

MaPrimeRénov' Copropriété

Votre syndicat des copropriétaires souhaite réaliser d'importants travaux de rénovation énergétique dans la copropriété ? L'Agence nationale de l'habitat (Anah) peut accorder une aide financière dite MaPrimeRénov' Copropriété . Nous faisons le point sur les informations à connaître.

Qu'est-ce que MaPrimeRénov' Copropriété ?

MaPrimeRénov' Copropriété peut être accordée aux syndicats des copropriétaires pour la réalisation des travaux suivants :

Rénovation énergétique sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble et sur les parties privatives

Accessibilité sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble.

Les copropriétaires financent les travaux en fonction de leur quote-part de copropriété, et bénéficient de l'aide dans la même proportion.

Quelles sont les conditions pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriété ?

Des conditions liées à la copropriété et aux travaux à entreprendre doivent être respectées.

Conditions liées à la copropriété

La copropriété doit remplir 3 conditions :

Être immatriculée et actualisée au registre national des copropriétés

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

Avoir été construite depuis au moins 15 ans à la date de notification de la décision d'octroi de MaPrimeRénov' Copropriété. Ce délai démarre à la date d'achèvement de l'immeuble. Ce délai peut ne pas être exigé pour les travaux d'accessibilité.

Conditions liées aux travaux

Les travaux concernés sont fixés sur une liste (isolation, étanchéité, ventilation, réseau d'eau, électricité, chauffage...). Toutefois, les travaux qui ne sont pas dans cette liste peuvent être acceptés par l'Anah au cas par cas lorsqu'ils sont nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques de la copropriété.

L'installation d'une chaudière à combustion fossile (gaz) est financée par MaPrimeRénov' Copropriété **uniquement si** les travaux sont votés en assemblée générale **avant le 30 juin 2025** et le dossier de demande d'aide déposé **avant le 30 septembre 2025**.

À noter

Les travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs sont aussi concernés par MaPrimeRénov' Copropriété.

Les travaux peuvent porter :

Sur toute la copropriété, ou sur certains bâtiments seulement

Sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble et/ou sur les parties privatives lorsque les travaux ont un intérêt collectif.

Les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique du ou des bâtiments **d'au moins 35 %** (sauf pour les copropriétés situées en outre-mer qui relèvent d'une réglementation particulière).

Une évaluation énergétique (ou audit énergétique) doit être réalisée avant et après travaux pour justifier le gain énergétique.

Les travaux doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE).

Pour trouver un professionnel RGE, un annuaire officiel peut être consulté :

- Trouver un professionnel reconnu garant environnement (RGE)

Accompagnement obligatoire

Le syndicat des copropriétaires **doit être accompagné par un opérateur** assurant une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

L'AMO accompagne et délivre des conseils dans l'élaboration du projet de travaux, le montage du dossier de demande d'aide, le suivi des travaux...

Lorsque le montant des travaux dépassent 100 000 €, une mission de maîtrise d'oeuvre complète réalisée par un maître d'oeuvre professionnel est également exigée.

Pour trouver un AMO, le syndic doit se rendre sur le site internet France-Rénov' et prendre contact avec un conseiller France Rénov' :

Où s'adresser ?

Conseillers spécialisés en travaux de rénovation de l'habitat (France Rénov')

Permet de se faire accompagner gratuitement dans ses travaux de rénovation par des conseillers de France Rénov' .

Par téléphone

0 808 800 700

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 18h. Vous devez avoir votre dernier avis d'imposition.

Service gratuit + coût d'un appel

Le conseiller met le syndic en contact avec un AMO.

L'intervention de l'AMO est prise en charge à hauteur de 50 % du montant de la prestation dans la limite d'un plafond de :

600 € hors taxes (HT) par logement pour les copropriétés de plus de 20 logements avec un montant plancher de 3 000 €

Ou 1 000 € HT par logement pour les copropriétés de 20 logements ou moins avec un montant plancher de 3 000 € .

À savoir

La demande d'aide financière relative à la prestation d'AMO peut être déposée **avant** la demande d'aide MaPrimeRénov' Copropriété.

Quel est le montant de MaPrimeRénov' Copropriété ?

Selon l'ampleur des travaux, MaPrimeRénov' Copropriété finance :

30 % des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 % dans la limite d'un plafond par logement de 25 000 € (sauf pour les copropriétés situées en outre-mer qui relèvent d'une réglementation particulière)

45 % des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 50 % dans la limite d'un plafond par logement de 25 000 € (sauf pour les copropriétés situées en outre-mer qui relèvent d'une réglementation particulière).

Un **bonus** de 20 % peut être accordé si la **copropriété est dite fragile** . Tel est le cas si :

Elle présente un taux d'impayés de charges d'au moins 8 % du budget voté de l'année N-2 (soit 2023 pour les demandes faites en 2025)

Ou si elle est située dans un quartier identifié au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRNU).

En complément, un bonus de 10 % peut être accordé en cas de sortie du statut de passoire énergétique si la copropriété passe d'une classe F ou G sur le diagnostic de performance énergétique avant travaux à une classe A à D après travaux.

Lorsqu'il s'agit de travaux d'accessibilité, MaPrimeRénov' Copropriété finance 50 % des travaux dans la limite d'un plafond par logement de 20 000 € .

Il est possible d'utiliser un simulateur pour estimer le montant de la prime auquel le syndicat des copropriétaires peut prétendre :

- Syndicat des copropriétaires : estimer ses droits à l'aide MaPrimeRénov' Copropriété

À savoir

Une expérimentation est en cours pour les petites copropriétés (20 lots d'habitation maximum, dont 65 % de résidences principales) qui ne parviennent pas à atteindre les 35 % de gain énergétique demandés. Un gain énergétique de 15 % est exigé. Pour savoir si une copropriété peut accéder à cette expérimentation, il faut se renseigner auprès d'un conseiller France Rénov'.

Où s'adresser ?

Conseillers spécialisés en travaux de rénovation de l'habitat (France Rénov')

Permet de se faire accompagner gratuitement dans ses travaux de rénovation par des conseillers de France Rénov' .

Par téléphone

0 808 800 700

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 18h. Vous devez avoir votre dernier avis d'imposition.

Service gratuit + coût d'un appel

Des **primes individuelles pour les copropriétaires** peuvent également être attribuées en cas de travaux de rénovation énergétique :

1 500 € pour les copropriétaires aux ressources modestes

3 000 € pour les copropriétaires aux ressources très modestes.

Pour connaître les barèmes de ressources, il faut consulter les informations suivantes selon si la copropriété est située hors Île-de-France ou en Île-de-France.

Plafonds de ressources à ne pas dépasser pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriété hors Île-de-France

| Nombre de personnes composant le ménage (foyer fiscal) | Ménages aux ressources très modestes (MaPrimeRénov' Bleu) | Ménages aux ressources modestes (MaPrimeRénov' Jaune) | Ménages aux ressources intermédiaires (MaPrimeRénov' Violet) | Ménages aux ressources supérieures (MaPrimeRénov' Rose) |
|--|---|---|--|---|
| 1 | Jusqu'à 17 173 € | Jusqu'à 22 015 € | Jusqu'à 30 844 € | Supérieurs à 30 844 € |
| 2 | Jusqu'à 25 115 € | Jusqu'à 32 197 € | Jusqu'à 45 340 € | Supérieurs à 45 340 € |
| 3 | Jusqu'à 30 206 € | Jusqu'à 38 719 € | Jusqu'à 54 592 € | Supérieurs à 54 592 € |
| 4 | Jusqu'à 35 285 € | Jusqu'à 45 234 € | Jusqu'à 63 844 € | Supérieurs à 63 844 € |
| 5 | Jusqu'à 40 388 € | Jusqu'à 51 775 € | Jusqu'à 73 098 € | Supérieurs à 73 098 € |
| Par personne supplémentaire | + 5 094 € | + 6 525 € | + 9 254 € | + 9 254 € |

Les revenus et ceux de l'ensemble des personnes qui occupent le logement sont pris en compte.

Les revenus retenus sont les revenus fiscaux de référence (RFR) de l'année N-1 (soit 2024 pour les demandes faites en 2025).

Plafonds de ressources à ne pas dépasser pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriété en Île-de-France

| Nombre de personnes composant le ménage (oyer fiscal) | Ménages aux ressources très modestes (MaPrimeRenov' Bleu) | Ménages aux ressources modestes (MaPrimeRenov' Jaune) | Ménages aux ressources intermédiaires (MaPrimeRenov' Violet) | Ménages aux ressources supérieures (MaPrimeRenov' Rose) |
|---|---|---|--|---|
| 1 | Jusqu'à 23 768 € | Jusqu'à 28 933 € | Jusqu'à 40 404 € | Supérieurs à 40 404 € |
| 2 | Jusqu'à 34 884 € | Jusqu'à 42 463 € | Jusqu'à 59 394 € | Supérieurs à 59 394 € |
| 3 | Jusqu'à 41 893 € | Jusqu'à 51 000 € | Jusqu'à 71 060 € | Supérieurs à 71 060 € |
| 4 | Jusqu'à 48 914 € | Jusqu'à 59 549 € | Jusqu'à 83 637 € | Supérieurs à 83 637 € |
| 5 | Jusqu'à 55 961 € | Jusqu'à 68 123 € | Jusqu'à 95 758 € | Supérieurs à 95 758 € |
| Par personne supplémentaire | + 7 038 € | + 8 568 € | + 12 122 € | + 12 122 € |

Les revenus et ceux de l'ensemble des personnes qui occupent le logement sont pris en compte.

Les revenus retenus sont les revenus fiscaux de référence (RFR) de l'année N-1 (soit 2024 pour les demandes faites en 2025).

Quelle est la démarche pour bénéficier de MaPrimeRénov' Copropriété ?

Le **syndic** de copropriété fait la demande d'aide MaPrimeRénov' Copropriété **au nom du syndicat des copropriétaires**.

Avant de déposer la demande, le syndic doit vérifier que la copropriété est bien immatriculée au registre national des copropriétés.

Par ailleurs, la décision de recourir à l'aide MaPrimeRénov' Copropriété doit être votée en assemblée générale des copropriétaires à la **majorité absolue** avant le dépôt de la demande d'aide MaPrimeRénov'.

Attention

La réalisation des travaux dans le cadre de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété nécessite également un vote à la **majorité absolue** des copropriétaires.

La **majorité absolue** (dite majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'immeuble (présents, représentés et absents).

Si la décision a reçu au moins $\frac{1}{3}$ des voix, elle peut faire l'objet d'un 2nd vote à la majorité simple de l'article 24 (majorité des voix des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance).

Le syndic doit aller sur le site de l'Anah et créer un compte :

• Demander l'aide MaPrimeRénov' Copropriété

Il doit déposer un seul dossier de demande d'aide MaPrimeRénov' Copropriété pour l'ensemble des copropriétaires.

Il doit indiquer son numéro de SIRET (s'il s'agit d'un syndic professionnel).

Le dossier doit comporter certains documents (notamment le descriptif détaillé des travaux, devis, audit énergétique).

La liste complète des documents à fournir est mentionnée au moment du remplissage du formulaire de demande d'aide en ligne MaPrimeRénov' Copropriété.

Lors du dépôt de la demande, le **syndic désigne l'AMO** qui accompagnera la copropriété.

Le syndic reçoit un mail de validation du dossier et peut engager les travaux.

MaPrimeRénov' Copropriété est-elle cumulable avec d'autres aides ?

MaPrimeRénov' Copropriété **ne se cumule pas** avec les aides individuelles de l'Anah prévues pour des travaux identiques (par exemple, MaPrimeRénov' Classique, MaPrimeAdapt').

À savoir

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.

Comment recevoir MaPrimeRénov' Copropriété ?

Le syndic doit transmettre à l'Anah les factures du professionnel qui a réalisé les travaux. Pour cela, il doit se reconnecter à son compte personnel et scanner les factures.

Le syndic reçoit le versement de la prime pour le compte du syndicat des copropriétaires. Il répartit la prime entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part de copropriété.

Aides et prêts pour l'amélioration et la rénovation énergétique de l'habitat

Aides de l'Anah

[MaPrimeRénov'](#)

[MaPrimeRénov' Copropriété](#)

[MaPrimeAdapt'](#)

[Autres aides](#)

Aides "Certificats d'économie d'énergie (CEE)" et Primes

[CEE "Standard"](#)

[Coup de pouce Chauffage](#)

[Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif](#)

Autres aides

[Éco-PTZ « Standard »](#)

[Éco-PTZ Copropriétés](#)

[Prêt avance mutation ne portant pas intérêt \(également appelé Prêt avance rénovation – PAR +\)](#)

[Prêt de la Caf](#)

[Insonorisation d'un logement proche d'un aéroport](#)

Et aussi...

- [MaPrimeRénov' \(MPR\)](#)

Pour en savoir plus

- [MaPrimeRénov' Copropriété](#)
Source : Agence nationale de l'habitat (Anah)
- [Délibération de l'Agence nationale de l'habitat \(Anah\) n°2024-45](#)
Source : Agence nationale de l'habitat (Anah)
- [Listes des travaux MaPrimeRénov' Copropriété](#)
Source : Agence nationale de l'habitat (Anah)

Où s'informer ?

- **Conseillers spécialisés en travaux de rénovation de l'habitat (France Rénov')**
Permet de se faire accompagner gratuitement dans ses travaux de rénovation par des [conseillers de France Rénov'](#).
Par téléphone
0 808 800 700
Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 18h. Vous devez avoir votre dernier avis d'imposition.
Service gratuit + coût d'un appel
- [France Services / Maison de services au public](#)

Services en ligne

- [Demander l'aide MaPrimeRénov' Copropriété](#)
Téléservice
- [Syndicat des copropriétaires : estimer ses droits à l'aide MaPrimeRénov' Copropriété](#)
Simulateur
- [MaPrimeRénov' Copropriété : demande de subvention pour travaux de rénovation énergétique \(Anah\)](#)
Formulaire
- [Syndicat des copropriétaires : demande de subvention copropriété en difficulté \(Anah\)](#)
Formulaire

Textes de référence

- [Code de la construction et de l'habitation : article D312-7-2](#)



Ville de Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00