Pour financer votre 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. L'équipe d'URBANIS 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.

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 25 000 euros de travaux par logement, attribuée à tous les copropriétaires indépendamment de leurs niveaux de ressources.

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.

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.

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

Ville de Lille

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 (quote-part travaux - subventions), diverses solutions sont mobilisables (et cumulables). Après l'AG, si vous décidez de voter pour la poursuite du projet, un questionnaire vous sera adressé afin de connaitre vos souhaits de financement pour le reste à charge. Ci-dessous, les financements possibles :

2 les financements

Eco-prêt à taux zéro « copropriété »

Prêt* règlementé par l'Etat permettant de financer les travaux d'économie d'énergie (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 3,5% 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.

sept. 2023

Résidence Bois de Boulogne

copro news #3

votre projet de rénovation énergétique

Bonjour à tous,

Votre prochaine Assemblée Générale approche !
Au programme : l'avancement du projet de rénovation de votre résidence et le vote 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.

Vous avez voté pour le programme de travaux proposé lors de l'Assemblée Générale du 04 mai 2022. Les mois qui se sont écoulés ont permis au maître d'oeuvre de finaliser le cahier des charges travaux, d'obtenir l'accord pour la DP (déclaration préalable de travaux auprès de la Mairie) et de lancer la consultation pour obtenir des devis d'entreprises suite à l'appel d'offres lancé en septembre.

Les devis obtenus vous seront présentés lors de la prochaine Assemblée Générale dont l'objectif sera de décider la suite que vous souhaitez donner à votre projet.

Nous comptons sur votre présence à l'Assemblée Générale (n'oubliez pas de vous faire représenter en cas d'impossibilité). D'ici là, vous pouvez nous contacter pour bien comprendre les tenants et aboutissants de votre projet.

Bonne lecture, à bientôt !

VOTRE PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

Lundi 02 octobre - 18 h

DES QUESTIONS :

sur la partie technique :

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

sur la partie subventions :

URBANIS
Aurélien FÉLIX
aurelien.felix@urbanis.fr
03 20 12 90 57

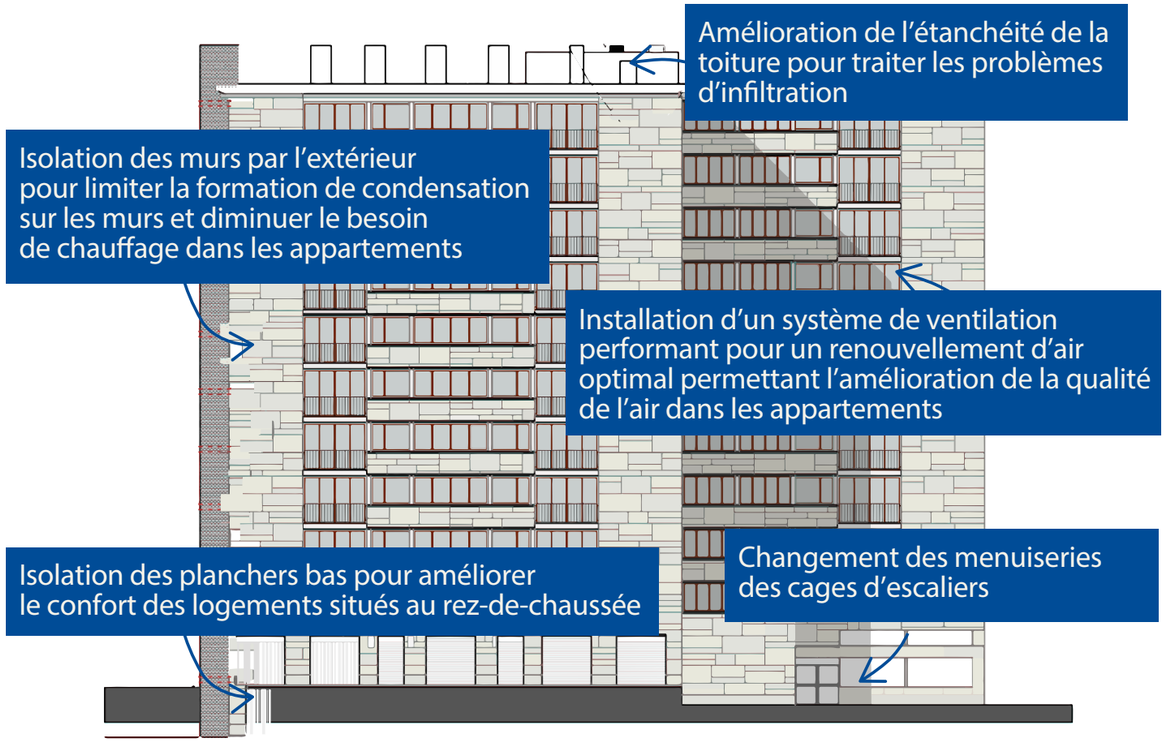
Pour en savoir plus sur notre accompagnement, consultez notre vidéo :
https://bit.ly/3clZ2Ed

Accompagnement à la rénovation énergétique des copropriétés

Votre projet

Pour rappel, le programme de travaux proposé a été établi conjointement avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre (NORTEC) missionnée, votre conseil syndical, votre syndic et l'équipe Pass Copropriété. L'objectif est de permettre de traiter les problèmatiques techniques, d'amèliorer votre confort et de valoriser votre Résidence. Un travail a été réalisé avec le Cabinet d'architecture S. 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.



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.**

La maîtrise d'œuvre en copropriété

L'amiante en copropriété

Des vidéos pour mieux comprendre

YouTube

@Pass 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.

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

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

Automne 2022
Échanges avec l'urbanisme

MAI 2023
Lancement de la consultation des entreprises

JUIN 2023
Accord de la DP