

**Maîtrisez vos charges,  
améliorez votre confort !**



**UNE AIDE COLLECTIVE POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**





## DE QUOI S'AGIT-IL ?



L'Anah propose, sur l'ensemble du territoire métropolitain, une nouvelle aide collective pour financer les travaux de rénovation énergétique des copropriétés « fragiles ».

L'aide Habiter Mieux - Copropriété est attribuée au syndicat de copropriétaires pour un programme de travaux permettant un gain énergétique de 35 % minimum. Cette aide comprend deux subventions :

### **LA PRISE EN CHARGE PAR L'ANAH D'UNE ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)**

Cette aide s'élève jusqu'à **180 €** par logement. L'AMO accompagne, tout au long du projet, toutes les instances de gestion : le syndic, le syndicat de copropriétaires et le conseil syndical.

### **UNE AIDE FINANCIÈRE POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**

Cette aide peut atteindre jusqu'à **5 250 €\*** par logement, quel que soit le statut de l'occupant.

Si la copropriété est éligible à cette aide, tous les copropriétaires occupants ou bailleurs en bénéficient, pour leur quote-part, sans conditions de ressources des occupants du logement.

### **L'aide Habiter Mieux - Copropriété peut être cumulée avec :**

- les aides locales qui peuvent être proposées par le conseil régional ou le conseil départemental, l'intercommunalité, la commune ;
- le Crédit d'impôt transition énergétique (CITE) ;
- l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) ;
- l'éco-prêt à taux zéro collectif (éco-PTZ collectif).

\* incluant en 2017 une prime de 1 500 € du Fonds d'aide à la rénovation thermique (Fart), financé grâce aux Investissements d'avenir du Commissariat général à l'investissement.



# QUELLE COPROPRIÉTÉ PEUT EN BÉNÉFICIER ?

**Pour bénéficier de l'aide Habiter Mieux - Copropriété,  
la copropriété doit :**

**AVOIR ÉTÉ CONSTRUITE AVANT LE 1<sup>ER</sup> JUIN 2001.**

Cette date correspond à la réglementation thermique RT 2000.

**COMPORTER AU MINIMUM 75 % DE LOTS D'HABITATION OCCUPÉS EN RÉSIDENCE PRINCIPALE.**

**ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME FRAGILE, CE QUI SIGNIFIE QUE :**

- Son étiquette énergétique est évaluée entre D et G
- Son budget prévisionnel annuel affiche un taux d'impayés de charges compris :
  - entre 8 % et 15 % du montant total du budget prévisionnel annuel voté pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
  - entre 8 % et 25 % pour les copropriétés de moins de 200 lots.



Pour bénéficier de l'aide Habiter Mieux - Copropriété, une copropriété de plus de 200 lots doit obligatoirement avoir au préalable été inscrite par le syndic sur le registre d'immatriculation des copropriétés. Nous recommandons à toute copropriété de s'inscrire d'ores et déjà sur ce registre :

**[www.registre-coproprietes.gouv.fr](http://www.registre-coproprietes.gouv.fr)**





# COMMENT BÉNÉFICIER DES SUBVENTIONS?

## LA SUBVENTION DE PRISE EN CHARGE D'UNE PRESTATION D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)

- 1.** Le syndic, professionnel ou bénévole, dépose avec l'accord du conseil syndical, un dossier de demande de prise en charge d'AMO. L'assistance à maîtrise d'ouvrage aide notamment la copropriété à monter son plan de financement et à solliciter l'ensemble des aides financières auxquelles chaque copropriétaire peut prétendre.



### Ce dossier comprend :

- La fiche « état de la copropriété » téléchargeable sur [Anah.fr](http://Anah.fr)
- Le projet de prestation
- Le devis d'AMO

### Quelles compétences doit avoir l'AMO ?

L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est assurée par un opérateur spécialisé proposant à la copropriété un accompagnement technique, social et financier tout au long du projet. Ce ne peut être ni l'architecte du projet, ni une entreprise de travaux intervenant dans le projet, ni l'une des instances de gestion de la copropriété.

- 2.** Après l'accord de l'Anah, le syndic peut engager l'AMO et faire voter les travaux en assemblée générale.



## LA SUBVENTION POUR FINANCER VOS TRAVAUX

Le syndicat de copropriétaires, accompagné du syndic et du prestataire d'AMO, constitue et dépose le dossier de demande d'aide aux travaux, après le vote en assemblée générale.

### Ce dossier comprend :

- Le formulaire de demande de subvention
- La fiche « état de la copropriété » actualisée et signée
- La copie de la délibération de l'assemblée générale ayant décidé de la réalisation des travaux
- L'analyse de l'état d'occupation de la copropriété
- L'évaluation énergétique avant et projetée après travaux
- Le dossier technique présentant le projet de travaux
- Le plan de financement prévisionnel
- Le formulaire « Habiter Mieux / CEE engagements complémentaires »



↓  
Pour en savoir plus,  
renseignez-vous au

0 808 800 700 Service gratuit  
+ prix appel

ou sur

[www.renovation-info-  
service.gouv.fr](http://www.renovation-info-service.gouv.fr)



### AMO ET DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE POUR LES TRAVAUX : OÙ ET COMMENT DÉPOSER VOTRE DOSSIER ?

Le dossier doit être déposé auprès du service instructeur de l'Anah. Pour savoir quel est votre service instructeur, consultez la carte interactive sur [www.anah.fr](http://www.anah.fr), rubrique Propriétaires, à la page Services instructeurs des aides.



# QUAND LA SUBVENTION TRAVAUX EST-ELLE VERSÉE ?

**L'aide aux travaux Habiter Mieux - Copropriété peut faire l'objet de versements d'acomptes, au fur et à mesure de la réalisation des prestations, dans la limite de 70% du montant de la subvention.**

- **Le solde de la subvention est versé lorsque les travaux sont achevés.**
- **Le syndic, avec l'appui de l'AMO, transmet une demande de paiement** accompagnée des factures. Le paiement est effectué par virement.



# QUELS SONT LES ENGAGEMENTS À RESPECTER ?

**Le syndicat de copropriétaires ayant bénéficié de l'aide Habiter Mieux - Copropriété s'engage à:**

- **Ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt de la demande de subvention.**
- **Réaliser les travaux** dans les 3 ans maximum à partir de la notification d'attribution de l'aide. Ce délai peut être prorogé de 2 ans sur demande justifiée du syndicat de copropriétaires.
- **Céder à titre gracieux les Certificats d'économie d'énergie (CEE), et transmettre à l'Anah l'attestation d'exclusivité du ou des professionnels.**  
À la fin des travaux, pour recevoir le paiement de cette aide, il faut joindre aux factures le formulaire « Habiter Mieux / CEE – attestation d'exclusivité du professionnel » rempli et signé par chaque entreprise ayant réalisé les travaux. Si ces attestations d'exclusivité du professionnel ne sont pas fournies, l'aide Habiter Mieux - Copropriété par logement ne pourra pas vous être versée.

Vos charges  
de chauffage  
sont élevées?

Vous souhaitez  
améliorer votre  
confort?

Vous envisagez  
des travaux  
dans votre  
copropriété?

Jusqu'à  
**5 430 euros d'aides**  
par logement  
pour les dépenses  
liées à l'ingénierie  
et aux travaux,  
en fonction du coût  
de ces travaux.



Renseignez-vous  
pour être bien  
conseillé au

0 808 800 700

Service gratuit  
+ prix d'appel



HABITER

MIEUX

COPROPRIÉTÉ



UNE AIDE COLLECTIVE POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

# QUELQUES EXEMPLES DE FINANCEMENT



## Une copropriété de grande taille de 180 logements avec chauffage collectif

Cette copropriété peut compter sur une **prise en charge de l'AMO à hauteur de 32 400 €** pour accompagner la copropriété dans le montage du projet.

Les travaux de rénovation énergétique envisagés sont :

- l'isolation thermique,
- le remplacement des menuiseries,
- l'isolation de la toiture-terrasse,
- la réfection du système de ventilation,
- l'installation de robinets thermostatiques.

**COÛT TOTAL DES TRAVAUX : 2 630 000 € HT**

**GAIN ÉNERGÉTIQUE : 55 %**

### LE FINANCEMENT PAR LOGEMENT :

Coût total des travaux :  
**14 600 €**

Aides de l'Anah :  
**5 150 €** (prime Fart incluse).

Reste à charge  
**9 450 €**

L'aide totale de l'Anah pour les travaux s'élève à  
**927 000 €**



## Une copropriété de taille moyenne comprenant 30 logements avec chauffage collectif

Cette copropriété peut compter sur une **prise en charge de l'AMO à hauteur de 5 400 €** pour accompagner la copropriété dans le montage du projet.

Les travaux de rénovation énergétique envisagés sont :

- le remplacement de la chaudière fuel par une chaudière au gaz ;
- l'isolation de toutes les façades avec de la laine de roche.

**COÛT TOTAL DES TRAVAUX : 450 000 € HT**

**GAIN ÉNERGÉTIQUE : 45 %**

### LE FINANCEMENT PAR LOGEMENT :

Coût total des travaux :  
**15 000 €**

Aides de l'Anah :  
**5 250 €** (prime Fart incluse).

Reste à charge  
**9 750 €**

L'aide totale de l'Anah pour les travaux s'élève à  
**157 500 €**



## Une copropriété de petite taille soit 16 logements sans chauffage collectif

Cette copropriété a déjà fait financer et réaliser son AMO, qui a permis de déterminer la nature des travaux nécessaires.

Les travaux de rénovation énergétique envisagés sont :

- l'isolation des terrasses et du plancher haut des caves ;
- l'isolation de toutes les façades avec de la laine de roche.

**COÛT TOTAL DES TRAVAUX : 170 000 € HT**

**GAIN ÉNERGÉTIQUE : 35 %**

### LE FINANCEMENT PAR LOGEMENT :

Coût total des travaux :  
**10 625 €**

Aides de l'Anah :  
**4 150 €** (prime Fart incluse).

Reste à charge  
**6 475 €**

L'aide totale de l'Anah pour les travaux s'élève à  
**66 400 €**



# VOS QUESTIONS

## Nos réponses

Votre copropriété est-elle éligible au nouveau dispositif ?

En quoi consiste exactement l'AMO ?

Et dans quelles conditions pouvez-vous  
prétendre à l'aide aux travaux ?

**Nous avons réponse à tout... ou presque!**



## À PROPOS DE LA COPROPRIÉTÉ ET DE SA SITUATION

### À partir de combien de logements la copropriété peut-elle solliciter l'aide Habiter Mieux - Copropriété?

La copropriété doit comporter au moins deux logements.

### La copropriété a déjà élaboré un projet de travaux, est-elle éligible?

Oui, du moment que les travaux n'ont pas démarré.

### Comment calculer le taux d'impayés?

Pour rappel, le taux d'impayés doit se situer dans une fourchette comprise entre 8% et 25% pour les copropriétés de moins de 200 lots et entre 8% et 15% pour les copropriétés de plus de 200 lots.

- Pour le calcul du plancher de la fourchette (soit 8%), il faut se reporter aux annexes comptables 1 et 2 de la copropriété et procéder au calcul suivant :

Taux d'impayés =

$(\text{compte 450 copropriétaires sommes exigibles} \times 100) / \text{budget voté de l'exercice clos}$

- Pour le calcul du plafond de la fourchette (soit 15% ou 25%), il faut procéder au calcul suivant :

Taux d'impayés =

$(\text{compte 450 copropriétaires sommes exigibles} - \text{450 copropriétaires excédents versés}) \times 100 / \text{budget voté de l'exercice clos}$ .

### Faut-il impérativement réunir une assemblée générale pour bénéficier des aides?

Conformément au code de la copropriété, tous les travaux doivent faire l'objet d'un vote en assemblée générale.

### Une copropriété gérée par un syndic non professionnel peut-elle solliciter les aides de l'Anah?

Les copropriétés gérées par des syndics professionnels ou non professionnels peuvent bénéficier des aides de l'Anah.

### Une copropriété dont certains lots d'habitation appartiennent à un bailleur social peut-elle solliciter les aides de l'Anah?

C'est possible, mais cela dépend du nombre de lots appartenant au bailleur social. Nous vous conseillons de contacter votre délégation locale de l'Anah.

### Une copropriété comprenant des locaux d'activités, des bureaux ou des résidences secondaires peut-elle bénéficier des aides de l'Anah?

Oui, mais la copropriété doit comporter au minimum 75% de lots d'habitation occupés en résidence principale.

## À PROPOS DE L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)

### Que doit prévoir la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage?

L'assistance à maîtrise d'ouvrage doit comporter les 3 missions :

- D'accompagnement technique :
  - accompagnement et conseil du syndicat de copropriétaires dans l'élaboration d'un projet de travaux cohérent avec la maîtrise d'œuvre le cas échéant,
  - accompagnement du syndicat de copropriétaires au suivi des travaux (il ne remplace pas la mission de maître d'œuvre) ;
- D'accompagnement social :
  - établissement d'une analyse socio-économique de la copropriété,
  - recensement des copropriétaires pouvant être éligibles à tout type d'aides individuelles et accompagnement au montage de leurs dossiers ;
- D'accompagnement financier :
  - accompagnement de la copropriété au montage du dossier de subvention, du plan de financement

et à l'obtention des financements complémentaires, - accompagnement du syndicat de copropriétaires au montage des dossiers de demandes de paiement d'acompte et de solde des subventions.

### Où puis-je trouver une AMO ?

Contactez le **0 808 800 700** Service gratuit + prix appel ou votre délégation locale de l'Anah.

### Si la copropriété a déjà son projet de travaux réalisé avec le concours d'une AMO, peut-elle faire directement une demande d'aides financières pour les travaux ?

Oui, si elle justifie de l'AMO dont elle bénéficie lors de sa demande de subvention travaux, et que cette AMO a bien exécuté les missions demandées par l'Anah.

### Est-il possible de déposer en même temps la demande de subvention d'AMO et celle pour les travaux ?

Oui.

## À PROPOS DE LA DEMANDE D'AIDE POUR LES TRAVAUX

### Si l'assemblée générale d'une copropriété a déjà voté des travaux de rénovation énergétique, peut-elle directement demander l'aide Habiter Mieux - Copropriété ?

Oui, juridiquement, à la condition que les travaux n'aient pas commencé à la date de la demande de subvention et qu'elle bénéficie d'une AMO.

### L'aide de l'Anah est-elle cumulable avec d'autres aides publiques ?

Oui, à condition que le total des aides publiques n'excède pas 80 % du montant TTC des travaux.

### Le syndic peut-il être financé par l'aide de l'Anah ?

Non. Les assurances dommages-ouvrage ne sont pas non plus financées par l'Anah.

### Le maître d'œuvre peut-il être financé par l'aide de l'Anah ?

Oui, ainsi que le CSPS (coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé) et le bureau de contrôle.

### Est-il possible d'avoir des acomptes aux aides de l'Anah ?

Oui, cela est possible, votre AMO vous accompagnera dans les démarches auprès de l'Anah.

### La copropriété dispose de plusieurs bâtiments distincts et l'un des bâtiments ne vote pas les travaux, que se passe-t-il ?

Du moment que chaque bâtiment qui vote les travaux justifie d'un gain énergétique de 35 %, les aides de l'Anah sont mobilisables. Le calcul de la subvention se fait par bâtiment et non en charges communes générales. Pour rappel, l'audit énergétique est réalisé au niveau du bâtiment.

### La copropriété est composée de maisons en bandes, peut-elle être exigible aux aides ?

Oui, sous conditions que les travaux nécessaires au gain énergétique de 35 % soient considérés dans le règlement de copropriété comme des parties communes ou que la copropriété ait décidé en assemblée générale que les travaux en parties privatives sont d'intérêt collectif. Par ailleurs, les menuiseries privatives peuvent être comprises dans l'aide de l'Anah si elles sont d'intérêt collectif et décidées en assemblée générale.

### La copropriété a reçu une injonction de ravalement. Est-ce bloquant pour obtenir les aides de l'Anah ?

Les aides de l'Anah sont toujours mobilisables du moment que le gain énergétique attendu est de 35 %.

### Ma copropriété ne rentre pas dans les critères, ai-je droit à une subvention à titre individuel ?

Oui, vous pouvez en bénéficier, sous conditions de ressources.

Renseignez-vous sur les aides de l'Anah en consultant le site [www.anah.fr](http://www.anah.fr)



UNE AIDE COLLECTIVE POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



UNE AIDE COLLECTIVE POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Renseignez-vous au

0 808 800 700 Service gratuit + prix appel



AVEC LE SOUTIEN DU MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

