



**COPROPRIETES**

# Guide des aides rénovation énergétique

Édition Avril 2024





### La Copropriété

Un bâtiment comprenant des lots (appartements, garages, caves), chaque lot appartenant à un copropriétaire.



### Le Syndicat des copropriétaires

C'est l'ensemble des copropriétaires



qui décident par vote lors de

### L'Assemblée Générale

Représente  
Désigne

Désigne  
Engage et pilote les décisions



### Le Conseil Syndical

Les représentants élus des copropriétaires

Assiste et contrôle

Informe et consulte



### Le Syndic

Le syndic est le représentant légal du syndicat de copropriétaires. À ce titre, il gère les finances et l'administration de la copropriété

# Focus sur les acteurs d'une rénovation énergétique



## Le bureau d'études thermiques

Il réalise une analyse de votre copropriété dans son état actuel (DPE collectif, DTG, PPPT...) et propose des scénarios de travaux pour atteindre différents niveaux d'économie d'énergie



## L'Assistance à Maitrise d'ouvrage (AMO) et ou Ingénieur financier

Service de conseil, d'aide à la décision et d'accompagnement technique, juridique, administratif et/ou financier. Il est souvent responsable de l'analyse des aspects économiques et financiers en fournissant des aides sur la constitution des dossiers pour obtenir les aides publiques



## L'Architecte et ou Maître d'oeuvre (MOE)

Il est chargé de la conception et de la coordination des aspects esthétiques et fonctionnels du projet. Il est responsable du suivi des travaux, il assure le rôle d'intermédiaire entre les entreprises et les copropriétaires.



## L'ensemblier

Ce type d'entreprise propose d'intégrer les 3 rôles décrits sur cette page à travers un seul et même contrat d'accompagnement

Pour plus de détails sur la rénovation énergétique des copropriétés, n'hésitez pas à consulter [le guide complet de l'Agence nationale de l'habitat](#)



Guide Anah

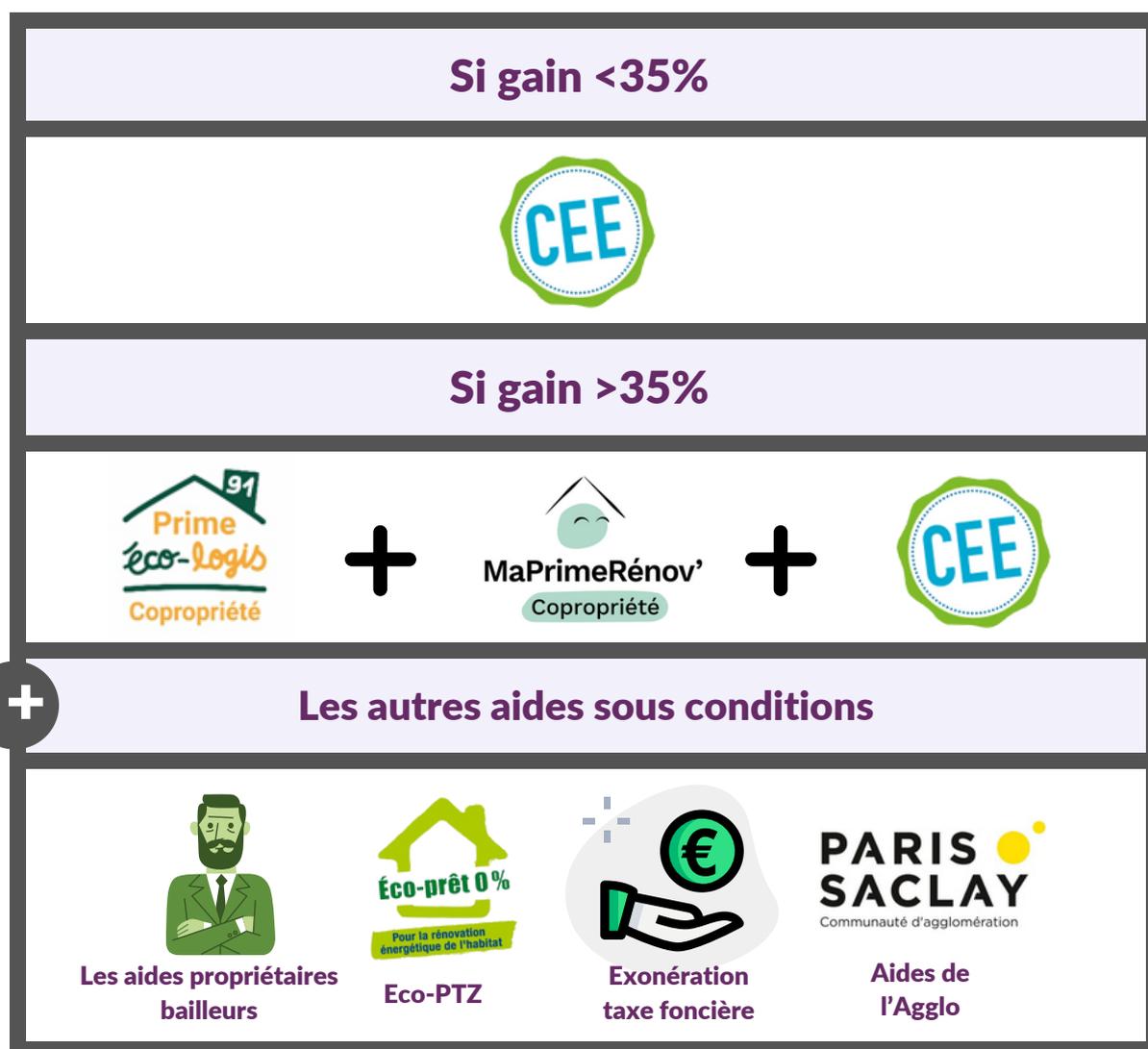
# Chronologie et acteurs clé d'une rénovation en copropriété





# Quelles aides pour ma copropriété en 2024 ?

Le montant que les copropriétaires pourront percevoir dépend de l'ambition des travaux réalisés selon le tableau ci dessous. Chacune de ces aides sera détaillée dans les pages de ce guide.



Des primes individuelles complémentaires pourront également être versées aux copropriétaires les plus modestes.

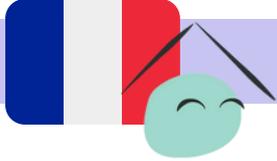
Pour savoir si vous y êtes éligibles, commencez par trouver votre **revenu fiscal de référence** sur votre avis d'impôts et vérifier si vous êtes inférieur au plafond par rapport au nombre d'occupants du ménage

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	1	2	3	4	5	par personne en plus
MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	23 541€	34 551	41 493€	48 447€	55 427€	+6 970€
MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	28 657€	42 058€	50 513€	58 981€	67 473€	+8 496€

# Les 4 aides à l'ingénierie avant travaux



Avant de rentrer dans le détail des aides pour la réalisation des travaux, pensez à solliciter les aides financières dédiées à l'ingénierie avant travaux : audits & DTG, assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre/conception.



## Aide à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de l'Anah

Sous conditions de réaliser un gain énergétique d'au moins 35%, l'Agence nationale de l'habitat peut participer au financement de l'AMO :

Taux de financement du coût de l'AMO	50 %	
Plafond éligible par logement	Si copro > 20 logements 300€ HT	Si copro ≤ 20 logements 500€ HT
Plancher éligible par copropriété	3000 €	



## Les Aides du département

Sous conditions, le département de l'Essonne accompagne l'ingénierie avant travaux au travers de 3 aides :

**Audit** ➡ 50 % du montant, jusqu'à 4 000 € d'aide

**AMO** ➡ Forfait jusqu'à 300 € par logement

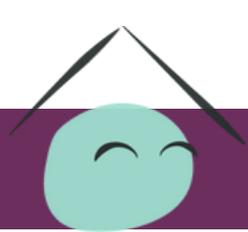
**MOE** ➡ 50 % du montant, jusqu'à 8 000 € d'aide

Les conditions :

- Être accompagné par l'ALEC Ouest Essonne
- Enregistrer sa copro sur [www.coachcopro.com](http://www.coachcopro.com) + immatriculation au RNC
- L'aide à l'audit et l'AMO ne sont versées qu'une fois les travaux réalisés
- L'aide à la MOE n'est versée qu'à condition d'avoir réalisé un audit au préalable et de faire des travaux permettant d'atteindre au moins 35% d'économies d'énergies



Ces dossiers de demandes d'aide et le détail des conditions sont à télécharger sur [www.renover-malin.fr/aides-financieres/aides-aux-coproprietes](http://www.renover-malin.fr/aides-financieres/aides-aux-coproprietes)



# MaPrimeRenov' copropriétés

## Une aide de l'État

Mise en place par l'état depuis 2021, cette prime incite à la rénovation ambitieuse avec des financements basés sur le gain énergétique réalisé par le projet.

## Quels montants ?

Gain énergétique minimal réalisé par les travaux	<b>35%</b>	<b>50%</b>
Plafond de dépenses éligible	<b>25 000€/logement</b>	
Taux de financement sur le plafond de dépense éligible	<b>30%</b>	<b>45%</b>
Majoration Copropriétés fragiles et en difficulté (dont CEE)	<b>+ 20%</b>	
Bonus sortie de passoire (atteinte de la classe D minimum) 	<b>+ 10%</b>	
Prime individuelle	<b>+ 3000€ pour les</b> 	<b>ou + 1500€ pour les</b> 

### Quelles conditions pour ces aides ?

Réalisation d'un **gain énergétique d'au moins 35%, voire de 50 %** (évaluation obligatoire)  
La copropriété doit être **immatriculée au registre national d'immatriculation des copropriétés** (RNIC)  
Les lots d'habitation principales doivent représenter **75 % ou 65 % pour les copropriétés < 20 lots**  
AMO obligatoire  
Le chantier est effectué par des **entreprises certifiées RGE – Reconnu Garant de l'Environnement** – dans leur domaine d'intervention.  
Non augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

### Quelles démarches pour ces aides ?

- La demande d'aide doit être déposée par un AMO agréé par l'ANAH. Il peut s'agir de votre maître d'œuvre ou d'un opérateur spécialisé. MaPrimeRenov' finance pour partie cet accompagnement (cf. tableau ci-dessus)
- Le Syndicat de copropriété ou le syndic désigné fait la demande via le site [monprojet.anah.gouv.fr/copro/demarche/nouvelle](https://monprojet.anah.gouv.fr/copro/demarche/nouvelle)
  - Le dossier est à compléter **avant les travaux**
  - La prime est déduite des appels de charges des propriétaires concernés

# La prime éco-logis 91

## Une aide du conseil départemental de l'Essonne

Destinée aux copropriétés de plus de 15 ans, cette prime est ouverte à l'ensemble des copropriétaires par l'intermédiaire du syndic

### Conditions :

- ☑ les travaux de rénovation envisagés en parties communes de la copropriété doivent viser un **gain énergétique d'au moins 35 %** (audit énergétique préalable obligatoire) ;
- ☑ la demande se fait par un **opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage** (AMO) qui accompagne la copropriété dans son projet de rénovation ;
- ☑ la prime est collective et est **versée au syndicat des copropriétaires**.

**10%**

du montant  
des travaux

**jusqu'à 3 750€ pour les copropriétés "classique"**

**15%**

du montant  
des travaux

**jusqu'à 3 750 € pour les copropriétés "fragiles"**  
(+ de 8 % d'impayés de charge sur le budget total de la copro)

**20%**

du montant  
des travaux

**jusqu'à 3 750 € pour les copropriétés "dispositif public"**  
(plan de sauvegarde, redressement, arrêté de péril...)

La demande de Prime éco-logis 91 doit être réalisée **avant tout démarrage des travaux** sur [primeecologis91.fr](http://primeecologis91.fr).

Tous les détails sur cette aide



# Les Certificats d'Économie d'Énergie



## Une prime des fournisseurs d'énergie

Selon le principe du pollueur-payeur, les vendeurs d'énergie sont obligés par l'Etat de lui fournir des Certificats d'Economie d'Énergie (CEE), preuves qu'ils ont incité aux économies d'énergie. S'ils ne le font pas, ils reçoivent des pénalités.

Pour obtenir ces CEE, les vendeurs d'énergie ou leurs délégataires/mandataires incitent les copropriétés à faire des travaux en leur fournissant des primes coups de pouce en échange d'un dossier de preuve de réalisation de travaux (factures...).



Tous les détails sur les CEE et coups de pouce sur le site du gouvernement



## Démarches

- Faire une demande avant signature du devis
- Recevoir une lettre d'engagement par mail
- Signer le devis et réaliser les travaux
- Envoyer le dossier complet
- Recevoir la prime

Pour les copropriétés fragiles ou en difficulté, les CEE sont déjà intégrés dans MaPrimeRénov' Copro et ne sont donc pas cumulables

## Les Coups de pouce au niveau de votre copro



Coup de pouce "Chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires"



Coup de pouce "Rénovation performante d'un bâtiment résidentiel"

## Les CEEs au niveau de votre logement individuel



Coup de pouce "Pilotage connecté du chauffage pièce par pièce"



Les autres CEEs + toutes les autres aides, dans le guide des aides Logements individuels de l'Alec Ouest Essonne

## Une aide de la communauté de communes de Paris-Saclay (CPS)

Si vous habitez la **Communauté d'Agglomération Paris-Saclay (CPS)**, vous pouvez contacter l'opérateur **Soliha** Yvelines Essonne qui vous assistera **gratuitement** dans le montage de votre dossier MaPrimeRenov' et des primes des collectivités locales (sauf les aides du département).

En complément de cet accompagnement gratuit, l'agglomération propose des aides individuelles aux ménages modestes et très modestes ainsi qu'aux copropriétaires des projets les plus ambitieux.

## Quels montants ?

La Communauté de Paris Saclay attribue aux copropriétaires **jusqu'à 1 800€** aux propriétaires occupants **modestes** et **très modestes**.

Votre ingénieur financier/assistant à maîtrise d'ouvrage financier ou opérateur ANAH (Soliha) recensera les copropriétaires ayant droit à ces aides et les incluront au plan de financement.



La CPS accorde également **1 250 €** par lot (sans conditions de ressource) en cas d'atteinte des étiquettes A ou B (cf seuils ci-dessous).



## Aides pour les propriétaires bailleurs

Pour les bailleurs d'autres dispositifs existent et peuvent se cumuler avec les autres aides



**Loc'Avantages**  
La réduction d'impôt qui **profite à tous**



Un dispositif qui vise à inciter à produire des loyer abordable pour les ménages modestes, grâce à une réduction d'impôt importante.



**Déficit Foncier**



Quand le montant des charges suite aux travaux est supérieur aux recettes, jusqu'à 10 700€ d'impôts peuvent être exonérés chaque année



# Eco prêt à taux zéro (EcoPTZ copropriété)

## Un prêt proposé par les banques



L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) copro est un prêt collectif à adhésion individuelle et dont le taux d'intérêt nul. Il permet de financer des travaux de rénovation énergétique collectifs ou privés d'intérêt collectif. Il est souscrit (suite à un vote en AG) par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires.

### Les conditions



Tous les copropriétaires, occupant ou bailleur à titre de résidence principale peuvent choisir ou non d'en bénéficier sans condition d'âge ou de ressources



La résidence doit avoir été terminée avant 1990 et seules les résidences principales peuvent y prétendre



Les travaux doivent être réalisés par une entreprise bénéficiant du label RGE

### Les avantages



Un prêt sans frais de dossier et à taux zéro ; **les intérêts sont pris en charge par l'État**



Vous bénéficiez d'une enveloppe dont le plafond dépend des travaux réalisés et du nombre de logements :

nb de logements X	10 000 € pour un poste de travaux
	20 000 € pour deux postes de travaux
	30 000 € pour trois postes de travaux
	50 000 € pour une rénovation globale

Remboursable sur 20 ans maximum

À compter de la date d'émission du projet de contrat de prêt, le syndicat des copropriétaires dispose de 3 ans pour réaliser les travaux. Chaque copropriétaire peut également souscrire à un Eco PTZ individuel en complément dans la limite de 30 000€



## Exonération de la taxe foncière

### Une aide des communes

Les propriétaires, occupants ou bailleurs, dont la quote-part est d'au moins 10 000€ TTC (hors main d'œuvre) peuvent bénéficier d'une exonération de 50% à 100% de la part communale de la taxe foncière pendant 3 à 5 ans.

Se renseigner auprès du centre des impôts fonciers le plus proche



Verrières-le-Buisson





## Qui sommes-nous ?

L'Agence Locale de l'Energie et du Climat Ouest Essonne fournit aux particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique un conseil technique et financier, neutre, indépendant et gratuit.

## Comment et pourquoi nous contacter ?

Vous vous interrogez sur une éventuelle rénovation de votre copropriété ? Vous ne savez pas par où commencer ? Vous avez besoin de conseil sur la chronologie de votre projet, les acteurs à solliciter ou les aides à mobiliser ?

Vous pouvez contacter un conseiller info-énergie :

- au **01 60 19 10 95** du lundi au vendredi, sauf le jeudi, de 9h30 à 17h30.

- ou via **notre formulaire** sur [alec-ouest-essonne.fr](http://alec-ouest-essonne.fr) (rubrique Prendre contact)

Nous pourrions vous recevoir sur rendez-vous à Palaiseau, Dourdan ou Briis-sous-Forges.

Retrouvez ces informations et bien d'autres sur le site internet de l'agence : [alec-ouest-essonne.fr](http://alec-ouest-essonne.fr)

