



# 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 réalistes.
- **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.

## 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](mailto:contact@maimmo.fr)

📞 06 16 25 83 64

🌐 [www.maimmo.fr](http://www.maimmo.fr)



*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.*

**Mathieu Espuche - fondateur de MAIMMO CONSEIL**

