

Concernant le **financement de votre reste à charge**, diverses solutions seront mobilisables pour votre projet (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 (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.

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 :

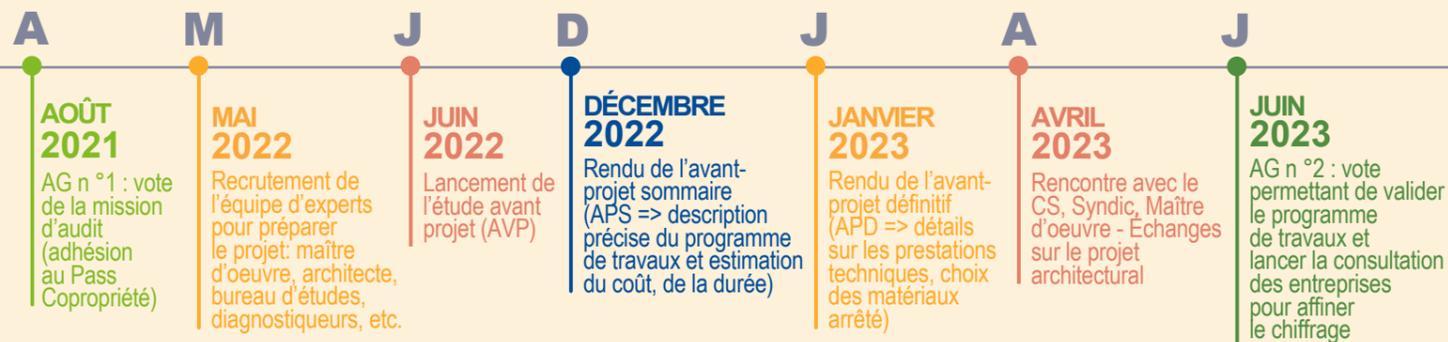
- déposer les **déclarations d'urbanisme en Mairie** (si cela n'est pas encore fait au moment de votre AG)
- lancer la **consultation des entreprises** et faire l'**analyse des offres** reçues
- **anticiper les dépôts de demandes de subventions** auprès des financeurs

Ces étapes seront **déterminantes pour la suite du projet** puisqu'elles nous permettront de vous présenter lors d'une 3^{ème} AG :

- 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 3^{ème} AG aura cette fois pour objectif de voter le lancement des travaux.

À bientôt à l'AG !



Résidence Le Mont Thomas

copro news #2

vous projet de rénovation énergétique



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 27 août 2021 ont permis de **recruter l'équipe de maîtrise d'oeuvre** (GAP ARCHITECTURE et BATITECH), afin de réaliser un diagnostic global de votre copropriété, une étude thermique, de définir un programme de travaux et d'en réaliser un premier chiffrage. Ce travail a été ponctué de plusieurs 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.).

Les équipes du Hauts-de-France Pass Copropriété travaillent également sur les recherches de financements et l'estimation des quotes-parts de chacun.

L'ensemble des éléments vous seront présentés et **soumis au vote lors de l'AG du 27 juin** pour permettre la poursuite de votre projet, avec cette fois-ci, la consultation des entreprises et la recherche de financements. **Nous comptons sur votre implication !**

Bonne lecture !

VOTRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

MARDI 27 JUIN à 14h30

(dans les locaux de votre syndic, GERANCIMMO)

PERMANENCE AVANT AG :

MERCREDI 21 JUIN de 14h00 à 17h00

(sur le parking de votre résidence)

POUR TOUTE QUESTION :

coproprietes@hautsdefrance-spee.fr



Votre projet de rénovation énergétique

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 GAP ARCHITECTURE sur les visuels de vos futures façades.

Nous avons construit ensemble, 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.



Isolation des murs par l'extérieur pour diminuer le besoin de chauffage dans tous les appartements

Étanchéité et isolation de la toiture



Isolation des planchers bas

Changement des menuiseries collectives (escaliers) et privatives (choix encouragé pour profiter de prix groupés et d'une pose uniforme dans le cadre du projet global)

- + Installation d'un système de ventilation mécanique pour un renouvellement d'air optimal permettant l'amélioration de la qualité de l'air dans les appartements
- + Mise en conformité électrique dans les parties collectives et dans les logements (pour les copropriétaires intéressés)
- + Remplacement des robinets de chauffage par des robinets thermostatiques

L'équipe Hauts-de-France Pass Copropriété vous propose de visionner différentes courtes vidéos sur notre chaîne YouTube qui vous aideront à **mieux comprendre certains aspects du projet de votre copropriété**.

Des vidéos pour mieux comprendre :



@Pass Copropriété

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'

TVA à 5.5%

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

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.

Agence nationale de l'habitat

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

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

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. À cause de l'absence d'isolation thermique, les murs extérieurs présentent des températures très basses. L'air humide, présent dans les logements condense au contact de ces parois froides.