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* règlementé 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 2,3% 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 :

- dépôser les déclarations d'urbanisme en Mairie
- 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 de l'AG n°3, nous espérons avant fin 2023 :

- 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 !

24 JUIN 2021 — AG N°1 : vote de la phase conception du projet (audit, programme de travaux)

OCTOBRE 2021 — Recrutement de l'équipe d'experts pour préparer le projet: maître d'oeuvre, architecte, bureau d'études, les diagnostiqueurs, etc.

JANVIER 2022 — Lancement de l'étude avant projet (AVP)

AVRIL 2022 — Rendu de l'avant-projet sommaire (APS => description précise du programme de travaux et estimation du coût et de la durée)

OCTOBRE 2022 — Rendu de l'avant-projet définitif (APD => détails sur les prestations techniques, choix des matériaux arrêté)

16 JANVIER 2023 — AG N°2 : vote permettant de valider le programme de travaux et lancer la consultation des entreprises pour affiner le chiffrage

Janv. 2023

copro news #2

Résidence Les Hirondelles

votre projet de rénovation énergétique

Toute l'équipe du Hauts-de-France Pass Copropriété vous présente ses meilleurs voeux pour cette nouvelle année.

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 24 juin 2021 ont permis de recruter une équipe de maîtrise d'oeuvre (Bureau Veritas Solutions), 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.).**

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

L'ensemble des élèments vous seront présentés et soumis au vote lors de **votre prochaine AG, lundi 16 janvier**, pour permettre la poursuite de votre projet, avec cette fois-ci, la recherche de financements.

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 !

2023

Meilleurs Voeux

VOTRE PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

Lundi 16 janvier à 17h30

PERMANENCE AVANT AG :

Lundi 9 janvier de 17h à 18h30 en visio : **https://bit.ly/3HttC5m**

POUR TOUTE QUESTION :

- sur la partie technique :

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

- sur la partie financements :

Anthony DELGRANGE
anthony.delgrange@urbanis.fr
03 20 12 90 57

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 **problèmatiques techniques, d'améliorer votre confort et de valoriser votre Résidence**. Un travail a été réalisé avec Bureau Veritas Solutions 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.

Isolation des murs par l'extérieur pour limiter la formation de condensation sur les murs et pour diminuer le besoin de chauffage dans tous les appartements

Amélioration de l'étanchéité de la toiture pour traiter les problèmes d'infiltration

\+ 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

Changement possible des menuiseries (portes palières, fenêtres, etc.), selon le souhait de chaque copropriétaire (choix encouragé pour profiter de prix groupés et d'une pose uniforme dans le cadre du projet global

\+ Isolation des planchers bas et calorifugeage

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

Des vidéos pour mieux comprendre

YouTube

@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'

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.

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

Subvention travaux de 15% dans la limite de 15 000 euros.

Aide de la Métropole Lilloise

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.

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. A 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.