



COPROPRIETES

Guide des aides rénovation énergétique

Édition Septembre 2024

Contexte réglementaire des copros



Obligations pour la copropriété :

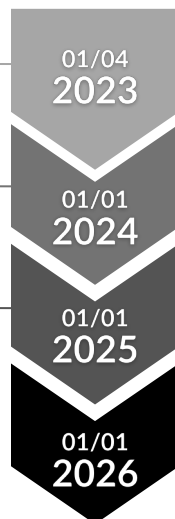
PPPT

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

Copro > 200 lots

51 lots < Copro > 199 lots

Copro < 50 lots



DPE Collectif

Diagnostic de Performance Energétique

Copro > 200 lots

51 lots < Copro > 199 lots

Copro < 50 lots

Obligations pour les copropriétaires :

Vente

AUDIT ENERGETIQUE obligatoire avant la vente pour les logements DPE F et G

FIN DE VALIDITE pour tous les DPE réalisés entre le 1er janv. 2018 et le 30 juin 2021

AUDIT ENERGETIQUE obligatoire avant la vente pour les logements DPE E

AUDIT ENERGETIQUE obligatoire avant la vente pour les logements DPE D



Location

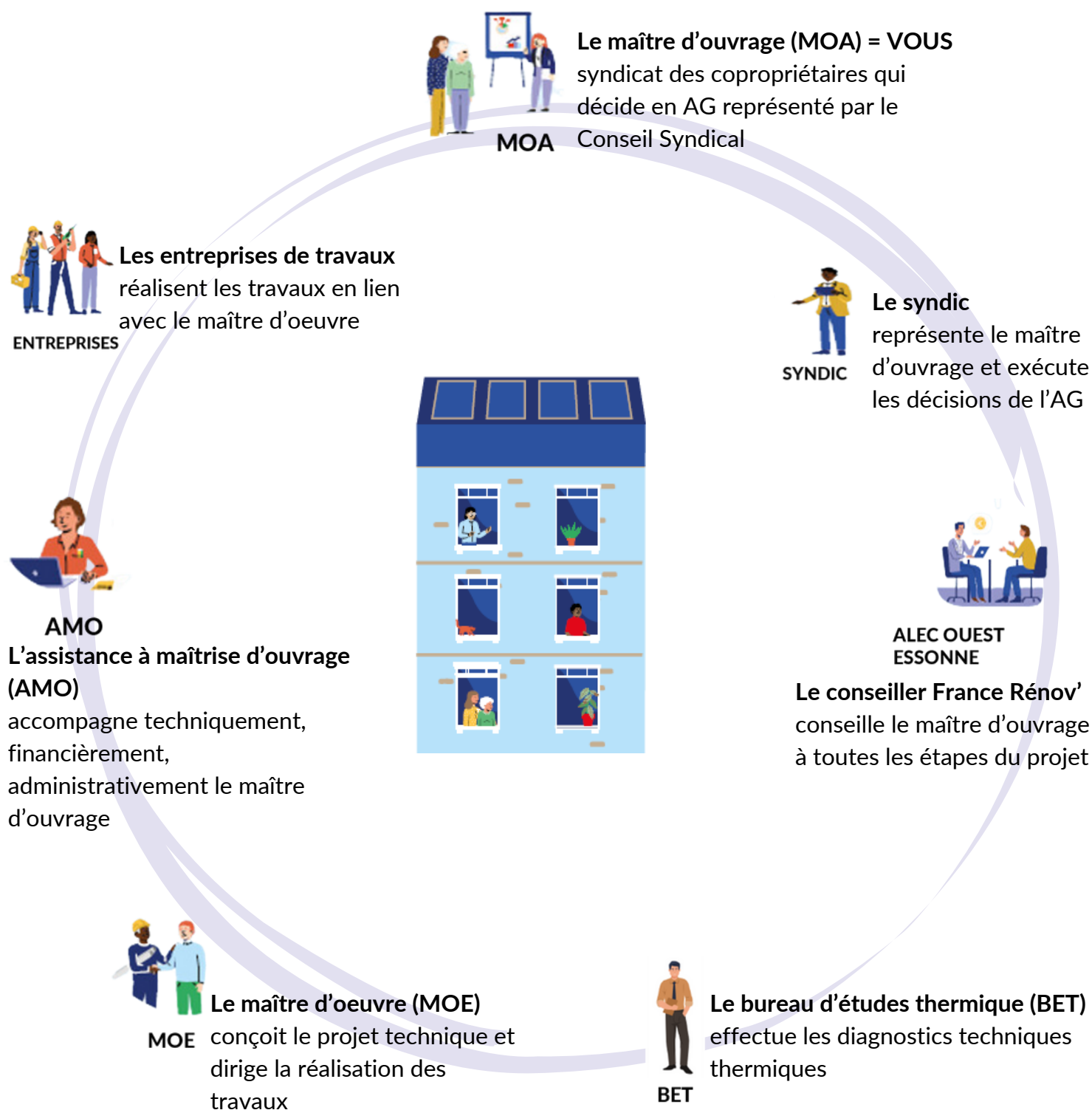
FIN DE VALIDITE pour tous les DPE réalisés avant le 30 juin 2021

LOCATION INTERDITE pour les logements DPE G

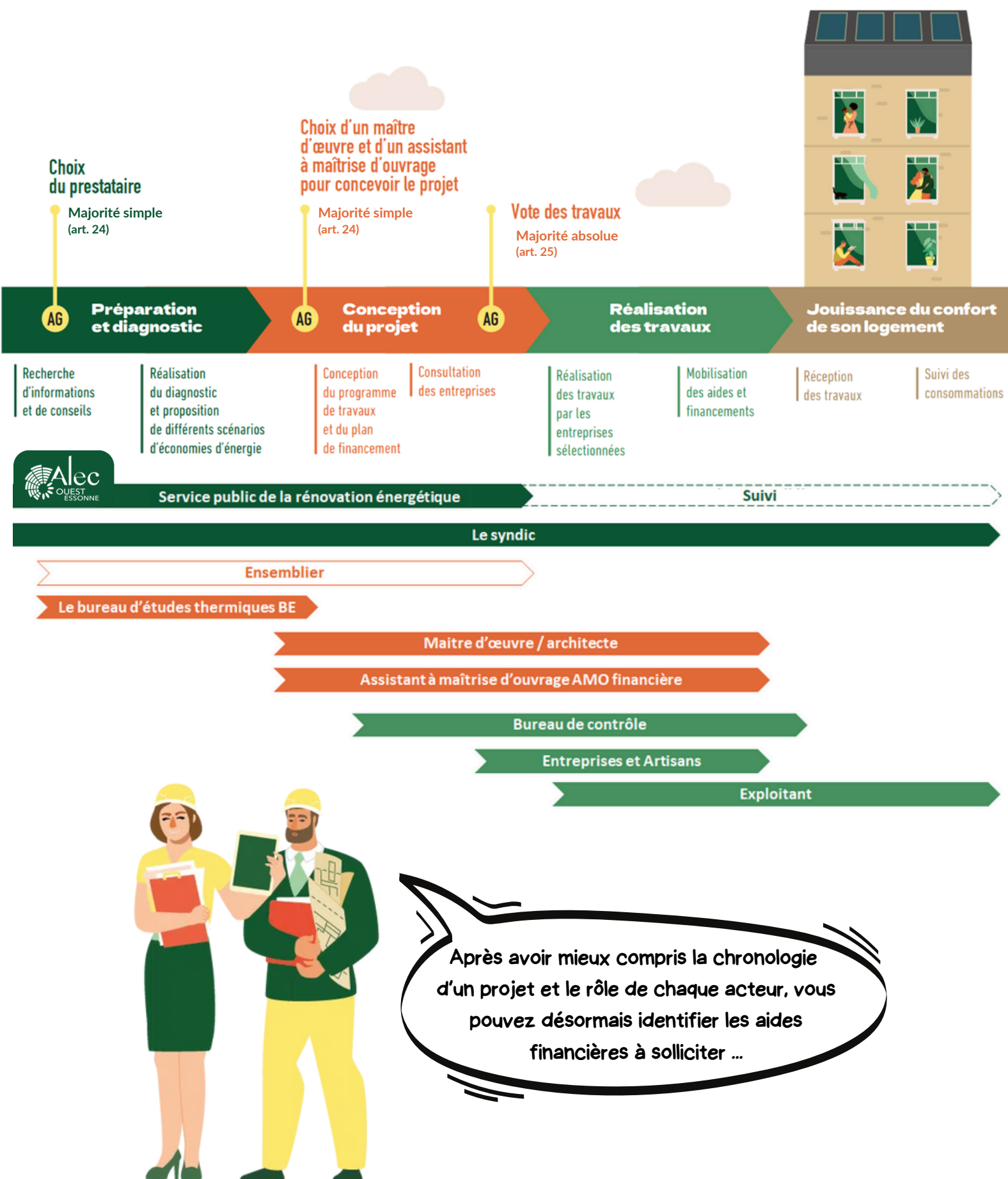
LOCATION INTERDITE pour les logements DPE F

LOCATION INTERDITE pour les logements DPE E

Chronologie et acteurs de la rénovation énergétique



Chronologie et acteurs clés d'une rénovation en copropriété



Les conditions d'éligibilité aux aides

Pour être éligible aux aides, la copropriété doit :

- ✓ avoir au moins **75% des lots ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale** - sont exclus les résidences secondaires, les logements occasionnels et les logements vacants - (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins)
- ✓ être immatriculée et à jour annuellement au **registre national des copropriétés** (RNC)
- ✓ réaliser des travaux permettant un **gain énergétique d'au moins 35%**
- ✓ recourir à une **AMO obligatoire**
- ✓ recourir à une MOE si le montant des travaux est supérieur à 100 000 €



Pour recevoir les aides, la copropriété doit :

- ✓ recourir obligatoirement à une **AMO** (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage).
- ✓ s'enregistrer sur la plateforme **Coachcopro** <https://www.coachcopro.com/>
- ✓ déposer le dossier de subventions via le syndicat de copropriété ou le syndic désigné sur la plateforme <https://monprojet.anah.gouv.fr/copro/infos>
- ✓ bien se renseigner en amont auprès de son conseiller France Rénov'

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 \(ANAH\)](#)



MaPrimeRénov' Copropriété

MaPrimeRénov' Copropriété



	Gain énergétique > 35%	Gain énergétique > 50%
Aide socle	30% du montant HT des travaux plafonné à 25 000 € HT / logement	45% du montant HT de travaux plafonné à 25 000 € HT / logement
Bonus sortie de passoire énergétique 	+ 10% si atteinte de l'étiquette D	
Bonus "copropriété fragile" (taux d'impayés > 8%)	+ 20 % (dans le plafond des 25 000 €, sous conditions d'obtention des CEE par l'ANAH)	
AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage)	50% du montant HT : plafonné à 600 € / lot pour copropriété > 20 lots plafonné à 1000 € / lot pour copropriété < 20 lots plancher de 3000€ / lot	

Aides individuelles sous conditions de ressources

Des primes individuelles complémentaires pourront également être versées aux copropriétaires selon les conditions de ressources du foyer.

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

+ 3000€ pour les

MÉNAGES
AUX REVENUS
TRÈS MODESTES

ou + 1500€ pour les

MÉNAGES
AUX REVENUS
MODESTES

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 aides locales

Département Essonne - 91



Pour quoi ?	Quels montants ?	Quels critères ?
Audit énergétique	50 % du montant HT plafonné à 4 000 €/copropriété	- Etre accompagné par l'ALEC Ouest Essonne - Gain énergétique > à 35 % www.renover-malin.fr/aides-financieres/aides-aux-coproprietes
Réalisation à la maîtrise d'oeuvre	50 % du montant HT plafonné à 8 000 €/copropriété	



Commune de Massy



Pour quoi ?	Quels montants ?	Quels critères ?
Audit énergétique	En complément de l'aide du département 91: 0 € si montant < 8 000 € et si aide du département attribuée 50 % du montant en complément de l'aide du département si aide attribuée ou non	- Etre accompagné par l'ALEC Ouest Essonne - Avoir déposé un dossier d'aide à la réalisation d'un audit énergétique auprès du département 91 - Avoir reçu la notification d'attribution ou non de la subvention du département 91

Communes



Verrières-le-Buisson



Pour quoi ?	Quels montants ?	Quels critères ?
Exonération taxe foncière	50 à 100% de la part communale de la taxe foncière pendant 3 à 5 ans	- Pour les quotes-parts de travaux énergétique > 10 000€ TTC hors main d'oeuvre (ou 15 000 € TTC sur 3 ans) - Dépôt à effectuer individuellement auprès de son centre des impôts

Les aides du secteur privé

Les CEE



Selon le principe du pollueur-payeur, les vendeurs d'énergie sont obligés par l'Etat de lui fournir des **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**, prouvant qu'ils ont participé à réaliser des 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...).

- Faire une demande avant signature du devis
- Recevoir une lettre d'engagement
- Signer le devis et réaliser les travaux
- Envoyer les justificatifs
- Recevoir la prime !



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 CEE au niveau de votre logement individuel



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



Les autres CEE et toutes les autres aides sont à retrouver dans notre guide des aides Logements individuels

Aéroport de Paris

Votre commune se situe dans une zone délimitée par le plan de gêne sonore de l'aéroport d'Orly ?

Vous pouvez peut être bénéficier d'une aide financière individuelle à l'insonorisation des menuiseries en lien avec votre rénovation énergétique.



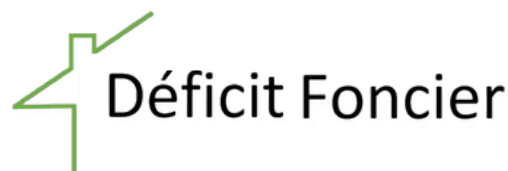
Les financements

Les dispositifs à destination des bailleurs

Pour les bailleurs d'autres dispositifs existent et peuvent se cumuler avec les aides pré-citées.



Un dispositif incitant à proposer des loyers abordables pour les ménages modestes, grâce à une réduction d'impôt importante.



Quand le montant des charges suite aux travaux est supérieur aux recettes, un maximum de 21 400€ d'impôts peut être exonéré.

Comment financer ses travaux ?

Apport personnel

permet de financer la totalité ou une partie de sa quote-part travaux



Eco-Prêt à taux zéro

permet d'emprunter une partie ou la totalité de la quote-part éligible à l'éco-PTZ



Prêt avance de subventions publiques

permet de déduire de la quote-part les aides collectives et/ou individuelles



Prêt complémentaire

permet d'emprunter le montant non éligible à l'éco-PTZ



L'éco-PTZ : éco-prêt à taux zéro

L'éco-PTZ collectif



L'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) copropriété est un **prêt collectif à adhésion individuelle** et dont le **taux d'intérêt est 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.

Quel logement	Qui ?	Quel montant	Avec qui ?
Pour toutes les résidences principales achevées depuis plus de 2 ANS	Tout copropriétaire (occupant ou bailleur) à condition que le logement soit occupé à titre de résidence principale ou loué comme résidence principale	- Jusqu'à 50 000 € sur 20 ans pour une rénovation globale (gain énergétique > 35 %) - Jusqu'à 30 000 € sur 20 ans pour 3 postes de travaux	- La souscription est à effectuer auprès d'un organisme bancaire - Actuellement seules, CEIDF et DOMOFINANCE proposent l'éco-PTZ collectif

Pour quels travaux ?



Isolation

- ITE (isolation thermique des murs extérieurs)
- Isolation thermique de la toiture
- Isolation des planchers bas



Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée (hygro A ou hygro B)



Menuiseries

- Remplacement des menuiseries en double vitrage et des portes donnant sur l'extérieur



Chauffage

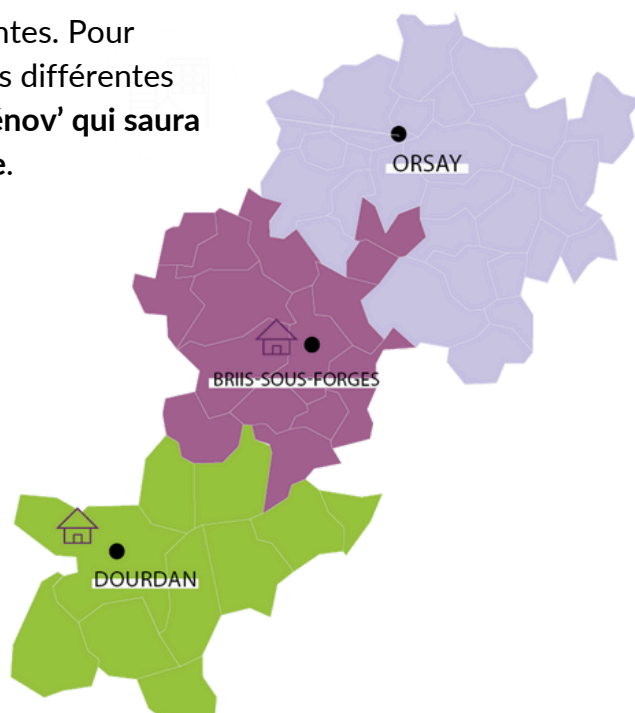
- Remplacement des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire)

- Les travaux induits sont éligibles à l'éco-PTZ
- Les travaux doivent impérativement être réalisés par des **professionnels qualifiés RGE**



Un conseiller pour vous accompagner !

Ce guide des aides vous offre un panorama des aides existantes. Pour obtenir **plus de détails** sur les démarches, les prestataires, les différentes étapes de votre projet, **contactez votre conseiller France Rénov' qui saura vous guider et vous accompagner de manière personnalisée.**



1 conseiller = 1 commune

Nous nous déplaçons sur votre copropriété !

Guillaume MERCIER guillaume.mercier@alecoe.fr 06 72 15 12 25	Toutes les communes de : • CCPL (Communauté de Communes des Pays de Limours) • CCDH (Communauté de Communes Dourdannais en Hurepoix) • CPS : Gif-sur-sur-Yvette + Gometz-le-Châtel + Les Ulis + Orsay	
Nabil MAHI nabil.mahi@alecoe.fr 01 76 77 26 38	Communes : • Longjumeau • Villebon-sur-Yvette	
Coralie PARIS coralie.paris@alecoe.fr 06 72 15 10 52	• Ballainvilliers • Bures-sur-Yvette • Champlan • Chilly-Mazarin • Epinay-sur-Orge • Igny • La Ville-du-Bois • Linas • Monthléry • Marcourssis	• Massy • Nozay • Palaiseau • Saclay • Saint-Aubin • Saulx-les-Chartreux • Vauhallan • Villejust • Villiers-le-Bâcle • Verrières-le-Buisson • Wissous



■ 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 l'adresse mail suivante : **copro@alecoe.fr**. Merci de (re)préciser le nom de votre copropriété/ville.

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

Retrouvez ces informations et bien d'autres sur le site internet de l'agence : **alec-ouest-essonne.fr**

