

APPEL 2018 À PROJET



Rénovation
des copropriétés
de la Reconstruction

DOSSIER
DE CANDIDATURE

PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT

- **Une lettre de candidature décrivant le projet et les motivations de la copropriété.**
Cette lettre doit obligatoirement mentionner les copropriétaires référents tout au long du projet.
- **La fiche de renseignements** ci-jointe complétée, a minima les parties marquées *
- **Les comptes rendus des Assemblées Générales des 5 dernières années**
- **Un état récapitulatif des comptes et budgets des 5 dernières années**
- Si disponible ou existant : le rapport d'audit énergétique et thermographie



RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA COPROPRIÉTÉ

Données de base permettant de mieux connaître la dynamique de la copropriété, ses forces, ses faiblesses et ses éventuels blocages...

1 / Fiche d'identité

2 / Fonctionnement de la copropriété

3 / Finances et montants des charges

4 / Travaux faits

5 / Travaux à faire

6 / Études éventuellement déjà engagées

7 / Archives de la copropriété

8 / Quelques points particuliers

1 Fiche d'identité de votre copropriété*



Les chapitres avec *
sont à renseigner
obligatoirement

ADRESSE DE LA COPROPRIÉTÉ :

Numéro d'immatriculation au Registre des Copropriétés :

Vos coordonnées

Nom, prénom :

Téléphones fixe et/ou portable :

Adresse courriel :

Coordonnées des copropriétaires et des membres du Conseil syndical ayant participé à l'élaboration du dossier de candidature

Nom, prénom :

Téléphones fixe et/ou portable :

Adresse courriel :

Nom, prénom :

Téléphones fixe et/ou portable :

Adresse courriel :

Votre syndicat de copropriétaires est-il adhérent d'une association ? Si oui, laquelle ?

Coordonnées de la personne avec laquelle vous êtes en relation :

Les copropriétaires de l'immeuble ont-ils été informés du dossier de candidature ? oui non

Si oui, par quels moyens ?

discussion informelle

réunion de copropriété

AG

note d'information affichée dans l'immeuble

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

La copropriété

Date de construction :

Nombre de bâtiments :

• 1^{er} bâtiment, nombre d'étages :

• 2^e bâtiment, nombre d'étages :

• 3^e bâtiment, nombre d'étages :

• 4^e bâtiment, nombre d'étages :

• 5^e bâtiment, nombre d'étages :

• 6^e bâtiment, nombre d'étages :

Nombre total de logements :

Nombre de lots secondaires (caves, parking, etc.) :

Nombre de m² habitables :

Nombre de commerces :

Equipements : Caves Voiries Parkings souterrains Ascenseurs, combien ?
 Parc paysagé

Chauffage collectif : Oui Non

Type d'énergie : Gaz Fuel Chauffage urbain Électricité Autre

Chauffage individuel : Nombre de logements chauffés au Gaz : à l'Électricité : Autre :

Installations : Eau chaude collective Eau chaude individuelle
 Ventilation mécanique contrôlée (VMC) collective
 Murs extérieurs isolés thermiquement

Autres équipements éventuels, précisez :

2 Fonctionnement de la copropriété

LE SYNDIC*

La copropriété dispose-t-elle d'un syndic : bénévole professionnel

Date d'élection du syndic en place :

Si syndic bénévole, précisez nom, prénom et coordonnées :

Si syndic professionnel, précisez :

Cabinet actuel :

Nom du gestionnaire :

Tél. :

E-mail :

Date d'élection du précédent syndic :

Nom du cabinet précédent :

Le syndic a-t-il une réactivité aux demandes du CS ? Vous pouvez mettre un ou deux signes selon le degré de force (ex. : + ou ++) ou de faiblesse (ex. : - ou --) :

Quels sont les points forts de sa gestion :

Quels sont les points faibles :

Le syndic a-t-il été associé à cette candidature ? oui non

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

LE CONSEIL SYNDICAL*

La copropriété dispose-t-elle d'un conseil syndical : oui non

Si oui :

Nom des membres :

Date d'élection du CS :

Le conseil syndical est-il efficace ? Vous pouvez mettre un ou deux signes selon le degré de force (ex. : + ou ++) ou de faiblesse (ex. : - ou --) :

Pourquoi ?

Comporte-t-il des commissions si oui lesquelles (ex. : chauffage) :

Le conseil syndical contrôle-t-il les comptes ? Oui Non Moyen

Suit-t-il les impayés ? Oui Non

S'occupe-t-il des petits travaux et du suivi d'entreprises ? oui non Moyen

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE*

Indiquez la date de la dernière AG :

% des copropriétaires présents ou représentés : Plus de 50 % Moins de 50 %

Si moins de 50 %, quelles sont les causes d'après vous :

Les relations entre copropriétaires ou occupants sont : Plutôt satisfaisant Plutôt non satisfaisant

Expliquez :

Y a-t-il des dégradations ou vandalisme dans la copropriété : Oui Non

Y a-t-il des procès en cours (en dehors des procédures de recouvrement des charges) ?

Lesquels ? (ex. : pour travaux défectueux, appel en garantie décennale, etc.)

Joindre les PV des AG des 5 dernières années*

STATUTS DES PROPRIÉTAIRES

1. Propriétaires occupants :

Si possible, indiquez le pourcentage (même approximatif) :

Y a-t-il de plus en plus de jeunes accédants ? Oui Non

De plus en plus de retraités ? Oui Non

2. Propriétaires bailleurs :

Nombre :

Y a-t-il un gros bailleur ? Oui Non%

Y a-t-il de plus en plus de bailleurs dans votre copropriété ? Oui Non

STRUCTURE DE LA COPROPRIÉTÉ*

Niveau de la copropriété	Indiquer le nombre demandé par étage	
5^e étage	Nombre de logement Nombre d'activité professionnelle Nombre de logement occupé par son propriétaire Nombre de logement loué Nombre de résidence secondaire Nombre de logement vacant (inoccupé/en vente)	
4^e étage	Nombre de logement Nombre d'activité professionnelle Nombre de logement occupé par son propriétaire Nombre de logement loué Nombre de résidence secondaire Nombre de logement vacant (inoccupé/en vente)	
3^e étage	Nombre de logement Nombre d'activité professionnelle Nombre de logement occupé par son propriétaire Nombre de logement loué Nombre de résidence secondaire Nombre de logement vacant (inoccupé/en vente)	
2^e étage	Nombre de logement Nombre d'activité professionnelle Nombre de logement occupé par son propriétaire Nombre de logement loué Nombre de résidence secondaire Nombre de logement vacant (inoccupé/en vente)	
1^{er} étage	Nombre de logement Nombre d'activité professionnelle Nombre de logement occupé par son propriétaire Nombre de logement loué Nombre de résidence secondaire Nombre de logement vacant (inoccupé/en vente)	
Rez-de-Chaussée	Nombre de logement Nombre de commerce Nombre d'activité professionnelle Nombre de logement occupé par son propriétaire Nombre de logement loué Nombre de résidence secondaire Nombre de logement vacant (inoccupé/en vente)	

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

LES MOUVEMENTS DANS L'IMMEUBLE

Indiquez le pourcentage de transaction (achat/vente) dans votre résidence (ex. : 3 déménagements dans l'année) :

Indiquez le nombre de changement de locataires dans votre résidence :

3 Finances et montant des charges*

LES COMPTES DE LA COPROPRIÉTÉ ET LES CHARGES*

Avez-vous un compte séparé ? Oui Non

Quel est le montant du dernier budget ?

Quel est le montant des impayés (à la date de clôture du dernier exercice) ?

La copropriété a-t-elle des dettes de certains fournisseurs ? Oui Non

Quels fournisseurs et pour quel montant ?

Les principaux postes de charge	De votre copropriété en €
Chauffage et eau chaude
Eau froide
Nettoyage ou gardiennage
.....
.....

Savez-vous combien de m³ d'eau froide vous consommez par an dans votre copropriété ?

Oui Non - Si oui, combien ?

Cela vous semble-t-il normal ? oui non je ne sais pas

Connaissez-vous l'étiquette énergétique DPE de votre copropriété ?

Savez-vous combien vous consommez de kWh de combustible pour le chauffage par m² habitable et par an ?

Oui Non - Si oui, combien ?

Cela vous semble-t-il normal ? oui non je ne sais pas

Pensez-vous qu'il soit utile de réaliser un diagnostic

technique énergétique acoustique accessibilité

Si oui ou si vous l'envisagez, qu'en attendriez-vous ?

Quel contrat de chauffage avez-vous ? P1 P2 P3

Y a-t-il des espaces verts ? Oui Non

Une cour commune ? Oui Non

Si oui, quelle est la surface ?

Quel est son statut ?

Joindre un état récapitulatif des comptes et budgets des 5 dernières années*

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

4 Travaux faits*

Disposez-vous d'un fond travaux : Oui Non

De quel montant ?

Avez-vous élaboré un plan pluriannuel de travaux : Oui Non

**Gros travaux réalisés ces dernières années
(y compris sur les équipements :
ascenseurs, chauffage...)**

	Date	Montant en €
TOTAL GROS TRAVAUX		

5 Travaux à faire*

Quels seraient les gros travaux urgents à faire selon vous ?

Quel(s) serai(ent) le ou les travaux qui permettrai(en)t d'améliorer votre confort ?

Quelles sont les attentes des copropriétaires (si différentes des attentes mentionnés ci-dessus) ?

Y a-t-il des problèmes liés au bâti à signaler (infiltration, moisissures, fissures, bruit...) ?

Quel budget avez-vous pour la rénovation ?

< 5000 €/lgt entre 5000 et 10 000 €/lgt entre 10 000 et 15 000 €/lgt > 15 000 €/lgt

Quel serait le budget maximum à ne pas dépasser ?

Qu'attendez-vous de l'Appel à Projet CARENE ?

6 Etudes déjà engagées

Un audit thermique a-t-il déjà été réalisé ?

Oui Non - Par qui ?

Quand ?

Un diagnostic amiante a-t-il été réalisé ?

Oui Non - Par qui ?

Quand ?

Avec quels résultats

Un audit des comptes des charges a-t-il déjà été réalisé ?

Oui Non - Par qui ?

Quand ?

Avez-vous déjà eu une consultation ou une étude
sur des problèmes techniques, financiers, juridiques ?

Oui Non - Par qui ?

Quand ?

Autres études déjà réalisées :

Sur quel sujet ?

Par qui ?

Quand ?

FICHE DE RENSEIGNEMENTS

7 Archives de la copropriété

La copropriété dispose-t-elle des documents suivants ?

1. Plans

- | | | | |
|------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Plan de masse | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Plan des étages | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Plan du sous-sol | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Plan des façades | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Plan de toiture | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Plan des réseaux | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |

2. Factures et consommations

- | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Energie pour le chauffage | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Eau générale | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Electricité des parties communes | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Consommation d'eau chaude sanitaire, si produite collectivement | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |

3. Contrats

- | | | | |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Chauffage collectif | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Fourniture d'énergie | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |

4. Rapports

- | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Contrôle périodique des chaufferies dont la puissance est supérieure à 400 kW | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Bilan énergétique simplifié (BES) | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Contrôle des comptes | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Audit ascenseur | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Audit bâti | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Audit thermique | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> À chercher | <input type="checkbox"/> Non |
| Autres précisez : | | | |

8 Quelques points particuliers

Histoire de la copropriété (date et circonstances de la mise en copropriété) :

Évènements passés importants :

La copropriété dispose-t-elle de locaux communs (exemple : loge)
ou parties communes dont la vente pourrait aider à financer des gros travaux :

Pour plus d'information :

- AAPcopros@agglo-carene.fr
- Direction de l'Habitat de la CARENE : 02 72 27 51 28
- 4 avenue du Commandant l'Herminier - 44600 Saint-Nazaire