

MaPrimeRénov' Copropriétés permet de financer des travaux de rénovation énergétique sur les parties communes des copropriétés et simplifie leur financement grâce à **une seule aide collective**.

Qui peut en bénéficier ?

Toutes les copropriétés de plus de 15 ans, en secteur diffus ou programmé, composées d'au moins 75% de lot d'habitation principale et immatriculées au registre national des copropriétés.

Les copropriétés fragiles en difficultés peuvent bénéficier d'une prime complémentaire.

Quels types de travaux sont concernés ?

Les copropriétés doivent réaliser des travaux de rénovation globale améliorant la performance énergétique d'au moins 35 % après travaux, justifié par une évaluation énergétique et sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires :

- ⇒ sur les parties communes,
- ⇒ sur les parties privatives pour des travaux d'intérêt collectif.

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique éligibles correspondent :

- ⇒ aux travaux d'économies d'énergie éligibles aux aides de l'ANAH ;
- ⇒ aux travaux réalisés avec des matériaux bio-sourcés (*ouate de cellulose, fibres de bois ...*).

L'ensemble des travaux induits pour réaliser ces travaux sont subventionnables dès lors qu'ils répondent aux caractéristiques techniques définies par l'ANAH.

Les travaux en partie privative qui ne relèvent pas d'un intérêt collectif ne sont pas finançables par MaPrimeRénov' Copropriétés. En revanche, ils peuvent être financés par MaPrimeRénov', à titre individuel.

Modalités d'exécution des travaux

Pour pouvoir bénéficier de la prime, les dépenses d'acquisition ou de pose d'équipements, doivent être facturées :

- ⇒ soit par l'entreprise qui procède à leur fourniture et installation ;
- ⇒ soit par l'entreprise qui fournit les équipements, matériaux, appareils et qui recourt à une autre entreprise, en sous-traitance.

Les travaux et prestations doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise Reconnue garante de l'environnement (*RGE*) pour chaque catégories de travaux, à l'exception :

- ⇒ des déposes de cuves à fioul ;
- ⇒ du raccordement à un réseau de chaleur ;
- ⇒ du forfait AMO.

Montants de MaPrimeRénov' Copropriétés

Il s'agit d'une aide unique versée au syndicat de copropriétaires pour le financement des travaux de rénovation globale garantissant une amélioration significative du confort et de la performance énergétique (35 % minimum de gain énergétique après travaux).

	Conditions	Montants de l'aide
Prime socle pour les travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %	Plafond du montant des travaux 25 000 € x nombre de logements	25% du montant des travaux (maximum de 6 250 €/logement)
Forfait AMO	Prestation plafonnée à 600 € / logement	30% du montant de la prestation (maximum 180 € x nombre de logements et minimum de 900 €/copropriété)
Bonus sortie de passoire	Sortir des étiquettes F et G	500 €/logement
Bonus bâtiment basse consommation (BBC)	Atteindre l'étiquette B ou A	
Prime individuelle	Distribuée via une demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires	1 500 € pour les ménages aux revenus modestes 3 000 € pour les ménages aux revenus très modestes
Pour les copropriétés fragiles ou en difficultés	Copropriété présentant un taux d'impayé > 8% ou située dans un quartier en renouvellement urbain (NPNRU)	3 000 €/logement
Pour les autres copropriétés	Cumul possible avec les Certificats d'Economies d'Energie (CEE)	

Quelles sont les conditions pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriétés ?

L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriétés est conditionnée par :

- ⇒ le recours à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ;
- ⇒ la production d'une évaluation énergétique.

L'AMO peut intervenir :

- ⇒ dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat de copropriétaires. La prestation peut être financée par l'ANAH, sur la base du contrat joint à la demande d'aide ;
- ⇒ pour le compte d'une collectivité, ce qui permet au syndicat de copropriétaires d'en bénéficier gratuitement.

La mission d'AMO doit comprendre les éléments suivants :

- ⇒ accompagnement technique : accompagnement et conseil du syndicat de copropriétaires dans l'élaboration de l'évaluation énergétique et du projet de travaux en cohérence avec la maîtrise d'œuvre le cas échéant + accompagnement au suivi des travaux ;
- ⇒ accompagnement social : établissement d'une enquête sociale mesurant l'occupation de la copropriété, recensement des copropriétaires pouvant être éligibles à tout type d'aides individuelles et, le cas échéant, accompagnement au montage des dossiers ;

- ⇒ accompagnement financier : accompagnement au montage individuel *zéro Habiter Mieux, éco-prêt à taux zéro collectif, préfinancement, tiers financement...*) et à l'obtention des financements complémentaires ;
- ⇒ accompagnement du syndicat de copropriétaires au montage des dossiers de demandes de paiement d'acomptes et de solde des aides.

La mission peut être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération, mais elle ne peut être réalisée par une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

La prime pour les copropriétés fragiles ou en difficultés

Elle concerne :

- ⇒ les copropriétés présentant les premiers signes de fragilité et risquant d'entrer dans une spirale de déqualification les rendant à terme en difficulté ;
- ⇒ les copropriétés en difficulté notamment lorsqu'elles font l'objet du plan de sauvegarde ou encore lorsque le syndicat de copropriétaires s'est vu notifier un arrêté d'insalubrité.

L'éligibilité est conditionnée par l'engagement du bénéficiaire, maître d'ouvrage des travaux, de réserver l'exclusivité de la valorisation des CEE à l'ANAH.

Est-il possible de cumuler MaPrimeRénov' Copropriétés ?

L'aide socle de 25% est cumulable avec les primes pour les copropriétés fragiles ou en difficultés, la prime de sortie de passoire thermique, la prime basse consommation et les primes individuelles attribuées pour le compte de propriétaires occupants modestes ou très modestes, cumulables entre elles.

MaPrimeRénov' Copropriétés peut se cumuler avec une aide individuelle, avec les aides individuelles de l'ANAH prévues pour des travaux identiques.

Enfin, les travaux d'intérêt collectif visés dans le contrat de performance énergétique ne sont pas éligibles à la prime individuelle.

Comment obtenir MaPrimeRénov' Copropriétés?

Les démarches sont à réaliser par le syndic :

- ⇒ vérifier l'immatriculation de la copropriété au registre des copropriétés,
- ⇒ créer son compte sur maprimerenov.gouv.fr,
- ⇒ désigner l'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- ⇒ voter les travaux en Assemblée Générale,
- ⇒ déposer sa demande d'aide,
- ⇒ réaliser les travaux,
- ⇒ transmettre les factures sur l'espace personnel pour le versement de l'aide.

DÉPÔT DOSSIER : www.maprimerenov.gouv.fr

Le Guichet Tarn Rénov'Occitanie peut vous renseigner gratuitement sur les travaux de rénovation énergétique en copropriété.

La région Occitanie propose également un audit énergétique pour déterminer des scénarii de travaux performants à réaliser.



97 Boulevard Soult - 81000 ALBI

☎ 0 805 288 392

<https://renovoccitanie.tarn.fr>