



RENSEIGNEMENTS



Maison de l'habitat

Place Fodéré (au-dessus de La Poste)
73300 Saint-Jean-de-Maurienne
Tél : 04 79 83 55 30
maisonhabitat@3cma73.com



Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Savoie

Tél : 04 79 69 90 20
(une permanence de l'ADIL est assurée le 1^{er} et 3^{ème}
jeudi du mois 9h-12h et 13h30-17h à la Maison de
l'Habitat)

DOSSIER COMPLET À ADRESSER À
maisonhabitat@3cma73.com

OU PAR COURRIER À
Monsieur le Président
Communauté de Communes Cœur de Maurienne Arvan
Ancien Évêché
Place de la Cathédrale
73300 Saint-Jean-de-Maurienne

Communauté de communes
Cœur de Maurienne Arvan



Réalisation : 3CMA - Illustrations : macrovector / Freepik.com - Ne pas jeter sur la voie publique

AIDES AUX PETITES COPROPRIÉTÉS DANS LEURS DÉMARCHES D'ORGANISATION ET DE TRAVAUX

AIDES ET MODALITÉS



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE MAURIENNE ARVAN APORTE UN SOUTIEN FINANCIER AUX PETITES COPROPRIÉTÉS SITUÉES DANS LES CENTRES-BOURGS ET CENTRES-VILLAGES DANS LE BUT DE :

- Favoriser l'organisation juridique des copropriétés, pour leur permettre d'assurer un entretien pérenne du bâtiment ou d'engager des travaux.
- Améliorer la qualité des parties communes des copropriétés, dans les centres anciens du territoire.



VOUS POUVEZ BÉNÉFICIER DE 2 TYPES D'AIDES :

- Une aide financière de 65 % des frais TTC nécessaires (maximum de 3 900 € de subvention) pour la mise à jour de vos documents de copropriété et d'un éventuel accompagnement gratuit.
- Une aide financière de 30 % du montant HT des travaux éligibles sur les parties communes (subvention maximum de 4 500 €).

1. QU'EST-CE QU'UNE COPROPRIÉTÉ ? ETES-VOUS CONCERNÉ ?

Votre bien est en copropriété s'il y a au moins 2 propriétaires dans un même bâtiment de 2 lots distincts.

La copropriété est la situation d'un immeuble qui appartient à la fois à plusieurs personnes et à chacune d'elles séparément. L'immeuble est donc divisé en parties communes et en parties privatives.

2. QUELS SONT LES DOCUMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ ?

L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION (EDD)

Il s'agit d'un document technique obligatoire réalisé par un géomètre expert. Il détermine, mesure, localise et identifie les lots (partie privative et quote-part de partie commune).

LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

C'est un document écrit définissant les règles de fonctionnement de l'immeuble. Il précise les droits et les obligations des copropriétaires. Le syndic est responsable de son application.

La loi impose aux copropriétés un EDD et éventuellement le règlement de copropriété, ainsi que des organes de contrôle (assemblée générale, syndic et éventuellement un conseil syndical).

Lorsqu'un EDD ne correspond plus à la réalité ou s'il n'y a pas de règlement de copropriété, la copropriété peut mal fonctionner et rencontrer des problèmes pour décider de travaux ou pour récupérer les charges des copropriétaires.

3. QUELLES SONT LES PARTIES COMMUNES D'UNE COPROPRIÉTÉ ?

Il s'agit de parties de la copropriété qui appartiennent indivisément à tous les copropriétaires. On retrouve par exemple, les entrées, les couloirs, les escaliers, les balcons éventuellement, les façades, la toiture, la chaudière collective et d'une façon générale, le gros œuvre.

Les copropriétaires possèdent une quote-part des parties communes (les tantièmes) qui est précisée dans l'EDD.



AIDE À L'ORGANISATION JURIDIQUE DES PETITES COPROPRIÉTÉS

Pour quelles dépenses subventionnables ?

Démarches obligatoires liées à l'organisation de la copropriété soit :

- La mise à jour de l'état descriptif de division (EDD).
- La mise à jour ou l'élaboration du règlement de copropriété.

Nature des frais :

- Frais de géomètre expert.
- Frais de rédaction (par un notaire ou un avocat spécialisé).
- Frais d'enregistrement.

Conditions d'éligibilité (ces conditions doivent être cumulées)

- Vous êtes une copropriété de **12 lots principaux maximum**.
- **L'année de construction** du bâtiment est **antérieure à 1974**.
- La copropriété est située sur le territoire de la 3CMA et plus précisément dans le **périmètre des centres anciens** définis par la 3CMA*.
- **Vous prenez un rendez-vous obligatoire gratuit avec l'ADIL** pour évaluer votre besoin (permanences à la Maison de l'Habitat).
- Le bénéficiaire est le **syndicat de copropriétaires** (copropriété).

* Plus d'informations sur www.coeurdemaurienne-arvan.com/vos-services/habitat

Montant de l'aide

- **Prise en charge de 65% des dépenses éligibles TTC.**
- Dépense subventionnable plafonnée à 6 000 € TTC par copropriété.
- Aide plafonnée à **3 900 €** par copropriété.

Dispositif compatible avec d'autres aides, dans la limite d'un taux de financement public ne dépassant pas 80 % du montant des travaux.





Quel accompagnement ?

1. **Vous rencontrez un conseiller de l'ADIL** pour un premier rendez-vous lors des permanences à la Maison de l'Habitat. Vous identifiez les points de blocage du fonctionnement actuel (exemples : difficultés à décider de travaux, à récupérer les charges...).
2. **Vous bénéficiez d'un accompagnement éventuel gratuit** par une structure spécialisée pour :
 - La définition d'un programme d'actions (points à traiter, rétroplanning) permettant d'aboutir à la remobilisation du syndicat de copropriétaires ;
 - Une aide éventuelle dans la préparation de l'assemblée générale (AG) ;
 - La relecture des documents produits avant la validation en AG, ainsi que de la convocation et le procès-verbal d'AG validant les nouveaux documents.

Liste des pièces à fournir

Le demandeur devra remettre :

- Le formulaire de demande complété.
- Le procès-verbal de l'AG actant de la décision de mettre à jour les documents de la copropriété et précisant les dépenses à engager.
- La photo du bâtiment en copropriété.

Quelles étapes pour bénéficier des aides ?

1. Vous contactez l'ADIL pour un 1^{er} rendez-vous obligatoire afin d'évaluer votre besoin.
2. Vous vous faites éventuellement accompagner par l'ADIL pour définir un programme d'actions.
3. Vous décidez en AG d'engager la mise à jour des documents de la copropriété.
4. Vous transmettez la demande de subvention à la 3CMA qui vous envoie un accusé de réception si le dossier est complet.
5. Vous analysez la demande de subvention. Une réponse vous est transmise.
6. Vous bénéficiez d'une possible avance de subvention (sous certaines conditions).
7. Vous réalisez vos démarches et les validez en AG.
8. Vous demandez le versement de l'aide.



AIDE AUX TRAVAUX DES PARTIES COMMUNES DES PETITES COPROPRIÉTÉS ORGANISÉES

Pour quelles dépenses subventionnables ?

Travaux sur les parties communes portant sur la mise en sécurité ou l'amélioration : mise aux normes électriques et d'accessibilité, peinture, reprise de sols, toiture (si isolation), façades (étude de faisabilité d'une possible isolation par l'extérieur demandée...) ainsi que la **maîtrise d'œuvre** qui peut être exigée selon le type ou le montant des travaux.

Conditions d'éligibilité (ces conditions doivent être cumulées)

- Vous êtes une copropriété de **12 lots principaux maximum**.
- **L'année de construction du bâtiment est antérieure à 1974**.
- La copropriété est située sur le territoire de la 3CMA et plus précisément dans le **périmètre des centres anciens** définis par la 3CMA*.
- L'aide porte sur les logements en **résidence principale** : les lots à destination de résidence secondaire, de commerce ainsi que les logements du parc privé des collectivités sont exclus du calcul du montant de la subvention.
- **Vous prenez un rendez-vous obligatoire à la Maison de l'Habitat** puis consultez l'opérateur désigné pour un conseil technique neutre et gratuit.
- Le bénéficiaire est le syndicat des copropriétaires (copropriété).

* Plus d'informations sur www.coeurdemaurienne-arvan.com/vos-services/habitat

Montant de l'aide

- **Prise en charge de 30% du montant HT** des travaux éligibles.
- Dépense subventionnable plafonnée à 15 000 € HT par copropriété.
- Aide plafonnée à **4 500 €** par copropriété.

Dispositif compatible avec d'autres aides, dans la limite d'un taux de financement public ne dépassant pas 80 % du montant des travaux.





Liste des pièces à fournir

Le demandeur, devra remettre :

- Le formulaire de demande complété.
- Le devis des entreprises pour les travaux à réaliser.
- Les photos avant travaux.
- Le procès-verbal de l'assemblée générale en conformité.
- La copie de l'état descriptif de division (EDD), voire du règlement de copropriété.

Quelles étapes pour bénéficier des aides ?

1. Vous vous faites accompagner pour définir les travaux.
2. Vous prenez la décision en assemblée générale de valider les travaux.
3. Vous transmettez votre demande de subvention à la 3CMA qui vous envoie un accusé de réception si le dossier est complet.
4. Nous analysons votre demande de subvention. Une réponse vous est transmise.
5. Vous réalisez vos travaux.
6. Vous demandez le versement de l'aide.