

PIECES A FOURNIR

DEMANDE DE SUBVENTION - TRAVAUX EN COPROPRIETES (MPR)

Un dossier unique Anah/Bordeaux Métropole à déposer uniquement sur le Service en Ligne de l'Anah

Pièces demandées	Précisions
Dossier de demande de subvention	<p>Dépôt obligatoire sur le service en ligne de l'Anah.</p> <p>Si plusieurs bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La demande est composée d'un seul dossier si les valeurs énergétiques sont identiques entre les bâtiments. - Si les valeurs sont distinctes plusieurs dossiers devront être déposés (à déterminer avec le centre d'instruction). <p>Joindre le formulaire spécifique Bordeaux Métropole</p>
Fiche état de la copropriété	Actualisée et signée.
Attestation relative à l'occupation de la copropriété	Confère modèle type
Attestation de mise à jour annuelle de l'immatriculation de la copropriété au RNC	Attestation datant de moins d'1 an + mettre à jour le mandat de syndic
Le formulaire d'engagement spécifique ' Habiter Mieux / CEE engagements	Dans le cas où la copropriété bénéficie de la prime copropriété fragile ou en difficulté (Cerfa n° 14 566)
Attestation « prime copropriétés fragiles »	Le cas échéant (confère modèle type)
PV de l'AG ayant décidé de la réalisation des travaux, autorisant le syndic à représenter la copropriété devant l'Anah	<p>Toutes les prestations finançables de l'Anah (travaux, prestations intellectuelles, honoraires, etc) doivent figurer dans le PV ou un autre PV le cas échéant.</p> <p>Le PV doit autoriser le syndic à représenter la copropriété devant l'Anah et Bordeaux Métropole et autres financeurs éventuels, autrement dit percevoir et reverser toutes aides y compris les primes individuelles ;</p> <p>Ainsi, la résolution prise en AG désigne le syndic comme mandataire commun pour le dépôt de la demande et la perception des fonds sur le compte travaux du syndicat des copropriétaires et leur reversement à titre individuel.</p> <p>Le PV d'AG identifie précisément le cas échéant les travaux votés à titre d'intérêt collectif.</p> <p>Il précise, en cas de présence d'un bailleur social, (non éligibles aux aides de l'Anah) son autorisation de mobiliser sa quote-part d'aide aux autres copropriétaires. A défaut les aides (de l'Anah et de Bordeaux Métropole seront minorées au prorata du nombre de logement hors logements sociaux.</p>

<p>Evaluation énergétique avant et projetée après travaux. => tendre vers l'Audit</p>	<p>A compter du 1^{er} janvier 2027, l'Audit sera obligatoire (certains financeurs conditionnent déjà leur intervention à la présentation d'un Audit)</p> <p>Jusqu'au 31 décembre 2026 l'évaluation ainsi qu'une attestation de gain énergétique (MOE) est demandée (conformément aux modalités de calcul en vigueur à la date de réception de la demande, au moyen d'une méthode ou d'un logiciel adaptés tels 3CL-DPE 2021), établie par un professionnel (maître d'œuvre, bureau d'études, etc), L'évaluation/Audit est réalisée par bâtiment. Dans le cadre de l'attestation fournie il est demandé le cas échéant de réaliser une moyenne à l'échelle de la copropriété (avant et projetée après travaux).</p>
<p>Dossier technique</p> <ul style="list-style-type: none"> - devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux (de la ou des entreprises ou du maître d'œuvre), - devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre complète (obligatoire dans le cas de travaux supérieurs à 100 000 €), et autres honoraires (SPS, etc) <ul style="list-style-type: none"> - plan et croquis si nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis, - le cas échéant, des études techniques et diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants. 	<p>Les devis sont détaillés et doivent permettre l'identification des travaux retenus et non retenus afin de faciliter l'instruction des dossiers et la justification du calcul de l'assiette éligible par l'opérateur.</p> <p>Afin de faciliter les échanges, il est recommandé que l'AMO présente en complément des devis annotés un tableau précisant les dépenses retenues et non retenues par type de travaux ;</p> <p>Rappel : le devis doit faire apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un n°devis, la date d'émission, la dénomination sociale de l'entreprise et son n° SIRET, adresse du siège social, le nom et l'adresse de la résidence ; - le cas échéant les coefficients de résistance thermique ; - le logo RGE ou les références de la qualification. A défaut l'attestation de qualification est exigée au dépôt du dossier ; - Dans la mesure du possible la vérification des RGE avec le service instructeur sera réalisée avant le vote en AG lors de la réunion de présentation.
<p>Attestation de traitement des déchets</p>	
<p>Rapport d'enquête sociale</p>	<p>Le rapport d'enquête sociale est réalisé par le prestataire de la mission d'AMO. Il doit mentionner clairement le nombre de réponses à l'enquête et le nombre de logement occupés par des ménages modestes ou très modestes.</p> <p>Pour les copropriétés bénéficiant d'une valorisation des CEE par l'Anah (si prime copropriétés fragiles) le taux de réponse doit atteindre impérativement 50% des occupants de l'immeuble (propriétaires occupants et locataires) afin d'identifier les ménages en précarité énergétique ou en grande précarité énergétique.</p>
<p>Tableau des ménages éligibles aux primes individuelles + Avis d'Imposition N-1 (Avis d'imposition de chaque occupant du logement)</p>	<p>Nom et prénom des bénéficiaires / statut « modeste » ou « très modeste », montant indicatif de la prime, composition familiale, revenu fiscal de référence, numéro fiscal du ménage, référence de l'avis d'imposition</p>
<p>Tableau reste à charge prévisionnel des ménages par typologie de logement</p>	<p>A minima, il est demandé de préciser le montant moyen de reste à charge par typologie de logement.</p>
<p>RIB Compte spécial travaux</p>	<p>Un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte séparé dit « compte spécial travaux » ouvert au nom du syndicat des copropriétaires. Obligatoire si la subvention est supérieure à 30 000 €</p>
<p>Plan de financement prévisionnel</p>	<p>Modèle type signé par le syndic ou CERFA 13461</p>
<p>Justification réalisation AMO</p>	<p>Lorsque le syndicat de copropriétaires n'a pas sollicité de subventions pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage : la justification de l'exercice de ces missions (copie du contrat d'AMO ou/et autre pièce justificative) y compris <u>dans le cas où la demande de financement auprès de l'Anah concerne des missions d'AMO partielles.</u></p>
<p>Calendrier prévisionnel d'exécution des travaux</p>	<p>Ce calendrier doit permettre a minima de préciser la date de début des travaux et la durée prévisionnelle du chantier. Il pourra préciser les dates prévisionnelles de demande d'avance (Bordeaux Métropole) et d'acompte (Anah).</p>

<p>Autorisation d'urbanisme délivrée par la commune, ou le cas échéant l'arrêté de non-opposition</p>	<p>Il est préconisé de se rapprocher des services d'urbanisme afin de vérifier la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme en particulier lorsque le projet peut avoir un impact majeur sur l'environnement (modification des menuiseries, ITE, etc).</p> <p>Pour rappel, le demande de subvention ne dispense pas les demandeurs de toutes les autorisations administratives telles que permis de construire, déclaration de travaux, avis des services d'hygiène, etc</p> <p>La convention de surplomb pourra être demandée avant le passage en commission.</p>
<p>Copie du mandat de syndic</p>	<p>Ou copie de jugement du tribunal judiciaire désignant l'administrateur provisoire</p>
<p>Carte professionnelle de gestion du syndic</p>	<p>Carte « gestion immobilière » en cours de validité</p>
<p>Attestation d'inscription à CoachCopro ®</p>	<p>Le passage par l'Espace conseil France Rénov est obligatoire pour toute aide de Bordeaux Métropole. Il est matérialisé par une attestation « coach copro ». Contact ALEC : 05.56.00.60.27.</p> <p>L'absence d'attestation ne permet pas de bénéficier des aides de Bordeaux Métropole.</p>
<p>Autres</p>	<p>En cas de commencement anticipé de certains des travaux, un courrier de demande de dérogation motivant le caractère d'urgence du poste de travaux concerné ou l'arrêté de police justifiant le commencement des travaux.</p>

PIECES A FOURNIR

POUR UNE DEMANDE DE PAIEMENT - TRAVAUX EN COPROPRIETES (MPR)

Avance Bordeaux Métropole (uniquement) - à envoyer par mail à aidesmarenov.coproprietes@bordeaux-metropole.fr

Pièces demandées	Précisions
Formulaire (voir formulaire type) ou courrier de demande de versement de l'avance	Le formulaire (ou courrier) doit préciser le montant de versement de l'avance de l'aide socle et du versement des primes individuelles
Convention financière signée	
RIB Compte spécial travaux	Un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte séparé dit « compte spécial travaux » ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

Acompte Anah (uniquement) - à déposer uniquement sur le Service en Ligne de l'Anah

Pièces demandées	Précisions
Demande de versement de l'acompte	Cerfa acompte Anah
Factures correspondant à l'état d'avancement des travaux	Ou, le cas échéant, état d'avancement délivré par le maître d'œuvre.
RIB Compte spécial travaux	Un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte séparé dit « compte spécial travaux » ouvert au nom du syndicat des copropriétaires. Obligatoire si la subvention est supérieure à 30 000 €
Mandat du syndic	Le cas échéant

Solde Anah et Bordeaux Métropole - à déposer uniquement sur le Service en Ligne de l'Anah

Pièces demandées	Précisions
Demande de paiement	Imprimé envoyé avec la notification de subvention Anah
Formulaire (voir formulaire type) ou courrier de demande de versement du solde de la subvention	Le formulaire (voir formulaire type) ou courrier doit préciser le montant de versement du solde de la subvention
Plan de financement définitif	Modèle type signé par le syndic de copropriété ou CERFA 13461
Factures	Détaillées

RIB Compte spécial travaux	Un relevé d'identité bancaire (RIB) du compte séparé dit « compte spécial travaux » ouvert au nom du syndicat des copropriétaires. Obligatoire si la subvention est supérieure à 30 000 €
Attestations d'exclusivité du (des) professionnels pour les copropriétés fragiles et dégradées	Cerfa n°15347 – Une attestation par professionnel réalisant des travaux de rénovation énergétique
Liste actualisée des bénéficiaires de primes individuelles	
Attestation de fin de travaux	
Photos	Reportage photos avant / après + photo du panneau de chantier présentant le logo des financeurs
Autre	Si le programme de travaux est modifié entre la demande de subvention et la demande de paiement du solde, une nouvelle évaluation énergétique (ou Audit) est fournie.

PRESENTATION PROJET

AVANT VOTE DES TRAVAUX EN AG

Cette phase préalable a pour objectif de présenter le projet aux services de Bordeaux Métropole en charge de l'instruction de l'Aide Ma Rénov et de l'aide Ma Prime Rénov Copropriétés de l'Anah. Il pourra être opportun, le cas échéant, de mobiliser les acteurs de la copropriété. Cette réunion permettra :

- de préciser les modalités d'intervention financières en particulier les taux d'intervention susceptibles d'être adoptés dans le cadre de l'instruction définitive du dossier en fonction des éléments transmis au préalable,
- d'apporter une position de principe sur les travaux retenus et non retenus,
- Faire le point sur le projet de résolutions de la future AG.

Afin de sécuriser la présentation du projet auprès des copropriétaires, il est recommandé réaliser cette présentation au moins 2 mois avant l'Assemblée Générale (AG) de vote des travaux. Les conclusions de cet échange permettent d'informer les copropriétaires d'une lecture règlementaire préalable. Il ne garantit toutefois pas le montant exact des subventions publiques. Cet échange technique ne préjuge en rien de l'examen ultérieur du dossier réalisé dans le cadre de la deuxième phase d'instruction, laquelle se fonde sur les pièces définitives et complémentaires transmises après le vote des travaux en AG.

La collectivité, pourra, le cas échéant, dans la mesure où le dossier préalable est complet et transmis suffisamment en amont de l'AG, notifier par courrier l'éligibilité de la demande aux aides de Bordeaux Métropole.

La présentation doit être adressée 15 jours avant la réunion à l'adresse suivante :
aidesmarenov.coproprietes@bordeaux-metropole.fr

Le syndicat de copropriétaires (ou son mandataire) fournira :

- ✓ la fiche de présentation de la copropriété,
- ✓ Evaluation / Audit énergétique (par bâtiment et une moyenne à l'échelle de la copropriété le cas échéant, avant et projetée après travaux)
- ✓ l'étude de maîtrise d'œuvre de conception avec une note synthétique présentant le projet et le bilan de la consultation des entreprises (synthèse comparative des offres).
- ✓ DPGF ou devis détaillés
- ✓ Les plans et croquis si nécessaire à la compréhension du projet (exemple : plan d'ensemble permettant d'identifier les bâtiments faisant l'objet de travaux, avec le nombre de logements et étiquette avant/après travaux, croquis des façades isolées, etc)
- ✓ le plan de financement prévisionnel de l'opération



Attestation Occupation de la copropriété

Préambule / Rappel

Les syndicats des copropriétaires peuvent bénéficier des aides de l'Anah et / ou de Bordeaux Métropole lorsque les travaux concernent une copropriété composée d'un ou plusieurs immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale c'est-à-dire comportant au moins 75 % des lots d'habitation principale ou, à défaut, 75% des tantièmes dédiés à l'habitation principale (ce seuil étant ramené à 65 % pour les copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins).

On considère le nombre de lots d'habitation principale (1) par rapport au nombre de lots principaux (2).

- (1) Les lots à usage d'habitation principale recouvrent : les logements occupés ou loués, à titre de résidence principale, c'est-à-dire au moins 8 mois par an. Ne sont pas considérés comme lots d'habitation principale les locaux commerciaux, les résidences secondaires et lots dédiés à la location touristique, les bureaux.
- (2) Les lots principaux recouvrent tous les logements et locaux commerciaux et bureaux. Les caves, parkings ou greniers ne sont pas des lots principaux et n'entrent pas dans le calcul.

En qualité de syndic de copropriété, représentant la copropriété j'atteste qu'à la date d'établissement du présent document les éléments et les observations dont nous disposons nous portent à considérer les données suivantes :

Nombre de bâtiments	
Nombre total de lots	
Nombres de lots principaux	
Tantièmes des lots principaux	
Nombre de lots dédiés à l'habitation principale (hors résidence secondaire et meublés de tourisme, locaux commerciaux et bureaux)	
Tantièmes des lots d'habitation principale	

Ainsi la copropriété semble correspondre aux critères attendus. Nous informerons sans délai les services d'instruction si des informations contradictoires manifestes étaient portées à la connaissance du syndic.

Fait à

Le

Signature

Annexe 1 : Attestation d'occupation de la copropriété (Copropriété où la subvention ne concerne pas tous les bâtiments)

Bâtiment 1	
Nombre total de lots	
Nombres de lots principaux	
Tantièmes des lots principaux	
Nombre de lots dédiés à l'habitation principale (<u>hors</u> résidence secondaire et meublés de tourisme, locaux commerciaux et bureaux)	
Tantièmes des lots d'habitation principale	

Bâtiment 2	
Nombre total de lots	
Nombres de lots principaux	
Tantièmes des lots principaux	
Nombre de lots dédiés à l'habitation principale (<u>hors</u> résidence secondaire et meublés de tourisme, locaux commerciaux et bureaux)	
Tantièmes des lots d'habitation principale	

Bâtiment ...	
Nombre total de lots	
Nombres de lots principaux	
Tantièmes des lots principaux	
Nombre de lots dédiés à l'habitation principale (<u>hors</u> résidence secondaire et meublés de tourisme, locaux commerciaux et bureaux)	
Tantièmes des lots d'habitation principale	

Attestation Prime copropriété fragile

Règle d'éligibilité : pour être éligible à la prime copropriété fragile, la copropriété doit connaître un taux d'impayés de charges de copropriété supérieur ou égal à 8% du budget voté. Ce taux d'impayés est calculé sur la base du compte de gestion général de l'exercice clos de l'année N-2 par rapport à la date de dépôt de la demande de subvention.

Nom de la copropriété	
Adresse de la copropriété	

Exercice	Année N-2
Débits des copropriétaires (sommes exigibles)	
Crédits des copropriétaires (excédents versés) compte 450	
Budget exécuté de l'année N-2 (exercice clos) approuvé par l'AG des copropriétaires	

Montant des d'impayés	
Taux d'impayés	

Le taux d'impayés est calculé dans les conditions suivantes :

- Le calcul s'effectue sur les annexes comptables de l'exercice N-2
- Le montant des impayés se calcule en faisant la somme des débits des copropriétaires (sommes exigibles) soustrait des crédits des copropriétaires (excédents versés voir compte 450)
- Le dénominateur est le budget exécuté de l'année N-2 (exercice clos) approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires.
- Dans le cas où la demande concerne une partie seulement des bâtiments de la copropriété, le calcul des taux d'impayés est réalisé au niveau des bâtiments concernés par les travaux lorsque le règlement de copropriété et l'EDD le permettent, et non à l'échelle de toute la copropriété.

Je certifie exact les renseignements de cette attestation.

Le syndic de la copropriété
Nom du signataire, signature

Plan de financement prévisionnel
Dossier Travaux

Nom de la Copropriété :

Adresse de la copropriété (adresse, CP, Ville) :

Nom du mandataire :

N° SIRET du Syndic :

Dépenses		Recettes	
Total des travaux HT		Bordeaux Métropole	
TVA		Anah	
		Région Nouvelle Aquitaine	
		Commune	
		CEE	
		Reste à charge copropriété	
Total dépenses TTC		Total Recettes	

Fait à:

Le :

Le syndic de la copropriété
Nom du signataire, signature

Formulaire de demande de paiement Dossier Travaux

Madame, Monsieur,

En qualité de syndic de la résidence

Située à l'adresse suivante (adresse/code postal/ville)

.....

Je sollicite le versement de l'aide Bordeaux Métropole :

Avance (30%) :€

Aides individuelles :€

Solde :€

Vous trouverez en pièce-jointe la convention signée entre Bordeaux Métropole et la copropriété.

Fait à :

Le :

Le syndic de la copropriété
Nom du signataire, signature

N° SIRET du Syndic :

Plan de financement définitif
Dossier Travaux

Nom de la Copropriété :

Adresse de la copropriété (adresse, CP, Ville) :

Nom du mandataire :

N° SIRET du Syndic :

Dépenses		Recettes	
Total des travaux HT		Bordeaux Métropole	
TVA		Anah	
		Région Nouvelle Aquitaine	
		Commune	
		CEE	
		Reste à charge copropriété	
Total dépenses TTC		Total Recettes	

Fait à:

Le :

Le syndic de la copropriété
Nom du signataire, signature