

UNE NOUVELLE MÉTHODE POUR REDONNER DE LA VALEUR AUX IMMEUBLES ÉNERGIVORES

En France, des **milliers d'immeubles classés E, F ou G** sont aujourd'hui bloqués sur le marché immobilier. Entre interdictions réglementaires, difficultés de financement et manque de visibilité sur les aides, ces biens sont devenus difficiles à vendre et perdent de leur valeur.

Pour répondre à ce défi, **MAIMMO CONSEIL**, cabinet spécialisé dans l'accompagnement des immeubles en monopropriétés et en copropriétés, lance le Plan de Valorisation : une approche inédite permettant de transformer un immeuble considéré comme "invendable" en un actif attractif et rentable.

UN MARCHÉ EN TENSION

- Près de 35 % du parc immobilier collectif français est encore classé E, F ou G, selon les données de l'Ademe.
- Depuis 2025, de nouvelles obligations réglementaires sont entrées en vigueur, renforçant la pression sur les propriétaires pour engager des travaux de rénovation.
- **Financement bancaire limité** : les banques exigent désormais des chiffres précis et des analyses claires pour valider un projet d'immeuble classé E, F ou G.
- **Conséquence directe** : de nombreux biens en monopropriété, mal classés au DPE, stagnent plusieurs mois sur le marché, sans trouver d'acquéreur.

NOTRE SOLUTION : LE PLAN DE VALORISATION

Le Plan de Valorisation s'appuie sur trois leviers complémentaires :

- **Étude technique et financière** : identification des scénarios de rénovation réalisistes.
- **Optimisation des aides publiques et privées** (MaPrimeRénov' Copropriété, CEE, Éco-PTZ).
- **Projection patrimoniale** : estimation de la valeur après travaux et de la rentabilité (mise en copropriété, vente à la découpe, location).

MAIMMO CONSEIL déploie désormais ce dispositif auprès des agences immobilières, notaires, investisseurs et particuliers, avec l'ambition de fluidifier les transactions et d'accélérer la rénovation énergétique du parc immobilier.



Aujourd'hui, beaucoup de biens restent bloqués parce qu'ils sont classés E, F ou G. Avec le Plan de Valorisation, on change la donne : on apporte une feuille de route claire qui permet de vendre plus vite, de sécuriser l'investissement et de redonner de la valeur à ces immeubles.

UN CAS CONCRET

À Grenoble, un immeuble classé F, invendu depuis plusieurs mois, a retrouvé preneur en moins d'un mois grâce à un **Plan de Valorisation**. L'étude a démontré une hausse de valeur de plus de 170 000 € après travaux, financée en grande partie par les aides.



UN OUTIL POUR LES ACTEURS DU MARCHÉ

- **Propriétaires** vendre plus vite et limiter la décote.
- **Agences et notaires** débloquer des dossiers en attente.
- **Investisseurs** sécuriser leurs acquisitions avec une feuille de route claire.

APPROFONDIR LE SUJET

Pour en savoir plus, échanger avec nos équipes ou obtenir des éléments complémentaires :

✉ contact@maimmo.fr

☎ 06 16 25 83 64

🌐 www.maimmo.fr



Mathieu Espuche - fondateur de MAIMMO CONSEIL