

## Sommaire

- **Les conditions d'éligibilité**..... 2
- **Les travaux éligibles** ..... 2
- **Les montants d'aides aux travaux**..... 3
  - L'Aide collective..... 3
  - Les primes individuelles..... 4
- **L'Assistant Maitrise d'Ouvrage (AMO)** ..... 4
  - Les missions ..... 5
  - Les montants d'aide à l'AMO ..... 5
- **Les étapes** ..... 6
- **Liens et documents ressources** ..... 7

### MaPrimeRénov' Copropriété en quelques mots

MaPrimeRénov' Copropriété est une **aide de l'état** pour les **Copropriétés** réalisant des travaux de rénovation énergétique.

L'aide est à **demandeur avant de démarrer les travaux**, les travaux doivent être réalisés par **des entreprises Reconnues Garanties de l'Environnement** et respecter un gain énergétique minimum.

MaPrimeRénov' Copropriété est **cumulable** avec les CEE (Certificats d'Économie d'Énergie), l'aide du département et d'éventuelles aides locales.

## 📍 Les conditions d'éligibilité

Pour être éligible à cette aide, la Copropriété doit :

- Etre achevée depuis 15 ans au moins,
- Etre essentiellement composée de
  - **65% de résidences principales** (en nombre de lots ou en tantièmes) pour les copropriétés de **20 lots ou moins**,
  - **75% de résidences principales** (en nombre de lots ou en tantièmes) pour les Copropriétés **de plus de 20 lots**,
- Posséder une attestation **d'immatriculation au registre national des copropriétés** à jour,
- Réaliser des travaux permettant un **gain énergétique de 35% à minima**,
- **Faire appel à un Assistance à Maitrise d'Ouvrage** spécifique MaPrimeRénov Copropriété.

### Quelques précisions

- Ne sont pas considérés comme lots d'habitation principale les locaux commerciaux, les lots dédiés à la location touristiques, les bureaux.
- Les copropriétés composées de plusieurs bâtiments sont éligibles. Cependant, l'éligibilité est examinée pour chaque bâtiment

## 📍 Les travaux éligibles

L'aide est destinée à financer les travaux **d'amélioration de la performance énergétique** portant sur les **parties communes et équipements communs de la Copropriété**. Les travaux **d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives** sont également éligibles.

Les travaux doivent permettre un **gain énergétique de 35% minimum** entre l'état initial du bâtiment et l'état projeté après travaux.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises **Reconnues Garantées de l'Environnement (RGE)**.

### Points de vigilance

- Les projets comprenant **l'installation** de système de chauffage alimenté au **fioul** ou au **charbon** sont **inéligibles à MaPrimeRénov Copropriété**
- Lorsque le montant des **travaux subventionnables excède 100 000€ HT** ; une mission de **Maitrise d'œuvre complète doit être réalisée** par un Maitre d'œuvre professionnel

## Les montants d'aides aux travaux

### ● L'Aide collective

L'aide collective MaPrimeRénov Copropriété est à destination de tous les propriétaires : qu'ils occupent ou louent leur logement, quelques soient leurs revenus.

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2024, il existe **2 niveaux d'aides** en fonction du gain énergétique engendré par les travaux :

|                                     | Premier niveau d'aide  | Deuxième niveau d'aide  |
|-------------------------------------|--|---|
| <b>Gain énergétique à atteindre</b> | <b>35 %</b> de gain énergétique  | <b>50%</b> de gain énergétique  |
| <b>Aide collective</b>              | <b>30%</b> du montant des travaux <b>plafonné à 7500€ x nombre de logements</b>                                | <b>45%</b> du montant des travaux <b>plafonné à 11 250€ x nombre de logements</b> |
| <b>Bonus sortie de passoire</b>     | Etat initial de la Copropriété : étiquette énergie F ou G<br><b>+ 10% si atteinte de l'étiquette énergie D</b> |   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Cas spécifique des Copropriétés dites « fragiles »</b> | <p><b>Conditions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux d'impayés supérieur ou égal à 8%</li> <li>• Localisée dans un quartier Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)</li> </ul> <p><b>Aides</b></p> <p><b>+ 20%</b> sous condition que la Copropriété ne bénéficie pas des primes Certificats d'Economie d'Energie</p> |
|---|---|

Le montant de l'aide collective est attribué au syndicat de copropriété, et est ensuite distribuée en fonction des tantièmes de copropriété.

Exemple :

Une copropriété de 20 logements pourra bénéficier de 30% du montant de ses travaux avec un plafond de 150 000 € (20 x 7500€) de la part de MaPrimeRénov Copropriété.

## ● Les primes individuelles

Les montants des primes individuelles sont dépendants du revenu fiscal de référence. Les primes sont reversées aux foyers aux revenus modestes (catégorie jaune) et très modestes (catégorie bleue) selon le revenu fiscal de référence :

| Revenu Fiscal de Référence (RFR) |  |                                     |
|----------------------------------|--|-------------------------------------|
| Composition du ménage            | Catégorie <b>bleue</b><br>(Très modeste) | Catégorie <b>jaune</b><br>(Modeste) |
| 1 personne                       | Jusqu'à 17 009 €                         | Jusqu'à 21 805 €                    |
| 2 personnes                      | Jusqu'à 24 875 €                         | Jusqu'à 31 889 €                    |
| 3 personnes                      | Jusqu'à 29 917 €                         | Jusqu'à 38 349 €                    |
| 4 personnes                      | Jusqu'à 34 949 €                         | Jusqu'à 44 802 €                    |
| 5 personnes                      | Jusqu'à 40 002 €                         | Jusqu'à 51 281 €                    |
| Personne supp.                   | + 5 045 €                                | + 6 462 €                           |

|  |   |
|--|---|
| <b>Prime individuelle catégorie bleue (Très modeste)</b> | 3000 € supplémentaires pour les ménages aux revenus très modestes |
| <b>Prime individuelle catégorie jaune (Modeste)</b>      | 1500 € supplémentaire pour les ménages aux revenus modestes       |

## 📌 L'Assistant Maitrise d'Ouvrage (AMO)

L'attribution de l'aide est conditionnée à **l'accompagnement de la Copropriété par un opérateur assurant une prestation d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage spécifique à l'aide MaPrimeRénov Copropriété**. Le **prestataire** réalisant la mission doit être référencé par l'ANAH.

## ● Les missions

La mission d'accompagnement doit comprendre les missions suivantes :

- **Un accompagnement technique**  
Accompagnement et conseil dans l'élaboration de l'évaluation énergétique et d'un projet de travaux cohérent  
Accompagnement de la Copropriété au suivi des travaux
- **Un accompagnement social**  
Réalisation d'une enquête sociale permettant d'apprécier l'occupation de la copropriété (situation financière des propriétaires, situation d'occupation,...)
- **Un accompagnement financier**  
Accompagnement de la Copropriété au montage du dossier de demande d'aide, du plan de financement et à l'obtention des financements complémentaires  
Accompagnement de la Copropriété au montage des dossiers de demandes de versement et de solde de subventions

La mission d'AMO peut être réalisée par un organisme indépendant de tout fournisseur de matériau, d'énergie ou d'équipement. Les missions d'AMO peuvent notamment être réalisées par le Maître d'œuvre.

## ● Les montants d'aide à l'AMO

La présence d'une AMO étant obligatoire, l'état a souhaité mettre en place une aide à cette prestation :

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Aide à la prestation d'AMO</b> | <b>50% du montant de la prestation</b> avec un <b>plafond à</b> <ul style="list-style-type: none"><li>● <b>300€ x nombre de logements</b> pour les Copropriétés de <b>plus de 20 logements</b></li><li>● <b>500€ x nombre de logements</b> pour les Copropriétés de <b>20 logements ou moins</b></li></ul> <b>→ Un montant d'aide plancher de 3000 €</b> pour les Copropriétés |
|-----------------------------------|--|

## Les étapes

Les travaux réalisés devant engendrer un gain énergétique minimum : **l'octroi de l'aide est donc conditionnée à la production d'une évaluation énergétique** de l'état de la Copropriété avant travaux, et de l'état projet pour vérifier le gain énergétique.

### 1 Evaluation énergétique

La Copropriété devra vérifier si les travaux qu'elle envisage permettent les 35% de gain énergétique. Soit par le biais d'un audit déjà réalisé par la Copropriété ; sinon, la Copropriété devra faire réaliser une évaluation énergétique par une entreprise qualifiée avec une méthode de calcul éligible à MaPrimeRénov Copropriété.<sup>1</sup>

### 2 Choix des professionnels (AMO et/ou Maître d'œuvre)

Le Conseil Syndical, soutenu par le Syndic, consultera des AMO et/ou Maître d'œuvre pour entamer la démarche d'étudier la faisabilité d'une rénovation énergétique. La mission devra être votée en Assemblée Générale du syndicat de copropriété.<sup>2</sup>

### 3 Etude du programme de travaux par le(s) prestataire(s) choisi(s)

Le Maître d'œuvre étudiera le projet envisagé par la Copropriété : rédaction des cahiers des charges, dossier de consultation des entreprises,...

### 4 Enquête sociale par l'AMO

Dans sa mission, l'AMO doit réaliser une enquête sociale pour avoir connaissance des situations financières et d'occupations de tous les propriétaires, et ce afin d'estimer les aides financières mobilisables pour chaque propriétaire.

### 5 Réception des devis de travaux et estimations des aides

Suite à la réception des devis des entreprises de travaux, l'AMO pourra indiquer la quote part et le montant d'aide à chaque propriétaire.

### 6 Vote des travaux en Assemblée Générale

Le syndicat de Copropriété décidera en AG le scénario de travaux choisi.

### 7 Montage des dossiers de demande d'aides

Si le scénario choisi en AG est éligible à MaPrimeRénov Copropriété, le Syndic et l'AMO réalisent le montage des dossiers de demande d'aide collective et individuelle via le site <https://www.maprimerenov.gouv.fr>.

### 8 Signature des devis et réalisation des travaux

### 9 Finalisation des dossiers d'aides

Le Syndic et l'AMO finaliseront les dossiers avec la demande de versement des aides.

## Notes

1. L'entreprise réalisant l'évaluation énergétique peut être un AMO MaPrimeRénov Copropriété et/ou la Maitrise d'œuvre choisie par la Copropriété pour étudier son projet.
2. L'Espace Info Energie de l'Isère peut vous aider à la consultation des professionnels avec des outils (liste de professionnels, cahiers des charges type, ...) mais aussi à l'analyse neutre des devis reçus.

## Liens et documents ressources

- [Guide ANAH – Aides financières 2024](#)
- [MaPrimeRénov Copropriété 2024 - ANAH](#)
- [Site MaPrimeRénov](#)

L'Espace Info Énergie se tient à votre disposition pour vous **conseiller** de façon **neutre** et **gratuite**.

<http://www.infoenergie38.org/>

En Isère au **04 76 14 00 10**

