

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



Des vidéos pour mieux comprendre



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 :

- déposer les déclarations d'urbanisme en Mairie
- lancer la consultation des entreprises, faire l'analyse des offres reçues pour devis
- 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.



Résidence Étienne Dolet

copro news #2

vosre projet de rénovation énergétique



Juin 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 21 décembre 2020 ont permis de recruter une équipe de maîtrise d'oeuvre (ASCAUDIT et ADLIB) 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 éléments vous seront présentés et soumis au vote lors de votre prochaine AG, le mercredi 06 juillet, 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 06 juillet

PERMANENCE AVANT AG EN VISIO :

<https://bit.ly/3aHJLpb>

Mercredi 22 juin
de 17h à 19h30

POUR TOUTE QUESTION :

- sur la partie technique :

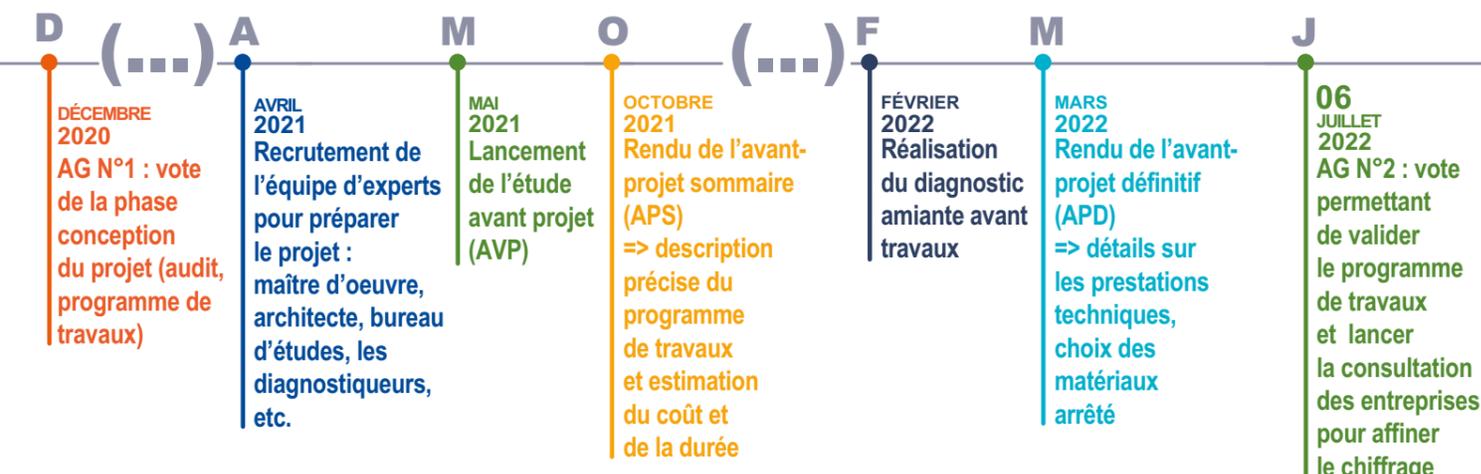
Kemal M'FOUNGOULIE
kemal.mfoungoulie@hautsdefrance-spee.fr
03 65 88 95 63

- 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.

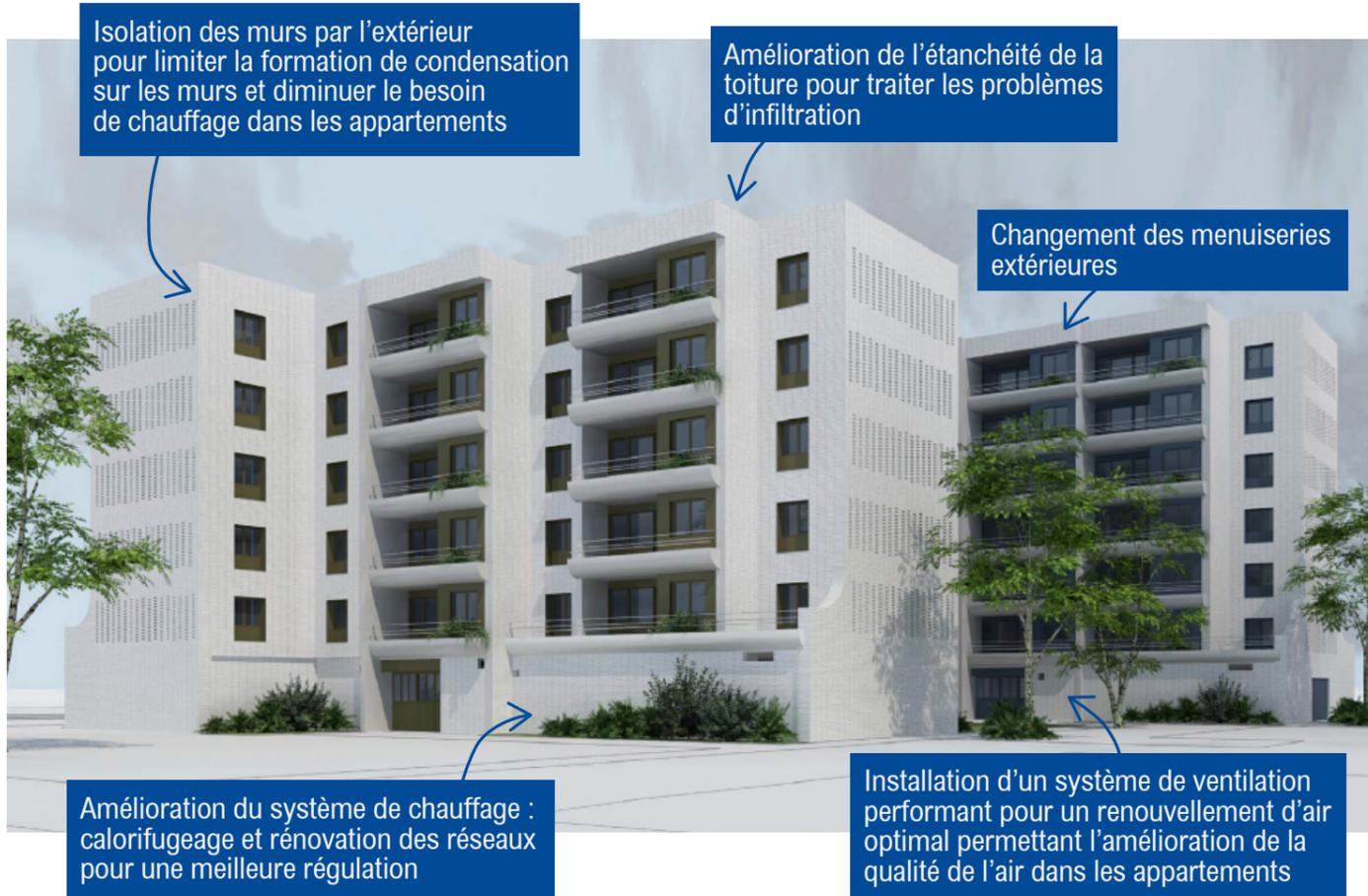
Vous trouverez le lien ici :
<https://bit.ly/3maxqfT>



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 **problématiques techniques, d'améliorer votre confort et de valoriser votre Résidence**. Un travail a été réalisé avec le cabinet d'architecture ADLIB 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 votre 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**. Certaines aides sont « collectives » et donc à destination de l'ensemble des copropriétaires ; ce qui permet d'alléger la participation de chacun aux travaux.

Le **volet financier de votre projet** (devis des travaux, subventions estimées, enquête sociale) **va se préciser dans les prochains mois afin que vous disposiez de l'ensemble des informations avant le vote des travaux prévu fin 2022**.

Avant cette date, nous étudierons donc votre éligibilité aux subventions actuellement en vigueur :

1 les subventions



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.



Primes individuelles pour les propriétaires occupants sous conditions



Primes BBC (Bâtiment basse consommation) : 15 % du montant des travaux plafonnés



Primes individuelles «copropriétés performantes»



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

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.)

Déficit foncier

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* réglementé 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.