



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



France
Rénov'

Le service public pour mieux
rénover mon habitat

Tout savoir sur la rénovation énergétique de votre copropriété

ÉDITION 2024



GUIDE SYNTHÉTIQUE

AVANT-PROPOS

Nous aspirons tous à un cadre de vie respectueux de l'environnement et nous devons collectivement agir pour lutter contre le dérèglement climatique. À ce titre, la rénovation énergétique des bâtiments, qu'ils soient publics ou privés, et par conséquent des copropriétés, est essentielle.

Rénover votre copropriété permet de contribuer à la protection de l'environnement, en diminuant vos émissions de CO₂, de vous apporter du confort d'hiver ou d'été, de maîtriser vos factures et de valoriser votre bien.

Avec MaPrimeRénov' Copropriété, le gouvernement met à votre disposition une aide pour vous permettre de financer les travaux de rénovation énergétique de votre copropriété.

Ce guide synthétique a été conçu pour accompagner les copropriétaires, les conseils syndicaux et les syndicats afin de leur donner tous les outils pour convaincre, donner envie et emporter l'adhésion de la copropriété dans cette aventure d'intérêt général qu'est la transition écologique.

15 % des logements en copropriété sont actuellement classés en F ou G sur l'étiquette énergie du diagnostic de performance énergétique (DPE) et sont considérés comme des passoires énergétiques.

Source : observatoire DPE – ADEME

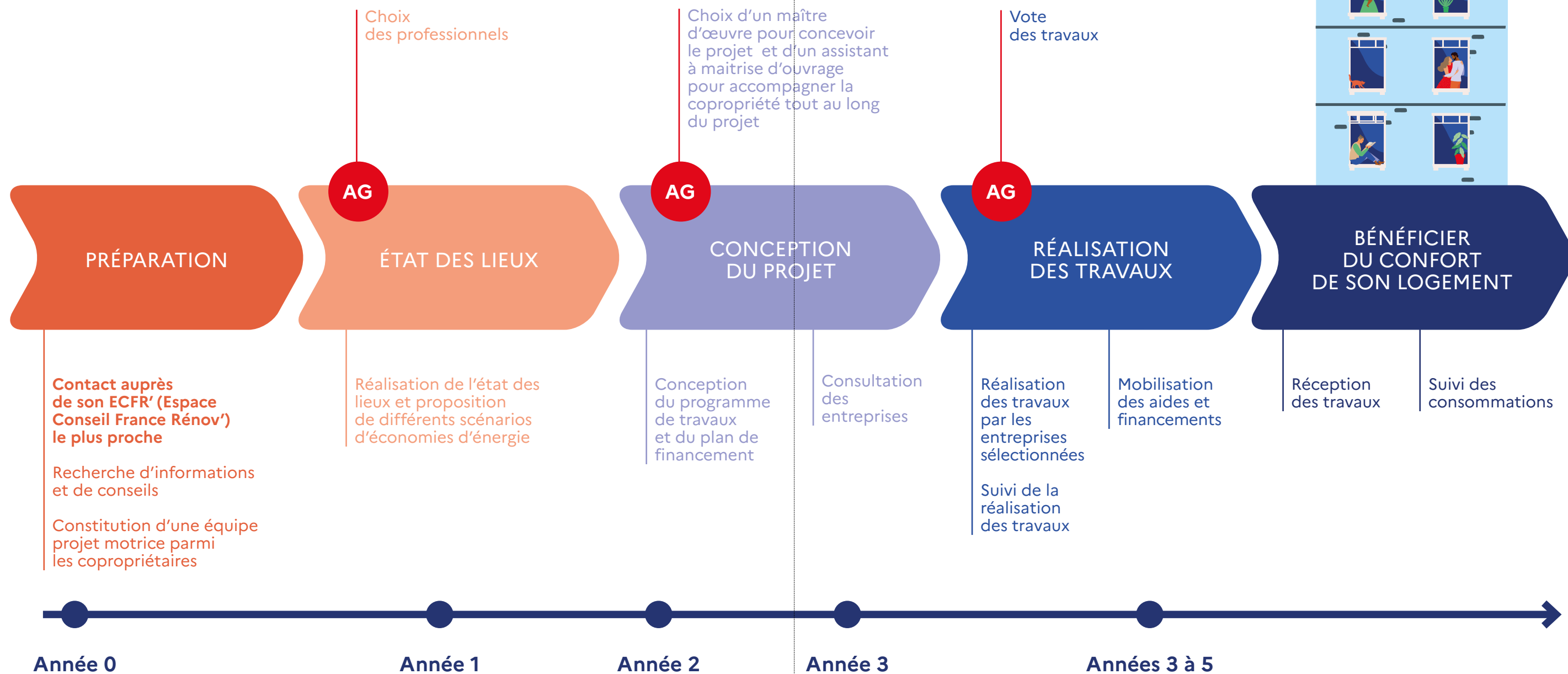
9,7 millions de logements sont en copropriété, soit **28 % du parc total français**, contre 20 % il y a trente ans.

Source : Memento habitat 2019 - Anah

Les différents acteurs de la rénovation énergétique en copropriété



Les grandes étapes de la rénovation énergétique en copropriété



Que vous soyez copropriétaire ou membre du conseil syndical, des leviers d'action existent !



→ Faites-vous accompagner par un conseiller France Rénov' : rendez-vous sur france-renov.gouv.fr ou appelez le 0 808 800 700

→ Consultez la plateforme Internet CoachCopro®, c'est une mine d'informations qui vous donne accès à de nombreux outils et conseils : coachcopro.com

→ Suivez une formation en ligne gratuite : le MOOC Réno Copro disponible sur mooc-batiment-durable.fr

→ Communiquez autour de vous au sein de la copropriété, constituez une équipe projet dédiée. Travaillez en groupes pour vous répartir l'étude des différents aspects.

En quoi consiste MaPrimeRénov' Copropriété ?



MaPrimeRénov' Copropriété finance les travaux qui permettent d'**améliorer la consommation énergétique**.

C'est une aide ouverte à tous les copropriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent leur logement ou qu'ils le mettent en location.

Cette aide est réservée aux travaux effectués sur les parties communes de copropriété et aux travaux sur les parties privatives déclarés d'intérêt collectif.

Quel est le montant de l'aide ?

MaPrimeRénov' Copropriété est une aide allant de 30 % à 45 % du montant de travaux selon l'ambition de rénovation énergétique. Un bonus de 10 % est accordé en cas de sortie du statut de passoire énergétique.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire. Elle est financée en partie par l'Anah à hauteur de 50 % du prix de la prestation avec un plafond de 300 € HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements, et un plafond de 500 € HT par logement pour une copropriété de moins de 20 logements, et un plancher de 3 000 €.

MaPrimeRénov' Copropriété finance jusqu'à

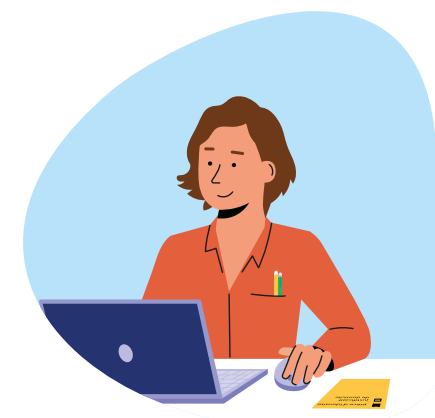
45 %

du montant des travaux*.

Avec un bonus de

10 %

en cas de sortie du statut de passoire énergétique.



* dans un plafond de travaux de 25 000€ HT par logement.

Bon à savoir

Les copropriétés qualifiées de « fragiles » ou situées dans un quartier en renouvellement urbain (NPNRU) bénéficient d'une aide complémentaire de 20 %. Les copropriétés qui ne sont ni fragiles ni en difficulté peuvent cumuler l'aide MaPrimeRénov' Copropriété avec les certificats d'économies d'énergie (CEE).

Quelles sont les copropriétés concernées ?

Pour être éligible, la copropriété doit :

- ✓ avoir **au moins 75 % des lots ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale** (65% pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ;
- ✓ réaliser des travaux permettant un **gain énergétique d'au moins 35 %** pour une aide de 30 %, ou un **gain énergétique d'au moins 50 %** pour débloquer une aide à 45 % ;
- ✓ être immatriculée et à jour annuellement au **registre national des copropriétés**.

L'attribution de l'aide MaPrimeRenov' Copropriété est conditionnée à la production d'une **évaluation énergétique**.

À noter

Cette aide est demandée par le **syndic de copropriété** au titre du syndicat des copropriétaires. La subvention est versée directement au syndicat de copropriétaires.



EN BREF

CONDITIONS	AIDE POUR LA COPROPRIÉTÉ	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %	30% du montant HT des travaux, plafonné à 25 000 € par logement	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 50 %	45% du montant des travaux, plafonné à 25 000 € HT par logement	
Bonification « sortie de passoire thermique » (Étiquette avant travaux de F ou G)	+10% si atteinte de l'étiquette D	
Primes individuelles pour les copropriétaires	3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes	1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes
Bonification pour les copropriétés fragiles et en difficulté	+20 % (dans le plafond des 25 000 € HT) sous conditions d'obtention des CEE par l'Anah	



Un exemple de projet de rénovation énergétique

DESCRIPTION DU PROJET

- Immeuble des années 1960 R+5 de 37 logements
- Étiquette d'entrée E de la copropriété

MONTANT DE L'OPÉRATION

- Coût des travaux **474 947 € HT** soit **505 265 € TTC**
- Honoraires subventionnables (maître d'œuvre CSPS, bureau de contrôle) **55 545 € HT** soit **61 904 € TTC**

PLAN DE FINANCEMENT

- La subvention Anah pour ce gain énergétique est de 30 % + 20 points au titre de la copropriété fragile soit 50 % de subvention des travaux et honoraires subventionnables.
- Subvention Anah : **265 245 €** pour la copropriété soit **7 168 €** par copropriétaire. Reste à charge : **341 164 €** pour la copropriété soit **9 220 €** par copropriétaire



Ressources

Pour connaître les revenus considérés comme modestes et très modestes, vous pouvez aller sur france-renov.gouv.fr

- Projet de travaux permettant un gain énergétique de 44 % et donc un passage d'étiquette E à étiquette C
- Copropriété dite fragile car le taux d'impayés dépasse 8 % du budget

- Honoraires non subventionnables (syndic, assurances, intérêts du prêt collectif) **34 231€ HT** soit **39 239 € TTC**
- Soit un coût total de l'opération de **564 723 € HT, 606 409€ TTC**

- Des primes individuelles peuvent s'ajouter pour les copropriétaires aux ressources les moins élevées :

- Prime Propriétaire occupant modeste : **1 500 €** soit un reste à charge de **7 720 €**
- Prime Propriétaire occupant très modeste : **3 000 €** soit un reste à charge de **6 620 €**

France Rénov', c'est votre nouveau service public
de la rénovation de l'habitat, porté par l'État
avec les collectivités locales, et piloté
par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).



Vous avez un projet de rénovation énergétique ?

Les conseillers **France Rénov'** vous guident gratuitement
dans vos travaux pour améliorer votre confort
et diminuer vos consommations d'énergie.

Pour prendre contact avec un conseiller France Rénov' :



france-renov.gouv.fr

0 808 800 700

Service gratuit
+ prix appel

Pour en savoir plus, retrouvez le guide complet
sur le site france-renov.gouv.fr
ou en scannant le QR code suivant :



Janvier 2024