

Il est primordial de se doter d'une stratégie d'entretien patrimonial, qui peut prendre la forme :

- **D'un programme de travaux** : planifier sur plusieurs années des travaux à venir en fonction, entre autres, du vieillissement du bâti et des équipements

Cette stratégie permet de retenir des choix cohérents, de prendre le temps de provisionner une partie des fonds nécessaires et d'étaler les dépenses dans le temps.

- **De travaux « globaux »** : procéder à l'ensemble des travaux à réaliser en une seule fois

Cette solution présente plusieurs avantages : **conception des travaux d'un seul tenant, gains immédiats en termes de confort et de consommations énergétiques, coûts optimaux, maximisation des aides financières**, mais nécessité de disposer des fonds tout de suite.

TROIS CONDITIONS À RÉUNIR POUR UN AUDIT RÉUSSI

- Le conseil syndical doit être le moteur au centre de la démarche
- Le conseil syndical doit être accompagné par un « expert » extérieur
- L'accompagnateur pourra vous aider à identifier et traiter les problèmes de fond pour envisager les travaux de façon sereine



Qui est Planète Copropriété ?

Planète Copropriété est une association indépendante regroupant l'ensemble des acteurs, intervenants en copropriétés, qui œuvrent dans l'intérêt des copropriétaires. Ses champs d'actions concernent notamment la recherche et le développement de méthodes et d'outils innovants permettant de réussir la rénovation énergétique des copropriétés.

**Vous êtes intéressés par la démarche ?
Vous trouverez toutes les infos sur:**

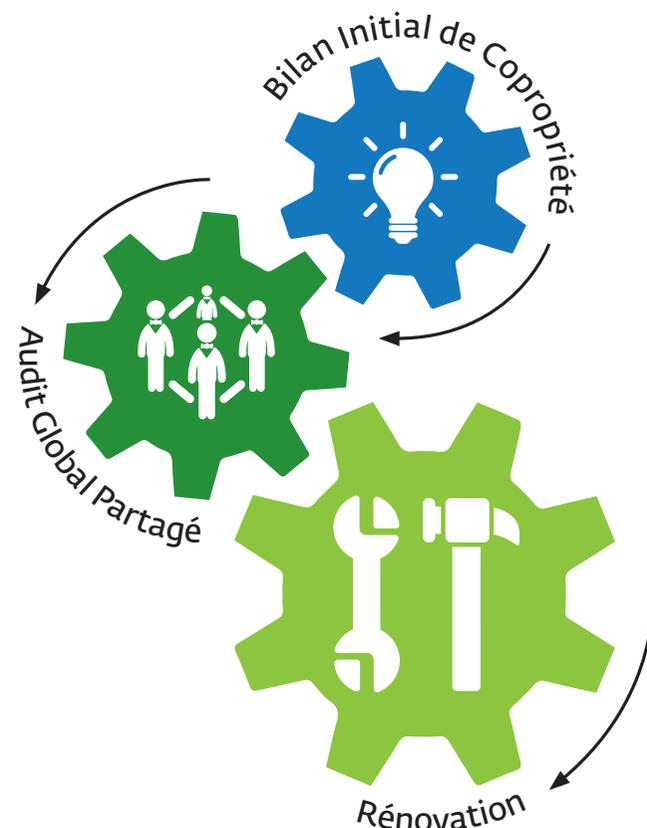
www.planetecopropriete.com
info@planetecopropriete.com

**Et si vous êtes adhérents de l'ARC,
vous pouvez contacter le pôle
« énergie, eau, rénovation » :**

01 40 30 42 82
energie-eau@arc-copro.fr



RÉUSSIR LA RÉNOVATION DE SA COPRO



LES ÉTAPES DE LA RÉNOVATION

« Quels sont les gros travaux que nous devons réaliser dans les prochaines années ? »

« Comment éviter la dévalorisation de notre patrimoine immobilier ? »

« Comment pouvons-nous financer ces travaux ? »

Pour répondre à ces questions essentielles, la plupart des responsables de copropriétés (conseils syndicaux, syndicats bénévoles et professionnels) pensent qu'il est suffisant de se lancer dans des audits, que ceux-ci soient obligatoires par la loi ou non. Malheureusement, cela est généralement faux. Nous constatons en effet que de nombreux audits, même réalisés dans les règles de l'art ne débouchent pas sur des travaux mais rejoignent dans un placard les études déjà faites, et souvent financées inutilement.

Planète Copropriété vous propose une démarche permettant d'optimiser cet audit et de réussir la rénovation de sa copropriété.

LA DÉMARCHE DE L'AUDIT GLOBAL PARTAGÉ EN 4 ÉTAPES

- 1** Remplir le Bilan Initial de Copropriété qui va servir de base d'échange avec l'accompagnateur
- 2** Réalisation de l'Audit Global Partagé, sur la base d'un cahier des charges réalisé suite à une concertation avec les copropriétaires
- 3** Conception des travaux par un maître d'œuvre et consultation des entreprises qui vont les réaliser.
- 4** Mise en oeuvre du plan de travaux.

