



ARCHITECTE ET MAR (MON ACCOMPAGNATEUR RENOV')

MONTARGIS : 255, route de Gy les Nonains 45 700 Conflans sur Loing

ORLEANS : rue du parc d'activités 45770 Saran

Tél. 02 38 94 67 28 | Portable MAR 06.88.70.44 26

www.alpha-archi.com | Courriel MAR : hdiemai@alpha-archi.com

MaPrimeRénov' Copropriété

Une aide sociale de 25 % du montant des travaux, plafonné à 25 000 € de travaux par logement.

MaPrimeRénov' Copropriété est accessible à tous les copropriétaires et permet de réaliser une rénovation globale des parties communes d'un immeuble en copropriété pour répondre au vieillissement du bâtiment, améliorer le confort (thermique et acoustique), et ainsi valoriser son patrimoine en cas de mise en location ou de revente.

MaPrimeRénov' Copropriété

MaPrimeRénov' Copropriété est une aide de l'État pour la rénovation énergétique des copropriétés, accessible à tous les copropriétaires.

Une rénovation globale, avec un gain énergétique d'au moins 35 %, permet d'améliorer le confort de son logement, de baisser ses factures énergétiques et de valoriser son patrimoine. **Les travaux concernent les parties communes et les parties privatives déclarées d'intérêt collectif d'une copropriété.**

Quels travaux couvre MaPrimeRénov' Copropriété

Avec ce dispositif, vous pouvez obtenir une aide financière pour :

- des travaux d'isolation par l'extérieur,
- un changement concernant le chauffage collectif,
- des travaux relatifs à la ventilation,
- le remplacement des fenêtres par du double-vitrage (l'assemblée générale de votre copropriété peut en effet voter des « travaux d'intérêt collectif » affectant les parties privatives),
- etc.

Comment ça fonctionne ?

L'aide MaPrimeRénov' Copropriété finance 30 % ou 45 % du montant des travaux selon l'ambition de la rénovation énergétique, dans un plafond de 25 000 € par logement :

- 30 % pour une rénovation permettant un gain énergétique d'au moins 35 %,
- 45 % pour une rénovation énergétique permettant un gain énergétique d'au moins 50 %.

En complément, il existe un bonus de 10 % en cas de sortie du statut de passoire énergétique (les immeubles classés F ou G qui atteignent au moins la classe D après travaux) et des primes individuelles pour les copropriétaires aux ressources modestes (1 500 €) et très modestes (3 000 €). Pour connaître votre catégorie de ressources. (Barème nous consulter)

Les copropriétés dites « fragiles » peuvent bénéficier d'un bonus de 20 % du montant des travaux (sous condition de l'obtention des CEE par l'Anah). Il s'agit des copropriétés qui ont un taux d'impayés de charges de copropriété d'au moins 8 % du budget voté de l'année N-2.

Les travaux sont votés en assemblée générale. Pour fluidifier les démarches, il n'y a qu'un seul dossier de demande d'aide pour l'ensemble des copropriétaires, qui doit être déposé par le syndic de copropriété. Ce dernier reçoit la prime et la

répartit entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part, exprimée en tantièmes.

- Les copropriétés doivent obligatoirement être suivies par un assistant à maîtrise d'ouvrage ([AMO, tel que ALPHA ARCHITECTURE Agréé MAR](#)). Il sécurise le parcours et leur propose un accompagnement technique, financier et social. Cet accompagnement technique est financé en partie par l'Anah à hauteur de 50 % du montant de la mission d'AMO avec un plafond de 600 € HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements, 1000 € HT par logement pour une copropriété de moins de 20 logements, et un plancher de 3 000 € par copropriété.

Nota : Pour les projets de plus de 100 000 €, il faudra obligatoirement consulter une [maîtrise d'œuvre](#).

Pour les petites copropriétés (20 lots d'habitation ou moins) qui ne parviennent pas à atteindre le minimum de 35 % de gain énergétique requis, une expérimentation est en cours pour vous aider à financer vos travaux de rénovation énergétique. La copropriété doit être composée d'au moins 65 % de résidences principales. Les travaux, déterminés par un audit énergétique ou le diagnostic technique global, doivent permettre un gain énergétique d'au moins 15 %. Pour savoir si votre copropriété remplit les conditions pour accéder à cette expérimentation, renseignez-vous auprès de votre [Espace conseil France Rénov'](#).

Très important : un copropriétaire peut cumuler les aides MaPrimeRénov' Copropriété et [MaPrimeRénov'](#) s'il souhaite faire des travaux de rénovation énergétique dans son appartement, en complément des travaux réalisés sur la copropriété.

A titre individuel :

- Un ménage aux ressources très modestes pourra bénéficier d'une prime de 3 000 €
 - Un ménage aux ressources modestes pourra bénéficier d'une prime de 1 500 €
- [Voir le barème 2024 de l'Agence nationale de l'habitat](#).

Préparez votre projet

Pour faire votre demande d'aide, veillez à bien respecter l'étape suivante :

Votre demande

Pour demander MaPrimeRénov' Copropriété, créez votre compte et déposez votre demande de subvention.

Les conditions pour en bénéficier

Sélectionnez votre situation

Syndicat de copropriété

Vous devez remplir les conditions suivantes :

- La copropriété doit être composée d'au moins 65 % de résidences principales (pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou d'au moins 75 % pour les copropriétés de plus de 20 lots
- Elle doit avoir été construite il y a au moins 15 ans
- Elle doit être immatriculée et actualisée au registre national des copropriétés

- Les travaux réalisés doivent permettre un gain énergétique après travaux d'au moins 35 %
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE)
- Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). L'AMO est financée à hauteur de 50 % du montant de la prestation, avec un plafond de 600 € HT par logement pour les copropriétés de plus de 20 logements et 1 000 € HT pour les copropriétés de 20 logements ou moins, avec un plancher de 3 000 €. La demande d'aide relative aux prestations d'AMO peut être déposée antérieurement à celle relative aux travaux.
- Pour les travaux de plus de 100 000 €, la maîtrise d'œuvre est obligatoire.

L'attribution de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété est subordonnée à la production d'une évaluation énergétique établie par un Auditeur Energétique RGE.

Bon à savoir

Seul le représentant légal (syndic professionnel ou bénévole, administrateur provisoire) de la copropriété peut déposer une demande d'aide. Il représente la copropriété pour :

- Remplir et déposer le dossier de demande d'aide
- Désigner l'AMO qui accompagnera la copropriété, tel que [ALPHA ARCHITECTURE Agréé MAR](#)
- Recevoir la notification de décision de financement
- Présenter les pièces justificatives de l'exécution des travaux

Si vous êtes copropriétaire, contactez directement votre syndic ou renseignez-vous auprès de votre conseil syndical.

En résumé :

Le tableau ci-dessous récapitule les différents montants de l'aide en fonction de la situation de votre copropriété :

Conditions	Aide pour la copropriété	
Travaux permettant d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %*	30 % du montant 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 € par logement	
Bonification « sortie de passoire énergétique » pour les immeubles en classe F ou G et qui atteignent une classe D à minima	+ 10 %	
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 % sous condition d'obtention des CEE par l'Anah	

* Sauf en Outre-mer



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie et Ministère chargé du Budget et des Comptes publics

Toutes les Informations à jour : (Ctrl Clic)

[MaPrimeRénov' Copropriété :](#)

[Tout savoir sur cette aide pour rénover les parties communes de votre copropriété](#)