RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence nationale de l'habitat Anah

cerfa N°16 235*01

Syndicat de copropriétaires

DÉLÉGATION .....
N° de dossier
Date du dépôt

Réservé à l'Anah

DEMANDE DE SUBVENTION

SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES DE COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

Madame, Monsieur,

Vous demandez à l'Agence nationale de l'habitat (Anah), organisme public, une subvention au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux d'amélioration réalisés sur les parties communes de l'immeuble.

Cette subvention est réservée aux syndicats de copropriétaires connaissant des difficultés importantes sur les plans social, technique et/ou financier.

Avant de remplir la présente demande de subvention, nous vous remercions de lire attentivement les informations suivantes.

Votre demande doit être adressée **à la délégation de l'Anah compétente sur la commune où se situe l'immeuble.**

Seuls les travaux commencés après le dépôt de la demande de subvention à la délégation de l'Anah peuvent bénéficier d'une aide.

Une subvention n'est pas automatique, elle est attribuée en fonction de l'intérêt économique, social, et environnemental et technique des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base d'un programme d'actions qui fixe notamment les priorités d'intervention de l'Anah au niveau local, et les modalités financières d'attribution des aides.

Pour savoir si une subvention vous est accordée et en connaître le montant, vous devez **attendre de recevoir la décision de l'Anah** par courrier.

Si à l'occasion des travaux réalisés sur les parties communes, des travaux sur les parties privatives sont effectués, ils devront faire l'objet d'un dossier de demande individuelle de chaque copropriétaire.

Vu les articles L. 321-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.
Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention ainsi qu'à des exploitations statistiques. Les destinataires des données sont : les services de l'Agence, les organismes partenaires et, le cas échéant, ainsi que la collectivité territoriale du lieu du bien concerné. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 et au RGPD, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, s'adresser à la délégation de l'Anah de votre département. Vous pouvez également, pour des raisons tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement des données vous concernant.

L'attribution d'une subvention de l'Anah à un syndicat de copropriétaires en difficulté est conditionnée à la **réalisation d'une évaluation ou d'un audit énergétique**[1], ainsi que, dans certains cas, à la mise en œuvre de moyens comptables et financiers adaptés. Elle est également subordonnée à la réalisation préalable d'un diagnostic complet de la copropriété et à l'établissement d'une stratégie de redressement pérenne et d'un programme de travaux cohérent.

N'oubliez rien, et surtout pas de dater, de signer la demande et de joindre l'ensemble des pièces justificatives demandées. Sinon, nous serions obligés de vous retourner le dossier. Ce délai retarderait notre décision.

Nous vous suggérons d'effectuer une copie de la demande afin de conserver une trace des engagements que vous souscrivez.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Votre délégation de l'Anah

Pour tout connaître sur les dispositifs d'aides existants et leurs conditions d'attribution, vous pouvez consulter le site Internet www.anah.fr ou vous adresser au numéro 0 808 800 700 (service gratuit + prix d'un appel local).

(1) Sauf en outre-mer et pour les travaux d'urgence qui ne peuvent pas avoir d'impact significatif sur les performances énergétiques du bâti ou de ses équipements.

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ, CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

Contexte :

- Nom de la copropriété : .....
- Nombre total de bâtiments : |_|_| Bâtiment(s) concerné(s) par les travaux : .....
- Année d'achèvement : |_|_|_|_|
- Numéro d'immatriculation au registre national des syndicats des copropriétaires : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|
- Adresse : .....

.....

- Code postal : |_|_|_|_|_| Commune : .....

Description

Indiquez le nombre de :

- lots principaux de la copropriété[2] : |_|_|_| Tantièmes : |_|_|_|_|_|
- lots d'habitation : |_|_|_| Tantièmes : |_|_|_|_|_|
- lots d'habitation principale : |_|_|_| Tantièmes : |_|_|_|_|_|
- logements de la copropriété : |_|_|_| Tantièmes : |_|_|_|_|_|
- logements mis en location, à titre de résidence principale : |_|_|_| Tantièmes : |_|_|_|_|_|

dont logements des organismes de logement social (HLM, SEM) : |_|_|_| Tantièmes : |_|_|_|_|_|

- nombre de logements occupés par leurs propriétaires, à titre de résidence principale : |_|_|_| Tantièmes : |_|_|_|_|_|

Nota : Dans le cas où les travaux donnent lieu à une répartition spécifique au niveau des quotes-parts : fournir également les données correspondantes.

- L'immeuble fait-il l'objet de :

› un plan de sauvegarde ? Oui ☐ Non ☐

› un arrêté pris en application des 1°, 2° ou 4° de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation ?
Oui ☐ Non ☐ Date de l'arrêté : |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

› une injonction d'enlèvement des peintures au plomb ? Oui ☐ Non ☐
Date de l'injonction : |_|_| |_|_| |_|_|_|_|

- L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'une :

› OPAH « copropriétés dégradées » ? : Oui ☐ Non ☐

› OPAH avec un volet « copropriétés dégradées » ? : Oui ☐ Non ☐

› opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) ? : Oui ☐ Non ☐

- L'immeuble est-il sous administration provisoire ? : Oui ☐ Non ☐

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un rapport d'évaluation :

☐ de l'insalubrité de l'habitat ? ☐ de la dégradation de l'habitat ?

Si oui, indiquez le nom de l'organisme qui a établi ce rapport : .....

Évaluation énergétique :

- Consommation conventionnelle (en kWhep/m².an) : avant travaux : |_|_|_|_| après travaux : |_|_|_|
- « Étiquette énergie » : avant travaux : |_|_| après travaux : |_|_|

Subventions individuelles :

- Les travaux concernés par la présente demande font-ils également l'objet de :

☐ demandes de subventions individuelles de l'Anah (subvention de l'Anah au syndicat + subventions individuelles de l'Anah aux copropriétaires éligibles) ?

☐ seulement d'une subvention de l'Anah au syndicat ?

[2] Comprenant les commerces ou autres locaux d'activité.

DÉSIGNATION DU MANDATAIRE

Le syndicat des copropriétaires est représenté par :

- Raison sociale : .....
- Nom et prénom du représentant légal : .....
- Adresse : .....
- Code postal : |_|_|_|_|_| Commune : .....
- Téléphone : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| Télécopie : .....
- Mél. : .....

Le mandataire est-il :

› le syndic de l'immeuble[3] : Oui ☐ Non ☐
› administrateur provisoire : Oui ☐ Non ☐

Ce mandataire a été désigné pour représenter la copropriété afin de remplir et signer le formulaire de demande de subvention, déposer le dossier de demande de subvention, recevoir la notification de la décision de subvention, présenter les pièces justificatives à l'exécution des travaux.

MOYENS COMPTABLES ET FINANCIERS DE LA COPROPRIÉTÉ

- Le syndicat des copropriétaires dispose-t-il d'un compte bancaire ouvert à son nom[4] ? Oui ☐ Non ☐
- Si non, l'assemblée générale des copropriétaires s'est-elle déjà prononcée favorablement à l'ouverture d'un tel compte ? Oui ☐ Non ☐
- Lorsque la subvention est supérieure ou égale à 30 000 € ou lorsque le versement d'une avance est demandé, son attribution est conditionnée à **l'ouverture préalable d'un compte bancaire spécifique pour travaux** permettant l'affectation de la subvention au profit exclusif des travaux subventionnés[5].

Ce compte existe-t-il ? Oui ☐ Non ☐

MAÎTRE D'ŒUVRE

Une mission complète de maîtrise d'œuvre exécutée par un architecte, agréé en architecture, technicien, bureau d'études, **est obligatoire** en cas d'un montant de travaux subventionnables supérieur à 100 000 € HT, pour les travaux de grosses réparations et de restructuration en cas d'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1° ou du 4° de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation ou lorsque ces travaux de grosses réparations et de restructuration sont effectués sur les parties communes des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou qui sont situés dans le périmètre d'une OPAH-CD.

- Nom : .....
- Adresse : .....
- Code postal : |_|_|_|_|_| Commune : .....
- Téléphone : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| Télécopie : .....
- Mél. : .....

ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE

La copropriété peut être accompagnée par un opérateur assurant **une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).**

- Nom : .....
- Adresse : .....
- Code postal : |_|_|_|_|_| Commune : .....
- Téléphone : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| Télécopie : .....
- Mél. : .....
- AMO intervenant dans le cadre d'un contrat passé directement avec le syndicat des copropriétaires ☐
- AMO intervenant pour le compte d'une collectivité territoriale ☐

(3) Lorsque certains copropriétaires peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes, le syndic, s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui, peut être le mandataire de ces copropriétaires. Ce mandat est soumis aux dispositions des articles 1984 et suivants du code civil. (article 39-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967).

(4) Un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires sera exigé pour l'octroi, l'engagement, et donc le paiement de la subvention.

(5) En d'autres termes, le dossier ne pourra pas être agréé en l'absence de compte bancaire spécifique pour les travaux.

ENGAGEMENTS

Je soussigné(e), mandataire du syndicat des copropriétaires

Nom et prénom : .....

certifie sur l'honneur que :

- les renseignements portés sur la présente demande et dans les documents annexes sont exacts ;
- les travaux faisant l'objet de la demande ne sont pas commencés à la date de dépôt du dossier.

m'engage à :

- informer le syndicat des copropriétaires en assemblée générale, du montant de la subvention prévue pour l'immeuble ainsi que du montant effectivement versé à la fin des travaux ;
- faire réaliser les travaux dans un délai de cinq ans lorsqu'ils portent sur un immeuble en plan de sauvegarde et de quatre ans dans les autres cas (copropriétés en difficulté hors plan de sauvegarde). Ces délais courent à compter de la notification de la subvention. Les travaux doivent être réalisés, conformément au projet présenté, par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce et des sociétés, soit au répertoire des métiers, et comporter la fourniture et la pose des matériaux et équipements, ainsi que leur mise en marche ;
- en cas de travaux de rénovation énergétique donnant lieu au versement d'une prime en faveur des copropriétés en difficulté, réserver l'exclusivité de la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) à l'Anah.

reconnais être informé(e) que :

- seule la décision expresse d'octroi de la subvention engage l'Agence sur le plan juridique et financier ;
- l'attribution de la subvention et son versement sont soumis à l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de disposer des moyens comptables et financiers exigés par la réglementation de l'Anah ;
- l'Anah se réserve la possibilité de faire des contrôles à tout moment et que le non-respect des engagements ci-dessus entraîne l'annulation de l'aide et le reversement des sommes versées par l'Agence pour le financement de l'opération, majorées en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) entre la date du dernier versement et celle de la décision de reversement (les indices pris en compte seront ceux du 3e trimestre de l'année précédant celle des dates de référence). Il sera appliqué des intérêts légaux en cas de non-paiement dans les délais prescrits.

Fait à ....., **le** ⌊_⌋⌊_⌋ ⌊_⌋⌊_⌋ ⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋⌊_⌋

Signature du mandataire

Toute fraude ou fausse déclaration à l'occasion du dépôt de la demande de paiement ou de toute autre démarche vis-à-vis de l'Anah entraîne le retrait de l'aide allouée et le reversement des sommes indûment perçues, éventuellement majorées dans les conditions prévues par le règlement général de l'Anah, et expose la personne concernée, à titre de sanction administrative, et sans préjudice de poursuites judiciaires, au refus de toute nouvelle demande pendant un délai pouvant atteindre cinq années et à des sanctions pécuniaires.

COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

☐ La présente demande de subvention signée par le mandataire du syndicat des copropriétaires.

☐ Une copie de la délibération de l'assemblée générale ayant décidé de la réalisation des travaux, autorisant le syndic ou un autre mandataire à représenter la copropriété devant l'Anah.

☐ Suivant le cas, une copie du plan de sauvegarde, ou des arrêtés pris en application des 1°, 2° ou 4° de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, ou une copie du jugement du tribunal judiciaire désignant l'administrateur provisoire.

☐ Les éléments de diagnostic et de stratégie à l'origine du programme de travaux, objet de la demande d'aide, à moins qu'ils n'aient déjà été transmis à l'Anah.

☐ L'évaluation énergétique (consommation conventionnelle en kWhep/m².an avant et après réalisation des travaux) et les « étiquettes énergie » avant et après réalisation des travaux, permettant de mesurer à l'échelle de chaque bâtiment concerné le gain énergétique lié à la réalisation des travaux en parties communes.

☐ Si le montant prévisionnel de travaux subventionnables dépasse 100 000 € HT, le plan prévisionnel de financement comportant notamment les autres aides sollicitées ou obtenues (constituent des aides : les subventions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements, des établissements publics à caractère administratif ou industriel et commercial, de l'Union européenne, les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales, ainsi que les CEE et les aides aux riverains des aérodromes pour la mise en œuvre des dispositifs nécessaires à l'atténuation des nuisances sonores).

☐ Un dossier technique : comprenant les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers, le cas échéant, indication reconnu garant de l'environnement (RGE), ou par un maître d'œuvre, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage, les plans et croquis si nécessaire à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis, le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux (joindre les devis et factures correspondants).

☐ Le cas échéant, la copie de la carte professionnelle du syndic « gestion immobilière » en cours de validité.

☐ Le relevé d'identité bancaire du compte bancaire ouvert au nom du syndicat des copropriétaires (RIB du compte spécifique pour les travaux si l'attribution de la subvention est conditionnée à l'ouverture d'un tel compte).

En cas de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre un gain de performance énergétique d'au moins 35 % :

☐ La liste nominative des bénéficiaires indiquant leur statut « modeste » ou « très modeste », le montant indicatif de la prime, ainsi que les informations relatives à la composition familiale et au revenu fiscal, le numéro fiscal du ménage et la référence de l'avis d'imposition faisant foi pour le statut « modeste » ou « très modeste » ;

☐ Le formulaire « CEE – Engagements complémentaires » (Cerfa n° 14 566).

Le cas échéant :

- L'engagement de la collectivité territoriale ou de l'EPCI à cofinancer les travaux de redressement ou de déficit de recyclage et à mettre en place tous les outils de l'ingénierie, y compris l'accompagnement au relogement des occupants.
- L'engagement de la collectivité à effectuer les travaux d'office en cas de non-réalisation par le syndicat des copropriétaires des travaux prescrits.

EN CAS DE CUMUL, POUR LES MÊMES TRAVAUX, D'UNE SUBVENTION DE L'ANAH AU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES ET DE SUBVENTIONS INDIVIDUELLES DE L'ANAH

L'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires peut être cumulée pour les mêmes travaux avec des subventions individuelles aux copropriétaires. Dans ce cas :

- indiquer le nombre de copropriétaires concernés par ce cumul :
└┴┴┘ copropriétaires occupants et └┴┴┘ copropriétaires bailleurs

- joindre à la présente demande un formulaire « copropriétaire à mandataire commun » (Cerfa n°12 712), complété, signé et accompagné de tous les engagements individuels (Cerfa n°13 458 ou n°13 459, suivant le cas) datés et signés correspondants, ainsi que les pièces particulières devant être jointes à ceux-ci (justificatifs de ressources pour les copropriétaires occupants, statuts enregistrés pour les bénéficiaires personnes morales, conventions à loyers maîtrisés à conclure avec l'Anah…).

Ne renseigner et ne joindre que les informations de ce formulaire et les pièces justificatives qui ne sont pas déjà prévues par la présente demande.

DEMANDE DE VERSEMENT D'AVANCE

Sous certaines conditions, une avance peut être accordée pour le commencement des travaux. La demande doit être effectuée sur le formulaire Cerfa « Syndicat de copropriétaires - Demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux » (Cerfa n° 13 933), qui précise les conditions applicables.

La présente 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… ni de contracter une assurance dommage-ouvrage.