

## Pour financer votre projet

Il est important de vous préciser que le contexte national mais aussi local (avec les aides de la MEL via son dispositif AMELIOCOPRO) 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 votre participation aux travaux.

Le bureau d'études URBANIS a travaillé sur les recherches de financements et sur l'estimation des quotes-parts de chacun. Un courrier d'informations va vous être transmis à ce sujet.

Ci-dessous l'ensemble des aides éligibles pour votre projet :

### 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.

TVA à 5.5%



Prime de copropriété dite « fragile » (taux d'impayés supérieur à 8%) soit 3 000 euros par logement.

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.

Aide à la rénovation énergétique des logements privés



Subvention de 3 000 euros par logement privé et bonification de 1 000 euros pour l'installation d'un système de ventilation mécanique.

Deux subventions distinctes :  
=> 15% du montant des travaux, dans la limite de 15 000 euros par logement, attribué à tous les copropriétaires (Bonus à la subvention de l'ANAH)  
=> 15% du montant des travaux, dans la limite de 15 000 euros par logement, attribué à tous les copropriétaires (Atteinte du niveau BBC Rénovation).

Subventions de la Métropole Européenne de Lille



1 les subventions

1

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 connaître vos souhaits de financement pour le reste à charge. Ci-dessous les financements possibles :

### 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

2 les financements

2

\* 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.

## Résidence Les Facultés

### vosre projet de rénovation énergétique

copro news #4

nov. 2021



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 22 avril 2021. Les mois qui se sont écoulés ont permis au maître d'œuvre de finaliser le cahier des charges, d'obtenir l'accord pour la DP (déclaration préalable de travaux) et de lancer la consultation pour obtenir les devis d'entreprises suite à l'appel d'offres lancé en août.

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 le 15 décembre prochain (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 :

Mercredi 15 décembre - 17h

### PERMANENCES AVANT AG :

**Judi 2 décembre** - 10h / 17h dans votre Résidence, local LCR

**Vendredi 3 décembre** - 16h / 18h en visio : <https://bit.ly/30xiKQA>

### POUR TOUTE QUESTION :

- sur la partie subventions :

Geoffrey PECRON (Urbanis)  
geoffrey.pecron@urbanis.fr  
03 62 26 32 42

- sur la partie technique :

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

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/3njWJ0n>



Urbanis

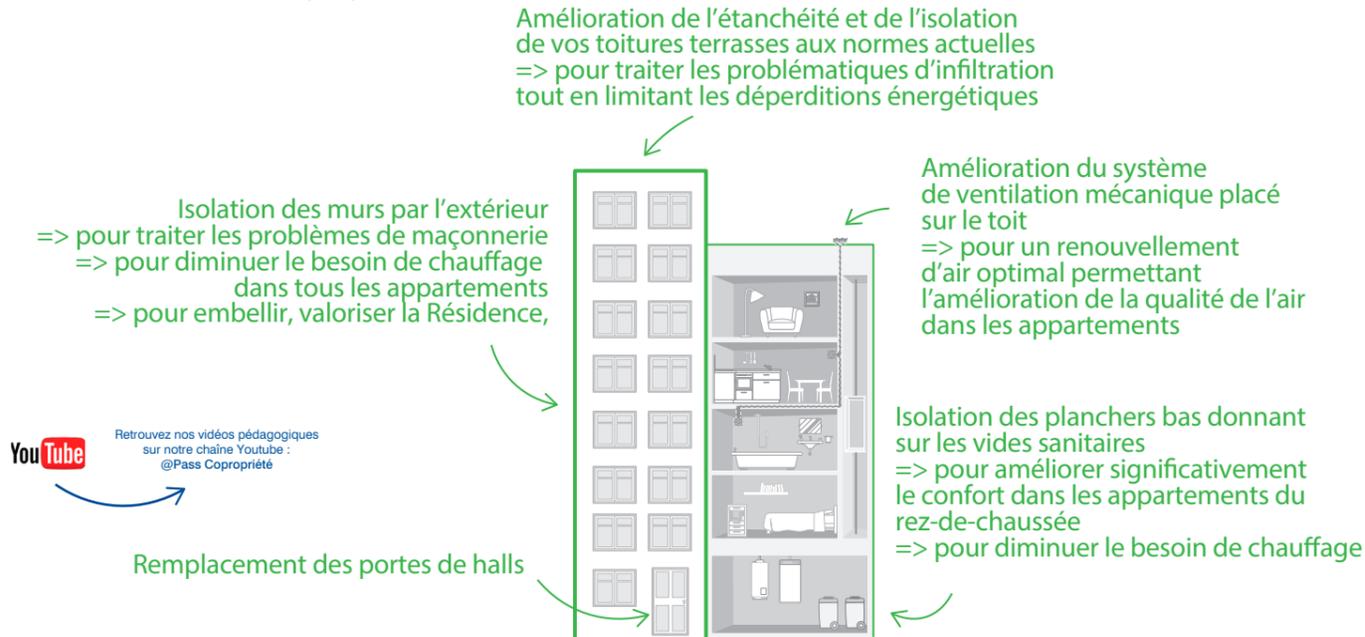
Agir pour un habitat digne et durable

# Votre projet

Pour rappel, 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 Atelier Pi sur les visuels de vos futures façades.

Suite à l'intervention des différents diagnostiqueurs sur votre copropriété, certains matériaux contenant de l'amiante ont pu être identifiés. Cette découverte a été prise en compte dans le chiffrage du maître d'œuvre.

Nous avons donc 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 des bâtiments pour réduire les fuites d'air, source d'inconfort dans les logements
- Limiter les ponts thermiques mieux traités avec l'isolation thermique par l'extérieur (l'absence d'isolation thermique engendre des températures très basses au niveau des murs extérieurs. Par conséquent, l'air humide présent dans les logements condense en contact avec ces parois froides).
- Réduire les phénomènes de condensation sur les murs extérieurs (la ventilation mécanique contrôlée permettra de chasser l'excès d'humidité présent dans les logements).



## Focus sur « la placette »

En parallèle du projet de rénovation, les études sur « la placette » ont été réalisées. Un état des lieux précis de l'existant (sondages, recherche d'amiante, étude des réseaux) a été réalisé ainsi qu'un chiffrage.

L'objectif était d'apporter tous les éléments techniques nécessaires à la Métropole Européenne de Lille et à la ville, pour définir avec elles leurs possibilités d'intervention.

Des échanges sont en cours avec les services de la MEL et de la ville. Vos conseillers syndicaux sont associés aux démarches. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés des suites données.

