



Toulouse Métropole Rénov'

Un accompagnement personnalisé à chaque étape du projet de rénovation énergétique de votre logement

Maison de l'Énergie 1 allée Jacques Chaban Delmas 31 500 Toulouse

Téléphone : 05 34 24 59 59

Courriel : renov.copro@toulouse-metropole.fr

Site internet : www.Renov.toulouse-metropole.fr



Ma copropriété souhaite bénéficier d'un audit collectif Rénov' Occitanie Que dois je vérifier, comment calculer le coût de la prestation ?

Le document suivant a pour but de vous accompagner dans la demande d'audit global Rénov' Occitanie et de faciliter vos échanges avec votre conseiller Toulouse Métropole Rénov'. Le contenu de la prestation est précisé en annexe 4 du contrat type d'audit disponible sur demande. Une fois complété, renvoyez-le-nous pour être sûr que le vote de cette prestation soit amené de manière cohérente et sereine à l'AG.

Informations sur votre copropriété

Nom de la copropriété :

Adresse(s) complète(s) :

Année de construction :

Nombre de lots d'habitations :

Nombre de lots commerciaux ou autres locaux (professionnels ou industriels) :

Nombre de lots secondaires :

Avez-vous les plans du ou des bâtiments concernés par l'audit : oui – non

La copropriété est-elle immatriculée au Registre National des Copropriétés : oui – non

Présidence du Conseil syndical :

Mr/Mme

Mail :

Tél :

Syndic :

Mr/Mme

Mail :

Tel :

Informations de gestion

Le syndic est-il professionnel ou bénévole ?

Les Assemblées Générales ont-elles bien lieu régulièrement chaque année ? oui – non

Quel le dernier taux connu d'impayés de charges de la copropriété ?

Existe-il un compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires ? oui – non

Pour les syndics bénévoles :

Toute copropriété gérée avec syndic bénévole, organisée et enregistrée au Registre National des Copropriétés est éligible au parcours d'accompagnement Rénov'Occitanie

Questions spécifiques :

- Le syndic bénévole a-t-il été nommé en AG ? oui – non
- Y a-t-il un budget prévisionnel voté en AG ? oui – non
- Le budget est-il appelé et les charges recouvrées ? oui – non
- La copropriété est-elle assurée ? oui – non
- Le règlement de copropriété est-il publié ? oui – non

Pièces complémentaire à fournir :

- le certificat d'immatriculation
- le règlement de la copropriété
- le RIB au nom du SDC
- l'attestation d'assurance de la copropriété

Tout commentaire sur ces points :

Pour la demande d'audit :

A. Le prix de base de l'audit est de 90 € TTC par lot principal d'habitation

Soit $90 \times \dots\dots\dots$ (nombre de lots principaux d'habitation) = $\dots\dots\dots$ € TTC

B. Pour réaliser l'audit, le prestataire doit avoir accès à des **plans complets de la copropriété**, et de qualité et précision suffisante.

Il est proposé une mission de réalisation des plans pour 20 € TTC par lot principal d'habitation (plans horizontaux de tous les niveaux, n'inclut pas plans de coupe ni de façades)

Soit $20 \times \dots\dots\dots$ (nombre de lots principaux d'habitation) = $\dots\dots\dots$ € TTC

NB. Si la copropriété dispose de plans précis, côtés, de tous les niveaux et façades du(es) bâtiment(s) et qu'ils peuvent être mis à la disposition de l'auditeur, cette mission peut ne pas être souscrite. Les jeux de plans fournis doivent couvrir la totalité des vues en plan de tous les types de logements des différents niveaux de tous les bâtiments. Les archives départementales peuvent fournir l'ensemble des plans disponibles en format numérique.

Transmettez alors vos documents à Toulouse Métropole Rénov qui pourra valider avec l'AREC avant le vote en AG (à ce stade, pour juger de la qualité des plans, des photos ou un envoi mail peuvent suffire).

C. Des missions complémentaires sont proposées au prix de 10 € TTC par lot principal d'habitation Elles ne mobilisent pas de mission de contrôle technique et n'ont pas de caractère réglementaire. Elles visent à établir un état des lieux de l'existant en donnant un avis se basant sur des constats visuels (pas de sondages) et formuler des propositions de mise ou norme ou d'amélioration. :

- Diagnostic amiante (Une recherche de présence potentiel de matériaux contenant de l'amiante sera effectuée sur la base des constats visuels qui auront pu être effectués lors d'une visite sur site dans les parties communes. Les propositions de travaux qui seraient impacté par ces matériaux devront faire l'objet d'un chiffrage en conséquence.)
bui – non
- Rapport sur la sécurité électrique (Il présentera l'état de l'existant concernant les installations électrique des parties communes du bâti. Les non-conformités par rapport à la norme actuelle seront identifiées, et les points présentant des risques de sécurité feront l'objet de propositions d'amélioration chiffrées.)
bui – non
- Rapport sur la sécurité incendie (Il doit dresser un relevé de l'état de l'existant en termes de sécurité incendie (Extincteurs, portes coupe-feu, détecteurs de monoxyde de carbone, alarmes à incendie...) et, le cas échéant, des propositions d'améliorations chiffrées seront faites.)
bui – non
- Rapport sur la structure du bâti (Ce rapport aura vocation à identifier de potentiels problèmes de structure majeurs sur la base des constats visuels qui auront pu être effectués lors d'une visite sur site (fissures, fragilité sous-sol, infiltrations, solidité des gardes corps...). Des solutions et actions correctives seront proposées et chiffrées.)
bui – non
- Rapport d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Il doit dresser un relevé de l'état de l'existant et des propositions d'améliorations chiffrées (installation et entretien le cas échéant) concernant l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite : contrôles d'accès, obstacles ponctuels, mains courantes, confort visuel, effort d'ouverture des portes, mises aux normes de logements en RDC, implantation d'un ascenseur...)
bui – non
- Rapport sur les problématiques acoustiques (L'objectif est d'identifier les éléments structurant de l'environnement acoustique du bâti et de faire des propositions d'amélioration chiffrées pour le confort acoustique des occupants. Ce rapport ne nécessite pas l'intervention d'un acousticien.)
bui – non
- 4eme Scénario supplémentaire / mise à jour travaux (Il doit permettre à la copropriété d'étudier d'autre pistes d'amélioration énergétique. Si les 3 scénarios de la mission de base semblent insuffisants, au regard du projet ou des choix de la copropriété, un 4eme scénario peut dégager des pistes supplémentaires pour les futurs travaux.)
bui – non

Soit 10 x(nombre de missions) x (nombre de lots principaux d'habitation) =€ TTC

D. La réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique Collectif est proposée au prix de 20 € TTC par lot principal d'habitation

- DPE collectif
bui – non

Soit 20 x (nombre de lots principaux d'habitation) =€ TTC

Soit un total de :

.....€ pour l'audit (A)
+€ pour les plans (B)
+€ pour les missions complémentaires (C)
+€ pour le DPE Collectif (D)

Soit :€ au total

Avant l'AG « vote de l'audit », propositions d'accompagnements proposés par Toulouse Métropole Rénov (sur demande) :

- Aide à la rédaction d'un courrier du CS à joindre à la convocation pour expliquer la démarche (courriers types disponibles, relecture possible)
- Mise à disposition de résolutions types
- Relecture de l'ODJ avant l'envoi des convocations
- Avis sur d'autres devis reçus par des bureaux d'études privés (grille d'analyse également disponible sur le site du coach copro pour analyse autonome)
- Organisation d'une réunion d'information avant l'AG, en présentiel ou en visio
- Intervention d'un conseiller TMR pendant l'AG

Parlez-en avec votre conseiller. L'objectif est d'amener en AG l'intégralité des informations nécessaires pour que les copropriétaires puissent se prononcer sur les prestations qui leur sont proposées : Un audit pour quoi faire ? Avec quel contenu ? Pour quel(s) résultat(s) et à quel coût ? Avec qui ?

Pour mettre au vote l'audit Rénov Occitanie à votre AG :

Vous n'aurez pas de devis à proprement parler à joindre à la convocation ni à présenter à l'AG. Il « suffit » de mettre au vote la mission proposée par l'AREC Occitanie pour la réalisation d'un audit global de copropriété pour un prix de € (90€/logement).

Ne pas oublier de rajouter si besoin les résolutions :

- pour la réalisation des plans (20€/logement) (certains syndicats font mettre au vote un mandat au conseil syndical pour la réalisation de cette mission si elle s'avère nécessaire)
- pour les éventuelles missions complémentaires (10€/logement) et/ou le DPE collectif (20€/logement).

Le total voté doit être égal au total calculé plus haut.

N'hésitez pas à faire relire vos résolutions par votre conseiller TMR avant envoi.