

# 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

CARENE Saint-Nazaire  
agglomération



## 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<sup>er</sup> bâtiment, nombre d'étages :

• 2<sup>e</sup> bâtiment, nombre d'étages :

• 3<sup>e</sup> bâtiment, nombre d'étages :

• 4<sup>e</sup> bâtiment, nombre d'étages :

• 5<sup>e</sup> bâtiment, nombre d'étages :

• 6<sup>e</sup> bâtiment, nombre d'étages :

Nombre total de logements :

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

Nombre de m<sup>2</sup> 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	
<b>5<sup>e</sup> étage</b>	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) .....	
<b>4<sup>e</sup> étage</b>	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) .....	
<b>3<sup>e</sup> étage</b>	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) .....	
<b>2<sup>e</sup> étage</b>	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) .....	
<b>1<sup>er</sup> étage</b>	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) .....	
<b>Rez-de-Chaussée</b>	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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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