L'équipe Hauts-de-France Pass Copropriété vous propose plusieurs petites vidéos en ligne sur notre chaîne Youtube pour vous aider à **mieux comprendre certains aspects du projet de votre copropriété.**

Des vidéos pour mieux comprendre

YouTube

@Pass Copropriété

Les étapes de votre projet

Comme indiqué précédemment, l'ensemble des informations contenues dans cette lettre va vous être présenté et soumis au vote lors de la prochaine assemblée générale.

Si vous votez pour la poursuite du projet, voici les sujets sur lesquels nous travaillerons avec votre conseil syndical et votre syndic :

- dépôser les déclarations d'urbanisme en Mairie
- lancer la consultation des entreprises et faire l'analyse des offres reçues
- anticiper les dépôts de demandes de subventions auprès des financeurs

Ces étapes seront déterminantes pour la suite du projet puisqu'elles nous permettront de vous présenter lors de l'AG n°3 (nous l'espérons avant fin 2022) :

- les entreprises retenues
- le chiffrage plus précis du montant des travaux
- les quote-parts travaux personnalisées et affinées pour chaque copropriétaire
- les solutions de financement

Cette AG n°3 aura cette fois pour objectif de voter le lancement des travaux.

D (...) **F** **A** (...) **S** (...) **F** (...) **M**

DÉCEMBRE 2020
AG N°1 : vote de la phase conception du projet (audit, programme de travaux)

FÉVRIER 2021
Recrutement de l'équipe d'experts pour préparer le projet : maître d'oeuvre, architecte, bureau d'études, les diagnostiqueurs, etc.

AVRIL 2021
Lancement de l'étude avant projet (AVP)

SEPTEMBRE 2021
Rendu de l'avant-projet sommaire (APS)
=> description précise du programme de travaux et estimation du coût et de la durée

FÉVRIER 2022
Rendu de l'avant-projet définitif (APD)
=> détails sur les prestations techniques, choix des matériaux arrêté

04 MAI 2022
AG N°2 : vote permettant de valider le programme de travaux et lancer la consultation des entreprises pour affiner le chiffrage

Résidence Bois de Boulogne

votre projet de rénovation énergétique

copro news #2

Avril 2022

Votre prochaine Assemblée Générale approche !

Au programme : l'avancement du projet de rénovation de votre résidence. La prochaine étape étant le lancement de la consultation des entreprises afin d'obtenir un chiffrage plus précis du coût des travaux.

Cette newsletter a pour objectif de vous transmettre **l'ensemble des informations concernant votre projet pour vous permettre de voter lors de la prochaine AG** en étant parfaitement informés.

Les mois qui se sont écoulés depuis l'AG du 22 décembre 2020 ont permis de recruter une équipe de maîtrise d'oeuvre (NORTEC et LEPERE ARCHITECTES) afin de réaliser un diagnostic global de votre copropriété, une étude thermique, un diagnostic amiante et plomb, de définir un programme de travaux et d'en réaliser un premier chiffrage.

Ce travail a été ponctué de rendus pour lesquels des réunions d'échanges ont été organisées en présence de votre conseil syndical et de votre syndic, afin d'affiner le projet (choix des visuels etc.).

L'équipe Hauts-de-France Pass Copropriété **travaille également avec le GRAAL (Amélio Copro) sur les recherches de financements et l'estimation des quotes-parts de chacun.** À ce sujet, le courrier joint informe de manière détaillé et personnalisé chaque copropriétaire.

L'ensemble des élèments vous seront présentés et soumis au vote lors de votre prochaine AG, le mercredi 04 mai, pour permettre la poursuite de votre projet.

Nous comptons sur votre implication !
D'ici là, n'hésitez pas à nous contacter pour bien comprendre les tenants et aboutissants de votre projet.

Bonne lecture !

VOTRE PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

Mercredi 04 mai

PERMANENCE AVANT AG :

Jeudi 28 avril - De 12h30 à 17h
Salle de convivialité - 1er étage

POUR TOUTE QUESTION :

- sur la partie technique :

Kemal M'FOUNGOULIE
kemal.mfoungoulie@hautsdefrance-spee.fr
03 65 88 95 63

- sur la partie financements :

Mathilde DUSAUSSOY
m.dussausoy@graal-logement.fr
06 21 28 16 68

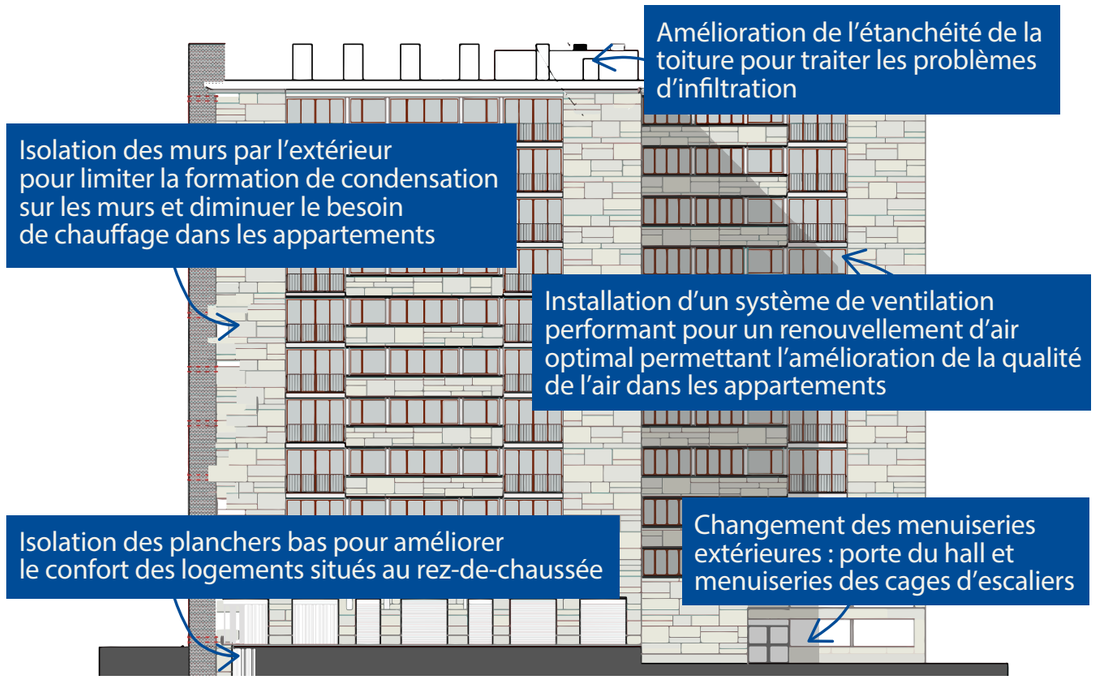
Dans ce contexte particulier où les rencontres sont devenues compliquées, nous avons compilé l'ensemble des informations dans une vidéo.

Vous trouverez le lien ici :
https://urlz.fr/hR77

Votre projet

Le programme de travaux proposé a été établi conjointement avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre missionnée, votre conseil syndical, votre syndic et l'équipe Pass Copropriété. L'objectif est de permettre de traiter les **problèmatiques techniques, d'améliorer votre confort et de valoriser votre Résidence**. Un travail a été réalisé avec le cabinet d'architecture LEPERE sur les visuels de vos futures façades.

Nous avons construit **un programme de travaux optimal, répondant aux besoins exprimés, aux contraintes techniques et architecturales mais surtout, permettant de bénéficier d'un maximum de subventions** pour l'ensemble de votre copropriété.



La réalisation de ces travaux de rénovation va permettre à la Résidence de :

Réduire le besoin énergétique des bâtiments et donc **diminuer les consommations de chauffage**.

Assurer le renouvellement d'air nécessaire tout en limitant l'apport d'air extérieur (froid en hiver) qui viendrait augmenter le besoin en chauffage.

Améliorer l'étanchéité du bâtiment pour **réduire les fuites d'air, source d'inconfort dans les logements**.

Réduire les phénomènes de condensation sur les murs extérieurs. Sans **isolation thermique, les murs extérieurs présentent des t° très basses. L'air humide présent dans les logements condense au contact de ces parois froides.**

Pour financer votre projet

À ce stade du projet, il est important de vous préciser, que **le contexte national n'a jamais été aussi favorable pour déclencher les projets de rénovation énergétique en copropriété**. Les aides sont « collectives » et donc à destination de l'ensemble des copropriétaires ; ce qui permet d'alléger la participation de chacun aux travaux. **Ci-dessous l'ensemble des aides éligibles pour votre projet :**

① les subventions

MaPrimeRénov'

Aide « socle » de 25% du montant des travaux, dans la limite de 15 000€euros de travaux par logement, attribuée à tous les copropriétaires indépendamment de leurs niveaux de ressources.

Aide à la rénovation énergétique des logements privés

Subvention de 1000 euros par logement privé et bonification de 500 euros pour l'installation d'un système de ventilation mécanique.

Ville de Lille

Prime « Copropriété performante » 15% du montant des travaux plafonnés.

TVA à 5.5%

TVA à 5,5% : pour certains travaux d'amélioration énergétique uniquement et selon des caractèristiques techniques et critères de performance. Taux de TVA déjà intégrés au coût de travaux.

Déficit foncier

Pour les propriétaires bailleurs, il est possible de déduire les investissements de sa déclaration de ressource (sur plusieurs années en cas de déficit foncier,lorsque les charges de propriété sont plus importantes que les loyers perçus.).

Concernant le financement de votre reste à charge, diverses solutions seront mobilisables (comme indiqué dans le courrier joint précisant à chaque copropriétaire une estimation de sa quote-part travaux) :

② les financements

Eco-prêt à taux zéro « copropriété »

Prêt* règlementé par l'Etat permettant de financer les travaux d'économie d'énergie uniquement (isolation, menuiseries). Au taux de 0% (+ assurance / garantie caution), le montant et la durée (20 ans) de l'emprunt doivent être votés en AG. Prêt distribué par la Régie du SPEE.

Financement Hauts-de France Pass Copropriété

Prêt* travaux à 2,3% sur tout corps d'état, souple et flexible en remboursement, modulable jusqu'à 25 ans.

AUTOFINANCEMENT

À noter : l'ensemble de ces subventions et financements sont cumulables.

* Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
Sous réserve d'acceptation de votre dossier et après expiration du délai légal de rétractation. Selon les conditions en vigueur.