



## Renovation Énergétique

-----  
Par Dan46

Bonjour

Mon président de CS , vient de m'avertir que nous allons être assujetti, suite à arrêté national à la rénovation énergétique .

Nos bâtiments datant de 1985 , avec des baies et fenêtres coulissantes en alu individuelles datant de cette époque , la douloureuse risque d'être salée !

Plus l'isolation éventuelle des murs extérieurs ,  
ça me donne des chaux .

Est il possible d'évaluer le coût total envisageable ?

Bien Cordialement

-----  
Par AGeorges

Bonjour Dan,

Bien sûr, il faut que vous fassiez faire un audit thermique.

Vous pouvez aussi, en même temps faire un DTG, car fixer une isolation extérieure sur des murs pas solides n'est pas raisonnable, et faire les deux ensemble ne coûte pas forcément beaucoup plus cher.

Ce type d'opération peut vous coûter entre 5.000 et 10.000?, mais est extrêmement précieuse si c'est bien fait. Par exemple, plusieurs hypothèses d'actions vous seront présentées. Par exemple, les aides de l'Etat seront précisées.

Pour vous donner un exemple plus précis, avec un fonds travaux bien alimenté, les aides de l'ANAH, les CEE et un PTZ basé sur les économies d'énergies obtenues, pour une période de 5 à 10 ans, vos charges moyennes pourraient rester à peu près stables, ce qui veut dire que les travaux ne coûteraient presque rien aux copropriétaires.

Quand vous aurez l'audit (à décider en AG), vous pourrez monter un plan de financement et il restera à convaincre tout le monde (sauf si la mairie vous oblige).

Mais ce n'est pas la peine de vous effrayer, il y a beaucoup d'aides ...

-----  
Par Dan46

Bonjour AGeorges

Merci pour votre réponse .

Notre vieille résidence obligeant à beaucoup de frais pour  
lui conserver un attrait.

Moi, nouveau copropriétaire ne m'attendais pas néanmoins à toutes ces dépenses .

Cordialement

Dan

-----  
Par AGeorges

Hello Dan,

Acheter en Copropriété donne le droit à disposer d'un certain nombre de documents. Il y a notamment le Carnet d'Entretien, qui est fort important pour vérifier ce qui a été fait comme travaux depuis le début. Les PV des trois dernières AG vous permettent aussi de voir si des travaux sont prévus.

Normalement, les lois imposent que vous soyez informé AVANT d'acheter de ce qui pourrait vous tomber sur le dos.

Il existe aussi des diagnostics nombreux, et il vaut mieux vérifier tout cela avant. Après, c'est un peu tard. Mais, comme je vous l'ai précisé, pour le côté isolation, il y a beaucoup d'aides.

Pour le reste, ne croyez surtout pas que votre Syndic de Copropriété va être vraiment attentif à ce que les charges ne soient pas trop lourdes. Il faut donc bien surveiller ce qui se passe et demander des comptes.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
suite à arrêté national à la rénovation énergétique .  
Ce serait utile de demander le texte exact de cet arrêté.

Est-ce une injonction de la mairie imposant un ravalement ? ou autre chose ? Il faudrait connaître la nature de l'obligation qui vous est imposée, ou si c'est seulement une incitation.

Pour le moment vous pouvez déjà vous référer à ceci :  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000028779358/2022-07-24/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000028779358/2022-07-24/[/url]

Et vous rappeler que c'est l'AG qui vote et qui décide, tant qu'il n'y a pas de travaux imposés par une autorité. Et donc votre conseil syndical et encore moins votre syndic ne peuvent pas vous "forcer la main" sans avoir sérieusement étudié le sujet et proposé un projet réaliste.

Lequel outre les caractéristiques techniques doit aussi présenter les aides financières auxquelles les copropriétaires peuvent prétendre (crédit d'impôt, PTZ, etc)