

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

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 (15 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 2,5% sur tout corps d'état, souple et flexible en remboursement, modulable jusqu'à 25 ans.

AUTOFINANCEMENT

* 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.

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

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 AG.

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

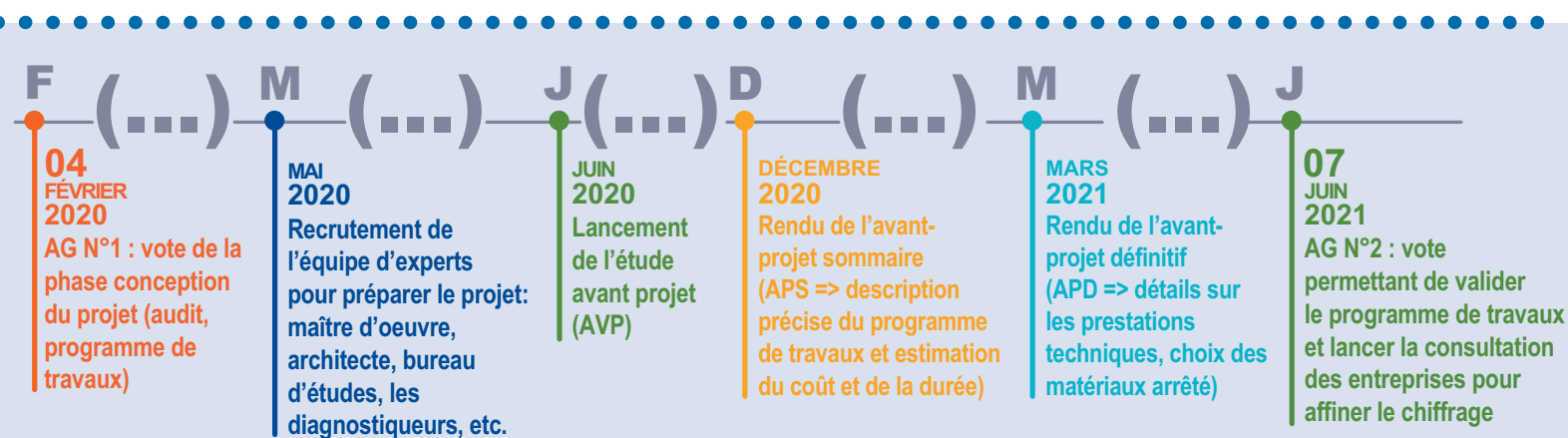
- déposer les déclarations d'urbanisme en Mairie (Cabinet Thierry Silvert le maître d'oeuvre, Corinne Vercoutere l'architecte et Nexity, votre Syndic)
- lancer la consultation des entreprises et faire l'analyse des offres reçues (Pass Copropriété)
- anticiper les dépôts de demandes de subventions auprès des financeurs (Pass Copropriété)

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

- 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.

À bientôt !



Résidence Aristide Briand

votre projet de rénovation énergétique

copro
news

#2

avril 2021



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 04 février 2020 ont permis de recruter une équipe de maîtrise d'oeuvre (Cabinet Thierry Silvert-MOE, Corinne Vercoutere-Architecte, BET Kelvin), 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 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 lundi 7 juin, 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

Lundi 7 juin
(vote par correspondance)

PERMANENCE AVANT AG

Mardi 1^{er} juin (16h30/18h30)

POUR TOUTE QUESTION

- sur la partie technique :

Kemal M'FOUNGOULIE

kemal.mfoungoulie@

hautsdefrance-spee.fr

03 65 88 95 63

- sur la partie financements :

Aurélien LECLERCQ

aurelie.leclercq@hautsdefrance-

spee.fr

03 65 88 95 62

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

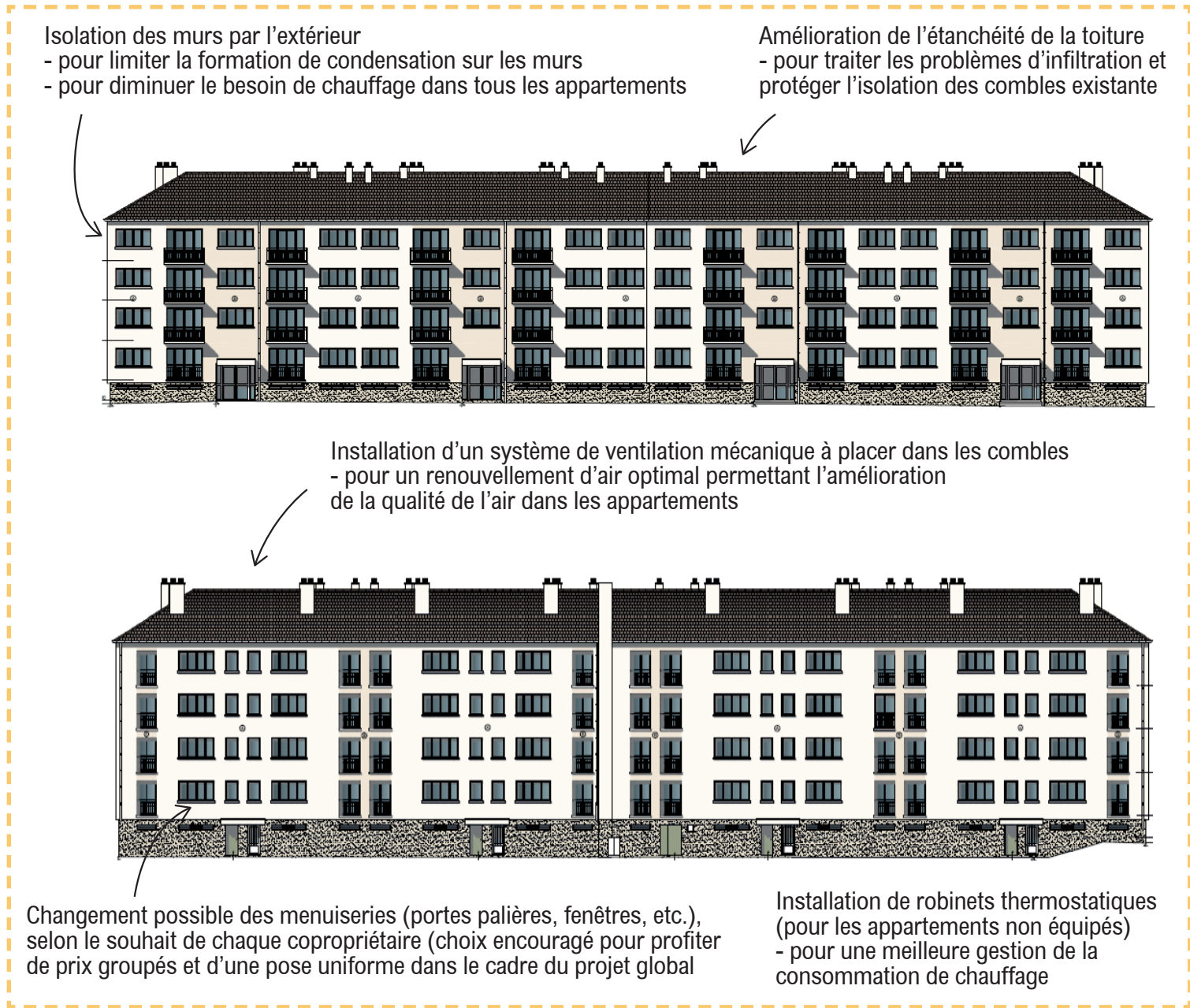
Vous trouverez le lien ici :
<https://urlz.fr/fwO4>



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 Vercoutere-Provost Corinne 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.

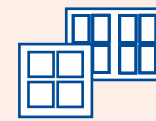


La réalisation de ces travaux de rénovation va permettre à la Résidence de :

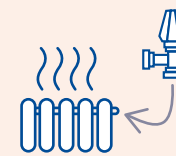
- Réduire le besoin énergétique** des bâtiments et donc **diminuer les consommations de chauffage.**
- Améliorer l'étanchéité du bâtiment** pour **réduire les fuites d'air, source d'inconfort dans les logements.**
- Assurer le renouvellement d'air** nécessaire tout en limitant l'apport d'air extérieur (froid en hiver) qui viendrait augmenter le besoin en chauffage.
- Réduire les phénomènes de condensation** sur les murs extérieurs. À cause de l'absence d'isolation thermique, les murs extérieurs présentent des t° très basses. L'air humide, présent dans les logements condense au contact de ces parois froides.

Focus sur Travaux privés d'intérêt collectif

Si les travaux d'économie d'énergie réalisés en copropriété portent essentiellement sur les parties communes (façade, toiture, chaudière...), les parties privatives peuvent également être impactées (remplacement de fenêtre par exemple).



Concernant les menuiseries de vos logements (fenêtres et portes palières), ces travaux seront au bon vouloir de chaque copropriétaire et non obligatoires.



Concernant la pose de robinets thermostatiques : Afin que votre projet de rénovation énergétique réponde aux critères d'éligibilité des aides publiques, il est nécessaire qu'il génère au minimum 35 % de gain énergétique. C'est pourquoi, l'équipe de maîtrise d'œuvre préconise l'installation de robinets thermostatiques sur l'ensemble des radiateurs qui en sont dépourvus.

Les travaux d'installation de robinets thermostatiques doivent donc être votés comme travaux privés d'intérêt collectif (notion encadrée par la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010). L'objectif premier est de favoriser la réalisation d'opérations de rénovation énergétique globale, permettant ainsi à l'assemblée générale de voter des travaux portant à la fois sur les parties communes de l'immeuble (toiture, façade...) et les parties privatives des lots appartenant aux copropriétaires ici les robinets thermostatiques, à leurs frais.

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 :

