

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 et une Foire aux questions concernant l'éco-prêt à taux zéro) :

2. 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



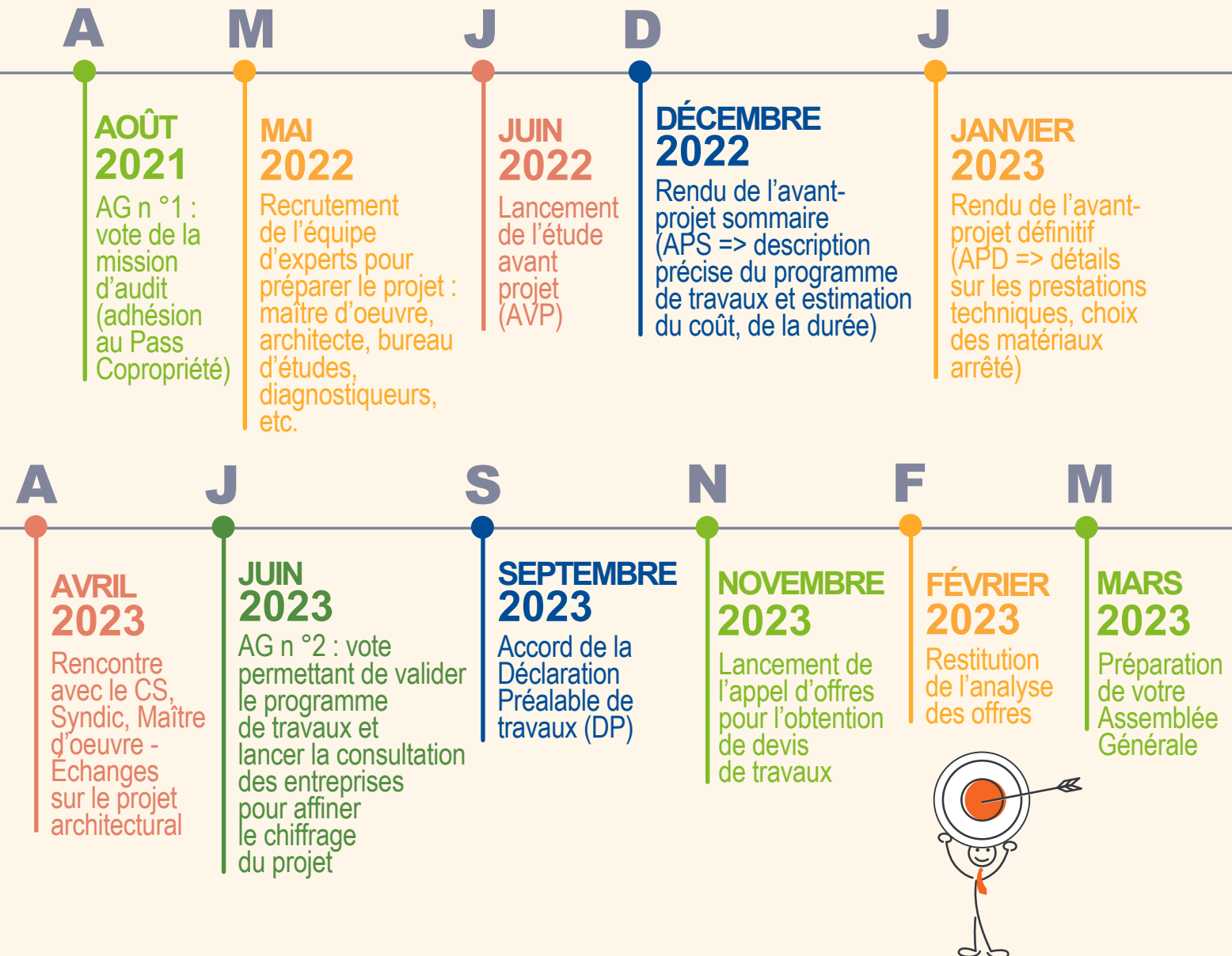
Prêt* travaux à 3.5% sur tout corps d'état, souple et flexible en remboursement, modulable jusqu'à 25 ans.

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 :



RÉSIDENCE LE MONT THOMAS

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 27 juin 2023. 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 novembre.

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 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :
LUNDI 15 AVRIL à 16h
(dans les locaux de votre syndic, GERANCIMMO)

PERMANENCE AVANT AG :
MERCREDI 10 AVRIL de 14h00 à 16h30
(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

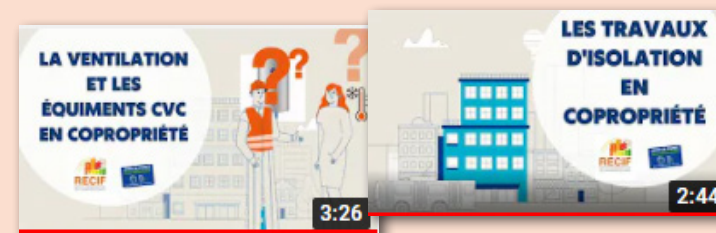


Isolation des planchers bas

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 :

MaPrimeRénov'

Aide « socle » de 30% 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.

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.

AREL

Subvention de 1 000 euros par logement privé et bonification de 500 euros pour l'installation d'un système de ventilation mécanique.

Primes individuelles complémentaires mobilisables uniquement pour les propriétaires occupants (sous conditions de ressources)

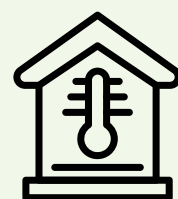
Déficit foncier

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.).

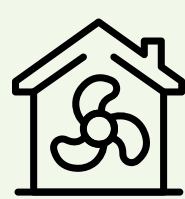
1. SUBVENTIONS

somme **amiens & MÉTROPOL** **AMIENS**

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.