

# canopi<sup>®</sup>

**La surélévation** au service  
de la rénovation énergétique  
des copropriétés



# canupi<sup>®</sup>



Aujourd'hui, la problématique du réchauffement climatique nous concerne tous. **Vous, copropriétaires, êtes amenés à planifier des travaux de rénovation globale** afin de mettre votre copropriété aux normes énergétiques, dès aujourd'hui dans le cadre la loi Climat et Résilience.

**Canupi** vous propose de vous accompagner dans votre projet de rénovation globale avec **une solution inédite !**

Vous trouverez dans ce livret **nos motivations et nos engagements.**

**Contactez nous**  
**au 04 42 71 84 38**  
**ou par e-mail :**  
**[contact@canupi.fr](mailto:contact@canupi.fr)**



1  
**LES BÉNÉFICES**  
DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

2  
**LES AVANTAGES**  
D'UNE RÉNOVATION GLOBALE

3  
**LA LÉGISLATION ET SES LIMITES**

4  
**LA SURÉLÉVATION,**  
OPPORTUNITÉ DE FINANCEMENT

5  
**UN NOUVEAU MODÈLE**  
**DE CONSTRUCTION**  
CONÇU POUR LES COPROPRIÉTÉS



## édito

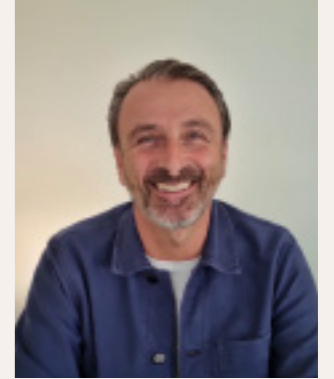
Plus que jamais la performance énergétique des bâtiments est un impératif pour faire face au coût de l'énergie croissant et lutter contre le réchauffement climatique.

Si la nécessité et les bénéfices de la rénovation énergétique sont incontestables, les copropriétés se heurtent à de nombreux freins pratiques et financiers.

Afin de surmonter ces difficultés, **canupi** s'engage à accompagner les copropriétés dans leur processus de rénovation.

Des solutions existent pour conjuguer nos besoins avec les défis environnementaux auxquels nous devons faire face en conscience.

« Il nous faut ramener du sens dans notre façon de construire. L'industrie du bâtiment doit prendre ses responsabilités vis à vis de son impact environnemental et de la qualité de son offre de logement. Les alternatives sont possibles et nécessaires pour conjuguer qualité de vie et sobriété énergétique. »



**xavier babikian**  
architecte DPLG, fondateur



# 1 les bénéfices de la rénovation énergétique\*

## UNE DÉMARCHE RENTABLE

Les chiffres de l'énergie en 2021

9%

du budget des ménages

18%

pour le prix de l'énergie  
entre janvier 2021  
et juin 2022 (Insee)

soit **1720 €**

Le coût croissant de l'énergie oppresse de plus en plus le pouvoir d'achat d'où l'urgence d'adapter son logement afin de garder le contrôle de votre consommation d'énergie.

## Des factures allégées

Les gains énergétiques suite à des travaux de rénovation vous permettent de baisser votre consommation et le coût qu'elle représente à long terme.

## Une revalorisation financière de votre bien

La "valeur verte" est une plus value dont bénéficient les biens énergétiquement performants. Un bien se vend plus vite et plus cher s'il a une bonne étiquette énergétique.

La rénovation énergétique :  
l'ensemble des travaux visant à diminuer  
la consommation énergétique  
de votre logement



## UN CONFORT INESTIMABLE

Être bien chez soi n'a pas de prix ! Un bien rénové est un bien confortable :

- ✓ confort thermique  
été comme hiver
- ✓ confort acoustique
- ✓ une meilleure qualité de l'air
- ✓ une valorisation esthétique

## UN GESTE ESSENTIEL POUR L'ENVIRONNEMENT

En France, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre ( **27%** des émissions de CO<sub>2</sub>) et le plus gros consommateur d'énergie ( **45%** ).

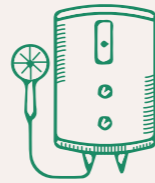
Avec **4,8 MILLIONS** de passoires thermiques dénombrées en France, la rénovation énergétique est un levier indispensable pour lutter contre le réchauffement climatique.

## 2 les avantages d'une rénovation globale\*

Un bouquet de travaux énergétique  
réalisé en une fois pour atteindre  
des performances  
énergétiques maximales



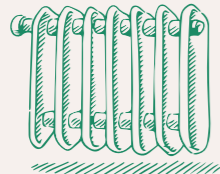
✓ ventilation



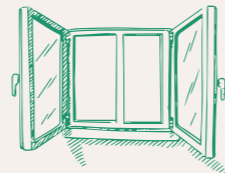
✓ production  
d'eau chaude



✓ isolation  
(murs, sols, toit)



✓ chauffage



✓ menuiseries

un seul chantier  
pour des bénéfices  
à long terme !

## UNE RÉNOVATION COMPLÈTE...

Un rapport d'expertise de l'ADEME (2021) démontre que les pratiques de rénovation partielle (travaux étalés dans le temps gestes par gestes) ne permettent pas d'atteindre des niveaux de performances suffisants et peuvent générer des surcoûts, de l'inconfort et de l'insécurité.

Tous les postes d'améliorations sont en interaction, d'où la pertinence de les traiter en une seule fois pour éviter des incohérences voire des risques.

En effet, quand ils ne sont pas réfléchis de manière commune, les travaux de rénovation peuvent entraîner des problèmes d'humidité qui impactent directement la structure du bâtiment, la qualité de l'air et la santé de ses occupants.

## ...POUR ÊTRE PERFORMANTE

Les bénéfices nets d'une rénovation globale sur les plans énergétiques et économiques :

### Des économies d'énergie

30% de gain énergétique  
en + par rapport  
à une rénovation en 3-4 étapes  
et jusqu'à 60% en +  
en 6 étapes

### Des économies financières

> une réduction plus rapide  
de vos factures  
> des économies  
sur les frais de chantier  
= un chantier unique à financer

# 3 la législation et ses limites

## DES OBLIGATIONS EN COPROPRIÉTÉ

Vous avez dès aujourd'hui des obligations avec le **Plan Pluriannuel de Travaux** qui vous contraint à planifier et anticiper des travaux de rénovation, dans le but d'améliorer les performances énergétiques de votre logement.

## DES RÉSULTATS DÉCEVANTS...

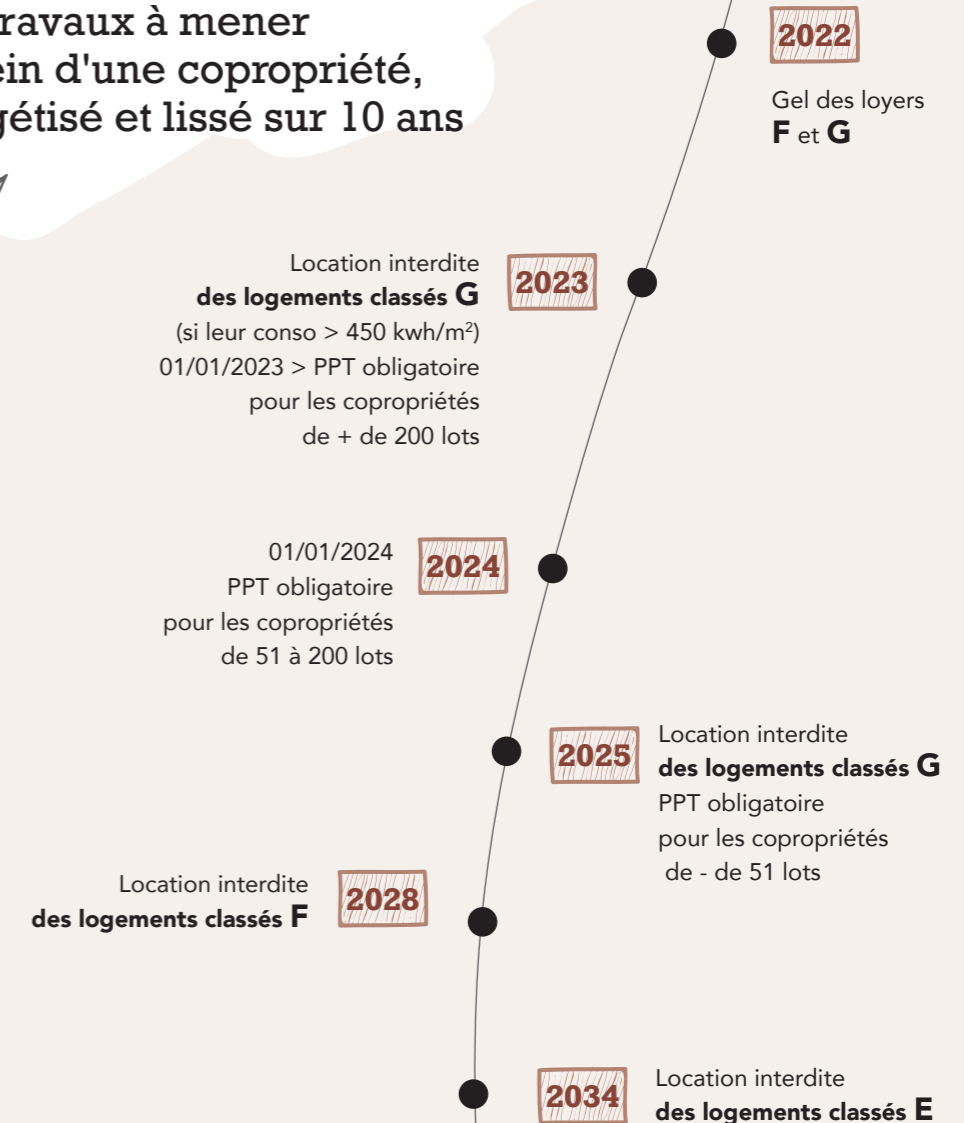
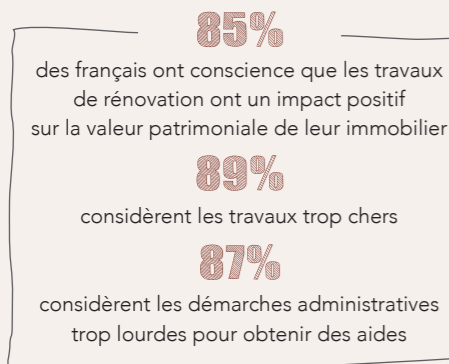
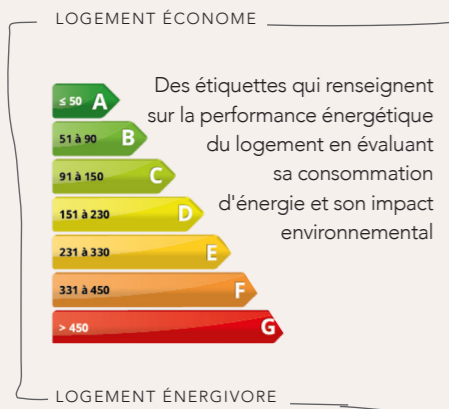
L'État ambitionne l'étiquette A ou B pour tous les logements en 2050 avec la mise en place de dispositifs d'aides financières à la rénovation tels que "Maprim'Rénov". Ces dispositifs peinent à déclencher des rénovations d'ampleur en particulier pour les logements collectifs qui ne représentent que 4% des rénovations subventionnées.

## ET DES FREINS IDENTIFIÉS

Rénover en copropriété aujourd'hui est un parcours du combattant. Les lourdeurs administratives et la technicité du suivi des travaux demandent du temps et de l'argent.

## Le Plan Pluriannuel de Travaux

un plan d'anticipation détaillé des travaux à mener au sein d'une copropriété, budgétisé et lissé sur 10 ans



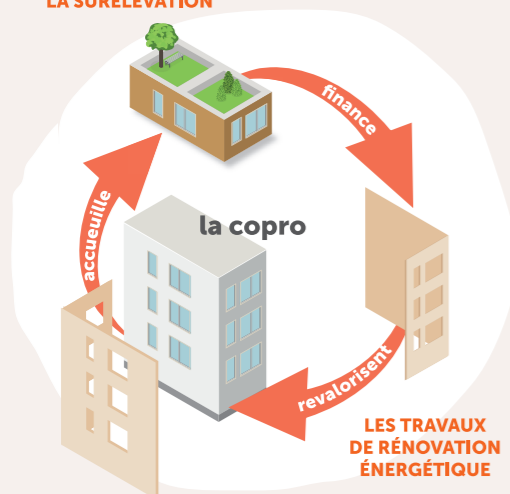
4

# la surélévation comme solution de financement

## VOTRE TOÎT A DE LA VALEUR

**La surélévation** est une technique de construction qui permet d'élever d'un ou plusieurs niveaux un bâtiment existant.

LA SURÉLÉVATION



**canupi** porte la surélévation comme solution au financement de la rénovation énergétique des copropriétés :

**Les bénéfices de la vente des logements créés en surélévation financent directement vos travaux !**

avec la surélévation, vous avez déjà les moyens de financer votre rénovation énergétique !

## LE POTENTIEL OUBLIÉ DES TOITS

Aujourd'hui, la toiture n'a pour fonction que de protéger les bâtiments. Or c'est un lieu privilégié qui bénéficie de la meilleure exposition pour collecter les énergies naturelles :



énergie solaire

eau de pluie

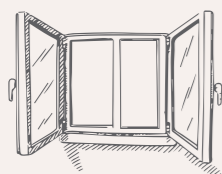
éolien

Et végétaliser en toiture offre de nombreux avantages :

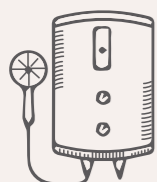
- ✓ un impact positif sur le bilan énergétique en qualité d'isolant
- ✓ un refuge pour la biodiversité en ville
- ✓ l'opportunité de jouir d'un jardin en ville
- ✓ la rétention des eaux pour une meilleure gestion des eaux de pluie
- ✓ la réduction de la pollution de l'air

profitons-en  
grâce à la surélévation !

# 5 un nouveau modèle de construction conçu pour les copropriétés



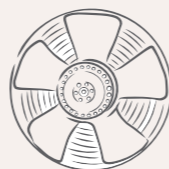
menuiseries



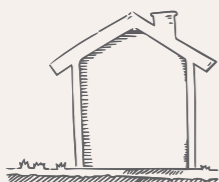
production  
d'eau chaude



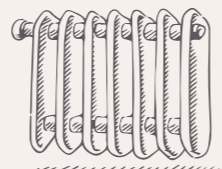
végétalisation



ventilation



isolation  
toit, murs, fenêtres



chauffage

## CANUPI VOUS PROPOSE UNE OFFRE DE SERVICE GLOBALE

1

### Étude du potentiel de surélévation de votre copropriété

Une analyse simple et rapide  
de votre immeuble pour vérifier son éligibilité

2

### Élaboration de votre projet de travaux personnalisé

Nos architectes et ingénieurs vous proposent un plan  
de travaux sur mesure pour répondre à vos besoins

3

### Gestion administrative

Nous prenons en charge les démarches  
administratives et demandes de subvention

4

### Financement

Vous n'engagez aucun frais, le projet s'autofinance  
par la vente des logements créés en surélévation

5

### Maitrise du chantier

Nous réalisons vos travaux de surélévation-  
rénovation en un chantier unique

rénover en copropriété  
n'a jamais été aussi simple...



# MERCI de participer au changement !

choisir **canupi**,  
c'est contribuer  
à l'amélioration  
de notre cadre de vie  
en préservant  
l'environnement  
et l'avenir  
des générations  
futures



**Préserver** les sols naturels  
et la biodiversité en luttant  
contre l'étalement des villes



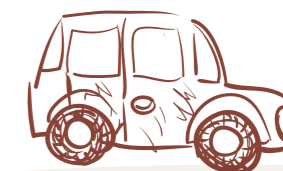
**Construire** à faible impact  
avec un système constructif en bois



**Lutter** contre  
le réchauffement climatique



**Réemployer et réhabiliter**  
les bâtiments existants



**Limiter** les distances  
et les mobilités polluantes

# les engagements canupi<sup>®</sup>

## UN NOUVEAU MODÈLE ÉTHIQUE POUR UNE TRANSITION JUSTE

Les crises environnementales et économiques nous forcent à nous adapter. Les villes et leurs habitants sont les plus exposés au réchauffement climatique.

Nous avons développé un nouveau modèle capable de lever les obstacles à la rénovation en copropriété afin de permettre au plus grand nombre de citoyens de profiter des bénéfices de la rénovation énergétique.

## AMÉLIORER VOTRE CONFORT ET QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

Au delà de son impact environnemental, la rénovation énergétique représente un gain de confort inestimable. La qualité de l'offre de logement est un engagement primordial de **canupi**.

## REDONNER DU SENS À NOTRE FAÇON DE CONSTRUIRE

L'industrie du bâtiment en France est ultra polluante, participe directement à l'artificialisation des sols et au réchauffement climatique. Notre modèle constructif lutte directement contre ces fléaux avec l'engagement:

# Zéro béton Zéro artificialisation

## PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

Pour préserver l'avenir des générations futures

## QUI SOMMES NOUS ?

Une entreprise composée d'architectes, ingénieurs et promoteurs engagés qui met son expérience et ses compétences au service d'une meilleure offre de logement dans le respect de l'environnement.



## UN PROJET COMMUN DE REVALORISATION GLOBALE DE VOTRE IMMEUBLE



canupi®

Contactez nous au 04 42 71 84 38  
ou par e-mail : [contact@canupi.fr](mailto:contact@canupi.fr)