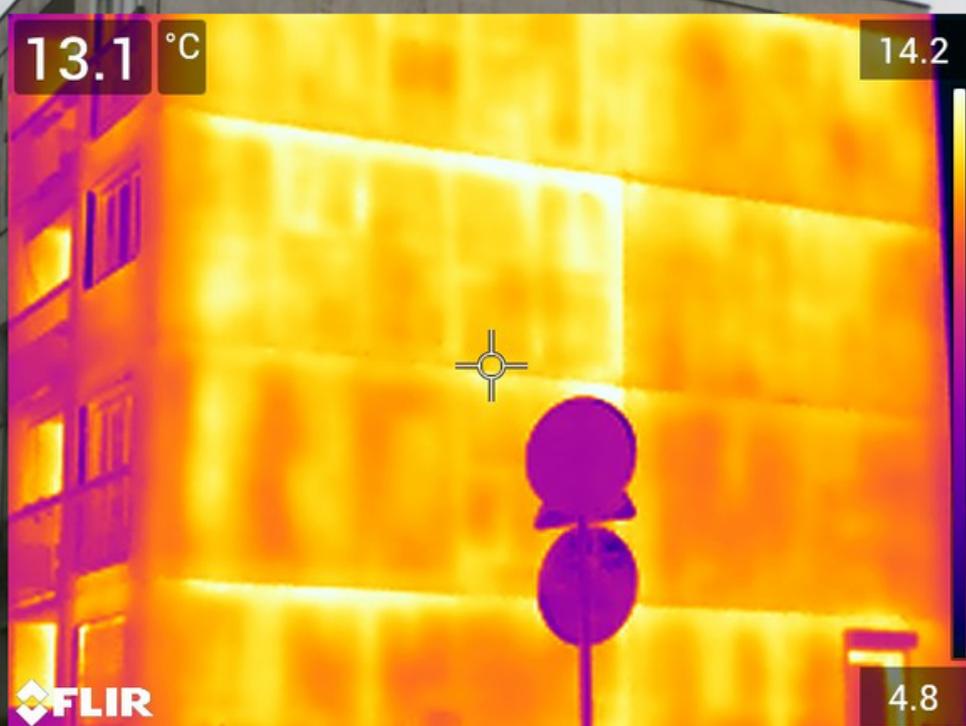


GUIDE DES AIDES RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EDITION JANVIER 2023



COPRO

Le récapitulatif des aides financières
pour vos travaux de rénovation
énergétique en copropriété



Quelles aides pour ma copropriété ?



Difficile de s'orienter dans la jungle des aides financières ! Le montant que vous pourrez percevoir dépend de l'ambition de vos travaux. Leur niveau valorise les rénovations globales et performantes.

Le gain énergétique à venir doit être attesté par une étude effectuée par un professionnel agréé. Vous trouverez plus d'information dans le guide sur l'accompagnement des copropriétés disponible sur le site internet de l'ALECOE <https://alec-ouest-essonne.fr/>.

Pour les copropriétés faisant plusieurs types de travaux, il peut être intéressant de vous faire accompagner par un ingénieur financier. Cela permet à chaque copropriétaire de connaître sa quote-part à venir, les aides financières selon ses revenus, le montant éligible aux prêts collectifs et son effort mensuel.

Vous pouvez trouver des coordonnées de maîtres d'œuvre, ingénieurs financiers, auditeurs, etc. sur le lien grandparis.annuaire-coachcopro.com

La couleur de votre catégorie de ressources conditionne certaines aides. Elle dépend de votre **revenu fiscal de référence** figurant sur votre avis d'impôt et du nombre de personnes dans votre logement ici en IDF (cf. tableau ci-dessous)

NOMBRE DE PERSONNES DANS LE LOGEMENT	BLEU	JAUNE	VIOLET	ROSE
1	< 22 461 €	< 27 343 €	< 38 184 €	> 38 184 €
2	< 32 967 €	< 40 130 €	< 56 130 €	> 56 130 €
3	< 39 591 €	< 48 197 €	< 67 585 €	> 67 585 €
4	< 46 226 €	< 56 277 €	< 79 041 €	> 79 041 €
5	< 52 886 €	< 64 380 €	< 90 496 €	> 90 496 €
par pers. supp.	6 650 €	8 097 €	11 455 €	11 455 €

Quelles aides pour ma copropriété ?



Travaux dans les parties communes

Pour des travaux ponctuels < 35% de gains en énergie



Pour tous les copropriétaires voir p. 5

Pour des travaux > 35% de gains en énergie



Pour tous les travaux

quel que soit le gain



L'Éco-prêt à 0%

Individuel ou collectif



Exonération de la taxe foncière
sous conditions

Si j'habite Epinay, Longjumeau, Massy, Palaiseau, Saclay,
St Aubin, Villebon s/Y



Le Déficit Foncier

Si je suis bailleur

aides principales

autres aides
(sous conditions)

Certificats d'Economie d'Energie

MaPrimeRénov' Copropriété : socle - bonus - prime individuelle - AMO

Prime écologis du 91 Copropriété : socle - aide à l'audit - MOE - AMO

Communauté de Paris-Saclay : prime individuelle - prime BBC - AMO (Soliha)

Déficit foncier

Exonération de la taxe foncière

Caisses de retraites

Une aide du conseil départemental de l'Essonne



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

- Sous réserve de l'accompagnement par l'ALEC Ouest Essonne
- Enregistrement sur Coach Copro <https://renover-malin.coachcopro.com/inscrivez-vous/>
- Audit réalisé par un professionnel du site france-renov.gouv.fr
- Dossier à télécharger sur renover-malin.fr

L'aide est à demander avant l'audit, mais sera versée une fois les travaux votés !

Aide à l'assistance à maîtrise d'ouvrage

Une aide du conseil départemental de l'Essonne



Forfait jusqu'à 300 € par logement

Une aide pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage est possible d'un montant de 150 à 300 € par logement

- Etre propriétaire occupant ou propriétaire bailleur
- Enregistrement sur Coach Copro <https://renover-malin.coachcopro.com/inscrivez-vous/>
- Dossier à télécharger sur renover-malin.fr

Cumulable avec l'instruction gratuite des dossiers d'aides sur le territoire de Paris-Saclay sur lequel Soliha est mandaté.

Aide à la conception (MOE)

Une aide du conseil départemental de l'Essonne



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

- Sous réserve de l'accompagnement par l'ALEC Ouest Essonne
- Enregistrement sur Coach Copro <https://renover-malin.coachcopro.com/inscrivez-vous/>
- Avoir réalisé un audit au préalable
- Dossier à télécharger sur renover-malin.fr

L'aide est à demander avant le vote de la maîtrise d'œuvre mais sera versée une fois les travaux terminés (gain énergétique > 35 %)

Une aide du conseil départemental de l'Essonne

Quelles conditions ?

- Patrimoine achevé depuis au moins 15 ans
- Réaliser un **gain énergétique d'au moins 35 %**
- Syndicat des copropriétaires géré par un syndic professionnel ou bénévole,
 - être immatriculé au registre national des copropriétés (RNC)
 - disposer d'un n° de SIRET (demande auprès de l'INSEE)
- Être accompagné par l'ALEC Ouest Essonne

Cette aide est ouverte aux copropriétaires bailleurs.

Quels montants ?

Montant par logement :

- **10 % du montant des travaux jusqu'à 3 750€ pour les copropriétés "classiques"**
- **15 % du montant jusqu'à 3 750 € pour les copropriétés "fragiles"** (+ de 8 % d'impayés)
- **20 % du montant jusqu'à 3 750 € pour les copropriétés "dispositif public"** (plan de sauvegarde, redressement, arrêté de péril...)

+ aides à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) de 300 € et 150 € (deux premières catégories)

Quelles démarches pour obtenir la prime ?

Le dossier d'attribution est à télécharger sur renover-malin.fr/aides-financieres/aides-aux-coproprietes/

La demande d'aide est déposée par un AMO agréé avant le démarrage des travaux

Le démarrage des travaux doit avoir lieu dans les 5 ans suivant le dépôt de la demande

L'aide est versée après travaux au syndicat des copropriétaires



Les Certificats d'Économie d'Énergie

Une prime des fournisseurs d'énergie

Pour qui ?

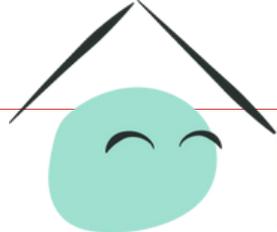
Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires... Tout le monde y a droit sans conditions de ressources.

Quels montants ?

Montants proportionnels à la quantité de travaux effectués, et à leur ampleur en cas de rénovation globale.

Quelles démarches pour obtenir la prime ?

Faire une demande auprès d'un fournisseur d'énergie au choix (électricité, gaz, fioul, grande distribution, etc.) **avant signature du devis**. La prime sera répartie selon les tantièmes et déduite des appels de charges.



MaPrimeRenov' copropriétés

Une aide de l'État

Quelles conditions ?

Réaliser un **gain énergétique d'au moins 35%**

La copropriété doit être **immatriculée au registre national des copropriétés** (RNC)

Déposer le dossier **avant le 31/12/2023**

Quels montants ?

Aides	MaPrimeRénov' Copropriété (plafond des travaux : 25 000 € x le nombre de logements)	25 % du montant des travaux (HT) (avec un maximum de 6 250 € x nb de logements)
	AMO assistance à la maîtrise d'ouvrage plafond 600 € x le nombre de logements)	30 % du montant de la prestation (HT) (avec un minimum de 900 € et un maximum de 180 € x nb de logements)
Primes	Bonus sortie de passoire (sortie des étiquette énergie F ou G vers E min)	500 € x nombre de lots principaux
	Bonus BBC Bât Basse Consommation (atteinte étiquette A ou B)	500 € x nombre de lots principaux
	Ménages modestes ou très modestes (bleu ou jaune)	3 000 €/logement (bleu) 1 500 €/logement (jaune)
	Copropriétés fragiles (> 8% d'impayés année N-2)	3 000 €/logement (en remplacement des CEE)

Quelles démarches pour ces aides ?

- 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

MaPrimeRenov' doit être déposée par un AMO agréé par l'ANAH. Il peut s'agir de votre maître d'oeuvre ou d'un opérateur spécialisé. MaPrimeRenov' finance cet accompagnement (cf. tableau AMO)

Si vous habitez la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay (CPS), vous êtes dans une **Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**, vous pouvez contacter l'opérateur **Solih**a Yvelines Essonne (01 60 78 53 00) qui vous assistera **gratuitement** dans le montage de votre dossier 'MaPrimeRenov' et des primes des collectivités locales mais vous ne bénéficierez pas du financement AMO.

Aides complémentaires

Une aide de la CPS

Quelles conditions ?

Les conditions d'attribution sont les mêmes que pour MaPrimeRenov. Ces aides complémentaires sont - pour certaines - réservées aux **propriétaires occupants sous plafond de ressources bleu** ou **jaune** (cf. tableau p.2).

Quels montants ?

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

Votre ingénieur financier/opérateur ANAH 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) en cas d'atteinte des étiquettes A ou B.

Exonération de la taxe foncière



Une aide des communes

Quelles conditions ?

Les propriétaires des communes de

Epinay, Longumeau, Massy, Orsay, Palaiseau, Saclay, St-Aubin et Villebon.

Pour les logements achevés avant 1989

Quels montants ?

Pour les quotes-parts de travaux énergétiques

> **10 000 € TTC** hors main d'œuvre

(ou 15 k€ TTC sur 3 ans) vous pouvez bénéficier d'une exonération de **50 ou 100 %** de la part communale de la taxe foncière pendant 3 à 5 ans

Quelles démarches pour obtenir la prime ?

Centre des impôts fonciers de Corbeil-Essonnes : 01 60 90 51 00

Caisses de retraites

Une aide de caisses de retraites

Quelles conditions ?

Certaines caisses de retraites accordent des aides à la rénovation énergétique des logements.

Cette aide est réservée aux retraités.

Quels montants ?

Cette aide individuelle peut s'élever jusqu'à **3 500 €**.

Quelles démarches pour obtenir la prime ?

S'adresser à la (ou les) caisse de retraites à laquelle le copropriétaire est rattaché pour connaître les conditions.

Une aide de l'Etat

Pour qui ?

Pour les propriétaires bailleurs de logements non meublés ayant opté ou relevant du régime d'imposition au réel.

Si le montant de vos charges est supérieur à vos revenus fonciers, cette situation génère un déficit foncier. Ce déficit peut alors être déduit de votre revenu global et vous permettre de diminuer le montant de votre impôt sur le revenu.

Quels montants ?

Chaque année, vous pouvez déduire de vos revenus **jusqu'à 10 700 €, voire 21 400 €** (période 2023-2025) pour des travaux de rénovation énergétique d'une étiquette E/F/G vers A/B/C/D. Toutefois l'excédent de déficit foncier peut ensuite être reporté et déduit durant 6 ans de l'ensemble de vos revenus ou durant 10 ans de vos seuls revenus fonciers.

Exemple de calcul

Un propriétaire loue un appartement non meublé.

Ses revenus fonciers et ses charges se répartissent ainsi :

Revenus fonciers perçus + 1 500 € | Intérêts d'emprunt : - 2 100 € | Autres charges : - 2 900 €

Le déficit foncier résultant de la location de l'appartement est donc de 3 500 € .

Le montant des intérêts d'emprunt étant supérieur aux revenus fonciers perçus, ces intérêts sont en partie à l'origine du déficit, à hauteur de 600 € (2 100 € - 1 500 €).

Ce propriétaire pourra donc déduire de son revenu global soumis à l'impôt sur le revenu 2 900 € au titre du déficit foncier.

Le reste du déficit, soit 600 €, sera imputable sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.

Retrouvez plus d'informations sur www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-deficit-foncier



Quelles conditions ?

- Pour les logements de plus de 2 ans
- Travaux collectifs ou individuels d'intérêt collectif
- Sans conditions d'âge
- Ne pas être interdit bancaire

Quels montants ?

Pour l'Eco PTZ, par logement, le prêt peut s'élever de **10 000€** pour un seul type de travaux, **30 000 €** pour 35 % et jusqu'à **50 000€** pour une rénovation globale (> 55 %).

Quelles démarches pour obtenir les prêts ?

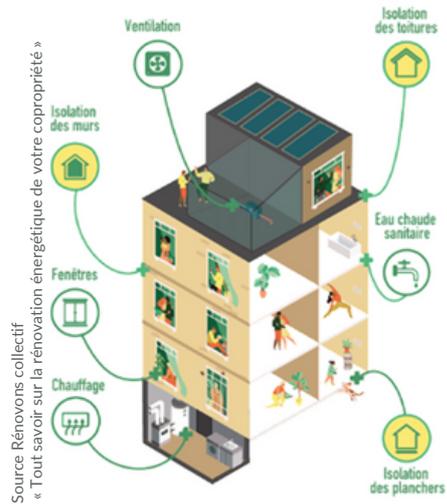
Après avoir identifié les travaux envisagés, le syndic doit s'adresser à l'une des banques partenaires pour élaborer un projet de contrat d'éco-PTZ copropriétés.

Ce projet de contrat est ensuite présenté en assemblée générale qui se prononce sur la souscription ou non : prêt à adhésion individuelle.

Chaque copropriétaire peut ensuite choisir ou non de souscrire à ce prêt dans la limite de sa quote-part de dépenses éligibles. Ce prêt est cumulable avec l'éco-PTZ individuel dans la limite de 50 000 €.

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.

Il existe également d'autres types de prêts plus ordinaires dédiés à la rénovation énergétique des copropriétés par ex. Copro 100 et tiers financement



Source: Rénovons collectif
« Tout savoir sur la rénovation énergétique de votre copropriété »

CS conseil syndical
SDC syndicat des copropriétaires
MOE maître d'œuvre
AG assemblée générale
DTG diagnostic technique global

CS | syndic | SDC

CS | syndic | SDC

MOE | CS | SDC

MOE | syndic | entreprises

Processus et chronologie

Mémo de la rénovation des copropriétés



1 réflexion	Faisabilité Aides possibles ? Temporalité / chronologie Comment ? Combien ? Avec qui ?
2 audit/DTG	Etat des lieux et pistes d'économie Aide financière à l'audit DTG Pourquoi ? Qui ? Combien ? Vote en AG (art. 24) Concertation ↔ information Scénarios possibles Restitution SDC Remporter l'adhésion du SDC
3 conception	Choix du scénario Maître d'œuvre vote AG (art. 24) Information ↔ rétroaction (itératif) Consultation entreprises Chiffrage et financement Appropriation et adhésion de la SDC
4 travaux	Vote des travaux lot par lot (art. 25f) Réalisation des travaux
5 aides	Perception des aides Usage du bâtiment rénové Economie d'énergie/confort/valeur



QUI SOMMES-NOUS ?

L'Agence Locale de l'Énergie et du Climat Ouest Essonne fournit aux particuliers un conseil technique et financier, neutre, indépendant et gratuit.

Nous accompagnons, gratuitement et dans la durée, les conseils syndicaux des copropriétés qui envisagent des travaux de rénovation énergétique.

COMMENT ET POURQUOI NOUS CONTACTER ?

Vous avez un projet de rénovation globale ? Vous avez besoin de conseils sur les techniques, les matériaux, les modes de chauffage ? Ou tout simplement vous ne savez pas par où commencer ?

Vous pouvez contacter un accompagnateur rénov' :

- 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**

(rubrique prendre contact)

Nous pourrions vous recevoir sur rendez-vous à Palaiseau ou à Etampes.

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

