D, 375 000€, charges 3600€/an. Honoraires vendeur. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

NICE CENTRE : 4P 77m<sup>2</sup> en étage, traversant, 2 balcons, 2 chambres au calme, grande cave, classe énergie D, prix 295.000€. CITYA BAIE DES ANGES 06.20.97.49.36.

#### > NICE OUEST...

NICE ouest, 4 pièces, 116 m<sup>2</sup> avant dernier étage, résidence sécurisée, gardien, piscine, 2 sdb, vue dégagée, parking privatif, cave, garage en sus. Classe énergie D. Prix : 550.000€. PARTICULIER. Tél : 06.52.10.24.30

NICE CORNICHE FLEURIE : 4P 81m<sup>2</sup> dernier étage, terrasse, double séjour, cave, parking, classe énergie D, 319.000 € HCV, charges 4.476€/an. CENTURY21 MAISON DE L'IMMOBILIER 04.92.09.23.23.

#### VENTE VILLAS

#### > ST-JEAN-CAP-FERRAT, MENTON

Jolie PETITE MAISON avec jardin, à MENTON Val de Gorbio, à 600m de la mer, à vendre par particulier. Pour plus d'informations : Tél. 06.68.53.46.62.

#### > TOUS SECTEURS

**CENTURY 21** Lafage Transactions  
REALISER SUR-MER  
04 92 26 10 00

VILLEFRANCHE : Corne d'Or, 140m<sup>2</sup> rénovée, calme, vue verdure, espace jardin/terrasse, 30 lots, 1.000€ ch/an, cl.én.D 1.200.000€ HCV. Réf. B1417.

#### VENTE PARKINGS, BOXES, GARAGES

**mongaragenville.com**  
04.93.87.99.63

NICE PETIT FABRON - Exclusivité ! Grand box, rendez-de-chaussée, 2 places, cave attenante, peut être fermé. Prix : 49.500 € FAI. Réf : 1049.

#### > TOUS SECTEURS

NICE CENTRE - NOTRE DAME : Parking au 3<sup>e</sup>me sous-sol, accès sécurisé, vidéo surveillance, zone privée, prix 33.000€. CITYA BAIE DES ANGES 06.20.97.49.36.

#### VENTE VIAGERS

#### > TOUS SECTEURS

**VIAGER UNION FONCIERE**  
Fondée en 1947

1, Place Masséna - Nice

**Viager Nue - Propriété Vente à terme**

Philippe et Caroline VAUDOIS  
Spécialistes - Conseils  
04.93.888.222 / 06.07.21.41.45  
www.viagerunionfonciere.com

**Etude Lodel**  
Spécialiste viager, vente à terme, nue-propriété depuis 75 ans

**VENDEZ EN VIAGER !**  
Recherchons tous types de biens (appartements, maisons, garages...) libres, occupés ou loués à destination de notre portefeuille d'investisseurs.

**CONTACTEZ-NOUS !**  
Réseau national  
Tél : 04 93 80 75 24  
viager.lodel@gmail.com  
www.viagerlodel.fr

## NOUVEAU

# VOTRE ANNONCE IMMOBILIÈRE À PARTIR DE 7€/JOUR\*



\*sur engagement forfait 14 jours

PASSEZ VOS ANNONCES DANS LE JOURNAL EN 3 CLICS !

RENDEZ-VOUS SUR

[www.nicematin.com](http://www.nicematin.com)

Rubrique "Déposez votre annonce"

RAPIDE • FACILE • EFFICACE

Paiement en ligne sécurisé PAYZEN - Offres réservées aux particuliers

**nice-matin var-matin monaco-matin**