



Un Projet
d'Avenir
Plan Programme
de Rénovation
de la Résidence
du Parc

Que ferait Fernand Pouillon ?

Où que ferait F. Pouillon s'il devait aujourd'hui rénover la copropriété pour la mettre en mesure d'affronter la croissance continue du prix de l'énergie et répondre au défi du réchauffement climatique ?

Nous avons appris à le connaître en cette année du cinquantenaire du Parc, découvert sa ténacité, sa recherche permanente de solutions innovantes et de qualité, son besoin de tout contrôler et de faire vite et bien pour limiter les coûts, son idéal de fournir aux plus modestes un environnement et un confort de « rois ».

Alors que ferait-il aujourd'hui pour rénover ses bâtiments, les relancer pour les 50 prochaines années, réduire leurs charges à un niveau accessible aux plus modestes tout en améliorant leur confort hiver comme été ?

Nul doute qu'il irait chercher dans les détails les solutions les plus efficaces sans craindre l'innovation. Nul doute qu'il aurait une vision d'ensemble et qu'il mènerait son projet du début à la fin dans les meilleurs délais, au meilleur coût. L'imagine-t-on

traîner des travaux de rénovation sur 10 ans lui qui construisit le Parc en moins de deux ans ?

Sa réussite à Meudon est aussi due à sa faculté de saisir les opportunités. Un an avant ou après l'opération était moins rentable, les taux d'emprunt étaient trop forts avant, le programme Logéco et sa prime à mille francs n'existait plus après.

Aujourd'hui il tirerait partie des conditions économiques et politiques favorables, entreprises en chasse pour remplir leurs carnets de commande, TVA à 5,5% pour le bâtiment, aides du gouvernement pour lancer le Grenelle. Il n'attendrait pas qu'un plan de rigueur s'impose au lendemain de l'élection présidentielle de 2012. Il n'attendrait pas de voir l'augmentation de l'énergie éroder les capacités de financement des particuliers.

Mais maintenant oublions Pouillon, la décision nous appartient et si nous adhérons au projet de rénovation à nous de saisir l'opportunité économique du moment !

André Berland, président du Conseil Syndical.

Plan Pluriannuel (PPA)	4
Etat des lieux	4
Les travaux restant à réaliser	4
Les lacunes à combler	4
Plan Programme de Rénovation (PPR)	4
Diagnostic Technique	4
Proposition d'un Plan Programme de Rénovation	5
Coûts et Financement	7
Coût des travaux	7
Principes	7
Estimation pour un 3 pièces	7
Les Aides	8
Aides communes aux Propriétaires Occupants et Propriétaires Bailleurs	8
Aides spécifiques aux Propriétaire Occupant : ANAH, Conseil Général, Etat	8
Aide spécifique aux Propriétaire Bailleur : Déduction fiscale	8
Le financement	8
Choix du paiement comptant (sans recours à l'emprunt)	8
Propriétaire occupant	8
Propriétaire Bailleur	9
Choix du recours à l'emprunt : Eco Prêt à taux zéro	9
Propriétaire occupant : évolution de la charge chauffage	9
Propriétaire occupant : simulation du financement par l'éco-prêt	10
Propriétaire Bailleur	11
Calendrier	12
Votre intérêt suivant votre situation	12
ANNEXE 1 – Questions et réponses	12
ANNEXE 2 – Le PACT	14
ANNEXE 3 – Eco-prêt par le Crédit Foncier	15
Pour vous informer	16



introduction

Cette brochure a pour objectif de vous informer le plus complètement et le plus honnêtement possible à propos du Plan Programme de Rénovation (PPR) qui vous sera proposé à l'assemblée générale du 16 juin prochain.

Pour la compléter et vous permettre de poser vos questions, une grande réunion préparatoire à la prochaine assemblée se tiendra le 2 Mai et sera suivie de réunions d'informations par cages d'escaliers dans les locaux du syndic.

Le résultat de l'étude a confirmé la nécessité de mettre en suspens le Plan Pluriannuel (hors les ascenseurs) et de proposer à la prochaine assemblée générale le Plan Programme de Rénovation qui apporte une solution d'avenir à la résidence et viable économiquement.

Par transparence il est précisé que les chiffres ci-après mentionnés sont basés sur des évaluations budgétaires. Les appels d'offre aux entreprises sont en cours.

Par simplification les simulations ont été réalisées pour des appartements de 3 pièces (représentant 60% des appartements).

que doit-on attendre du syndic ?

Le Syndic doit-il gérer l'immeuble avec, comme fil conducteur, la préservation de son mandat de gestion, ou apporter une vraie analyse et des objectifs à atteindre pour la copropriété afin d'assurer la pérennité et la valorisation de son patrimoine, en ne perdant pas comme objectif la maîtrise des charges ?

La problématique du Plan Programme de Rénovation (PPR) se situe exactement dans ce contexte et nous avons considéré que l'audit effectué a démontré la nécessité de stopper le plan pluri annuel des travaux votés en 2005 et de proposer le Plan Programme de Rénovation.

Notre devise, lors de notre élection, était de vous apporter un vrai service et notre expérience.

Un grand nombre de facteurs vous sont favorables (subventions, aides de l'Etat, coût de l'énergie) pour rendre viable l'investissement proposé.

Il était de notre devoir de prendre nos responsabilités et d'aborder ce point, et de l'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale, qui résulte d'un travail réalisé en collaboration avec le Conseil Syndical et le Cabinet Alluin & Mauduit.

Nous estimons, en tant que professionnels, avoir fait notre devoir et que désormais, la décision vous appartient au vu de l'ensemble des informations transmises et à venir, décision que vous pourrez prendre, ou non, en parfaite connaissance de cause.

Franck Le Guil, Gérant de La Gestion Foncière.

Le Plan PluriAnnuel (PPA)

Etat des lieux

Jusqu'en 2006 d'importants travaux d'entretien de notre résidence ont été décidés en AG. Ils concernent :

- La réfection d'étanchéité des terrasses.
- L'électricité et l'éclairage des cages d'escalier
- La peinture des cages d'escalier, des halls et des parties communes après les travaux d'électricité.
- La mise aux normes et la réfection des ascenseurs y compris les cabines

Ce plan prévoyait la réalisation de ces travaux d'ici à 2013 (2015 pour les terrasses)

Les travaux restant à réaliser

	Avancement	Consommation du budget
Terrasses	25%	39%
Electricité des cages d'escaliers	28%	50%
Peinture des cages d'escaliers	4%	23%
Ascenseurs	62%	72%

A lecture de ce tableau, on s'aperçoit que ce plan n'est pas tenable, que son coût final va être beaucoup plus élevé et qu'il devra se terminer bien après la date prévue (Le programme ascenseur se poursuit de façon autonome et sera terminé comme prévu)

Les lacunes à combler

Terrasses

La pose de garde-corps n'a pas été prévue et l'isolation n'est pas optimisée pour les économies d'énergie.

Electricité des cages d'escalier

L'optimisation des économies d'électricité n'est pas prise en compte et certaines cages nécessitent des reprises.

Le syndic et le Conseil Syndical qui ont pris la suite de l'administrateur judiciaire en mai 2009, ont progressivement découvert les lacunes du plan pluriannuel. Il est de leur devoir de vous en informer. Le poursuivre sans le modifier conduirait à prolonger les appels de fonds correspondants jusqu'en 2020 pour finir les travaux cette même année sans valorisation du patrimoine et sans économies sur les charges.

Le Plan Programme de Rénovation (PPR)

Diagnostic Technique

Le calendrier

La mission de Diagnostic Technique et Plan Programme de Rénovation de la copropriété, votée à l'Assemblée Générale de mai 2010 a démarré dès l'été pour s'achever au printemps 2011.

L'analyse historique

Les recherches ont permis de retracer l'histoire de la construction, exceptionnelle tant par la qualité des hommes qui y ont présidé que par la conception et les techniques employées, qui ont permis d'atteindre une qualité et une performance économique remarquables.

Le dossier de conception de Fernand Pouillon (plans, coupes, façades quasiment complets, et descriptif), le dossier de financement et les principales étapes juridiques ont pu être reconstitués.

Les plans ont été numérisés, et seront remis à la copropriété avec un répertoire donnant l'état des plans disponibles pour chaque cage d'escalier. L'ensemble fournira un outil précieux au gestionnaire de la résidence.

Les éditions du Linteau préparent un ouvrage sur l'histoire de la résidence du Parc.

La copropriété aujourd'hui

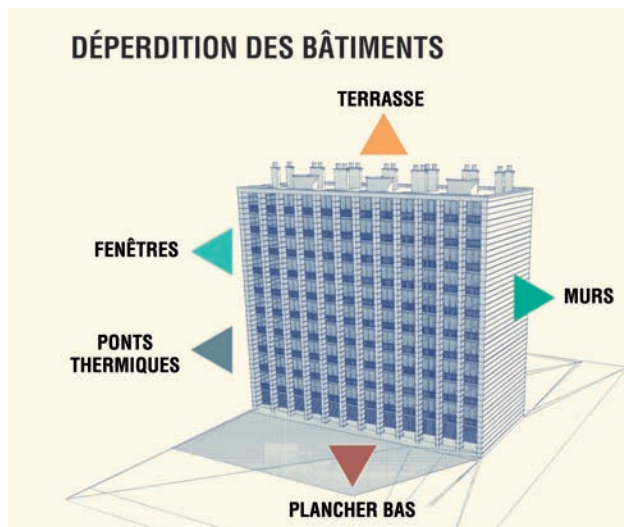
Afin de mieux cerner la réalité, un questionnaire d'usage a été diffusé aux copropriétaires.

Les réponses très nombreuses (près de 1000), traduisent l'intérêt des copropriétaires et ont permis de mieux comprendre leurs usages et leurs attentes.

Parallèlement, les architectes et ingénieurs ont procédé à des visites sur le terrain, à des reconnaissances de bâtiments et d'installations techniques, à des mesures et sondages dans les appartements, etc.

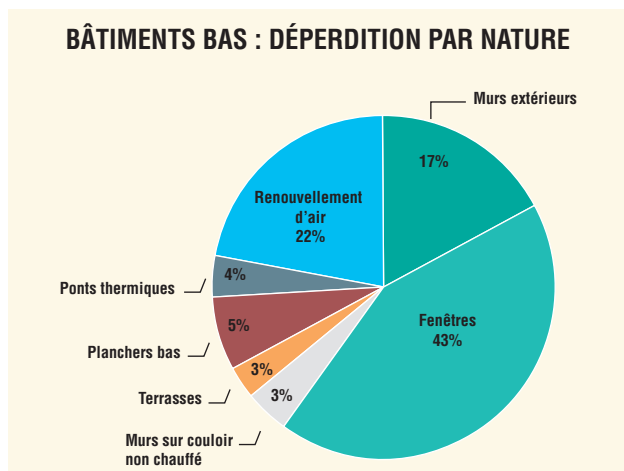
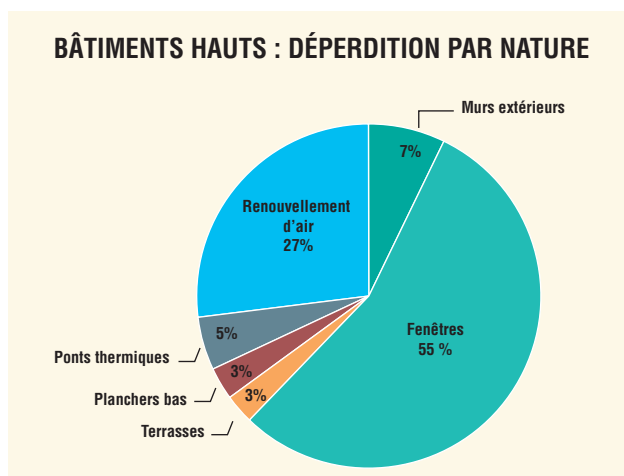
Résultats du bilan énergétique

Déperdition des bâtiments :



Les ponts thermiques sont des surfaces de bâtiments qui contribuent anormalement aux déperditions. Les dalles de béton qui séparent les appartements en font partie lorsqu'elles communiquent directement avec l'extérieur, cas très fréquent en façade des bâtiments hauts. L'effet est accentué par le chauffage par le sol.

Les planchers bas sont les planchers des 1ers étages en contact avec des locaux du rez de chaussée non chauffés.



La part la plus élevée des déperditions provient des fenêtres et s'explique par le pourcentage exceptionnel des surfaces vitrées par rapport à la surface habitable, soit 41% pour les bâtiments hauts et 30% pour les bâtiments bas. Le renouvellement d'air constitue le deuxième poste de déperdition. A eux deux, fenêtres et renouvellement d'air représentent les 3/4 de la déperdition.

Proposition d'un Plan Programme de Rénovation

Pour réduire les consommations énergétiques, il est nécessaire d'agir tout d'abord sur les bâtiments eux-mêmes: les fenêtres bien sûr, qui sont la première source de déperditions, mais aussi les occultations (volets), les terrasses (pour celles qui n'ont pas été rénovées), les «ponts thermiques» (fuites de calories par les abouts de plancher en façade), l'isolation des rez-de-chaussée.

Mais ces interventions ne sont pas suffisantes pour atteindre le résultat escompté.

Il faut agir également sur la ventilation des logements et la régulation du système de chauffage.

C'est de ce programme d'ensemble que résultera la réduction drastique des dépenses de chauffage.

Le cas des fenêtres

Il s'agit de généraliser les fenêtres à double vitrage ou à haute performance sur l'ensemble de la résidence. C'est la condition pour rendre possible l'équilibrage thermique des bâtiments.

Les fenêtres déjà changées qui présentent des caractéristiques thermiques convenables (double vitrage) et qui respectent l'esthétique des façades pourront être conservées.

Pour les autres, si les bois sont en bon état, il sera possible de les réutiliser pour une rénovation complète (vitrages et étanchéité à l'air). Si non, il faudra changer la menuiserie, en choisissant les solutions techniques les plus optimisées.

Les choix seront donc faits au cas par cas, suivant un catalogue de solutions types.

Les ponts thermiques et les volets

Les rez-de-chaussée doivent être isolés, ainsi que les abouts de planchers à chaque étage.

L'architecture de Pouillon permet de mettre en oeuvre des solutions qui suppriment les ponts thermiques des planchers, grâce à un positionnement judicieux des volets roulants.

Ces volets auront des performances thermiques très élevées, et seront à projection de manière à offrir une protection solaire efficace et confortable et ainsi accroître le confort d'été.

Les volets installés seront classés en parties communes de la copropriété, leur mutualisation permettra une grande économie d'énergie, notamment en se fermant à la tombée de la nuit.

Ils seront télécommandables individuellement de l'intérieur des logements, la télécommande individuelle restant prioritaire par rapport à tout système de commande centralisé.

La ventilation

Plusieurs systèmes sont envisagés («HygroB», «Hybride», «Stato-mécanique»), le choix sera adapté au nombre d'étages et à la taille des appartements. Dans tous les cas, on cherchera à simplifier le système des souches en toiture qui sont très dégradées, et constituent des ponts thermiques.

Les terrasses

La simplification des souches permet d'optimiser la rénovation des étanchéités, de supprimer les ponts thermiques, d'intégrer dès à présent les systèmes de sécurité, et pour certains bâtiments qui s'y prêtent, d'envisager une production photovoltaïque et une gestion durable des eaux pluviales.

La régulation et l'équilibrage du chauffage

Ces interventions sur le réseau de chauffage, permettront de mieux réguler la température et éviter ainsi les appartements surchauffés ou sous-chauffés, tout en réalisant des économies.

Ce sera la dernière étape du Plan Programme, celle qui concrétise l'ensemble des actions sur le bâti et les réseaux.

En résumé le Plan Programme de Rénovation (PPR) comprend :

- La rénovation des menuiseries extérieures
- L'installation de nouveaux volets
- Le traitement des ponts thermiques en façade
- Le traitement de l'isolation des planchers du rez-de-chaussée
- L'installation d'une ventilation contrôlée
- L'isolation des colonnes montantes d'eau chaude
- Les travaux sur le réseau secondaire de chauffage et son équilibrage final.

Il inclut également la fin des travaux du PPA (Plan Pluriannuel) :

- Le traitement des toitures terrasses non rénovées
- La mise aux normes de l'électricité et de l'éclairage des cages d'escaliers
- La peinture des halls et des cages d'escaliers



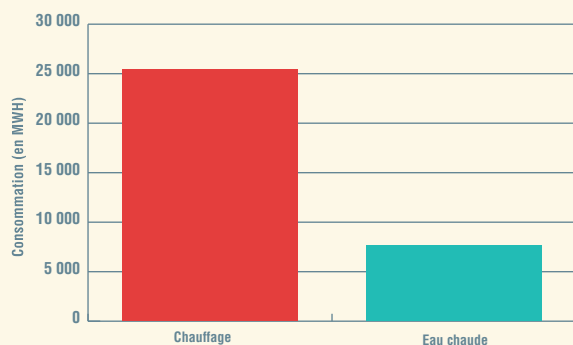
Les gains du Plan

Le PPR permettra :

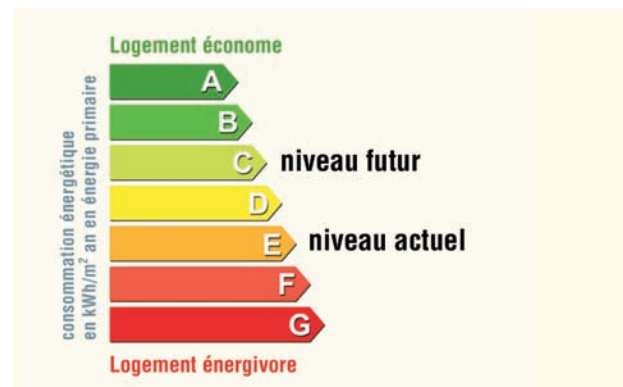
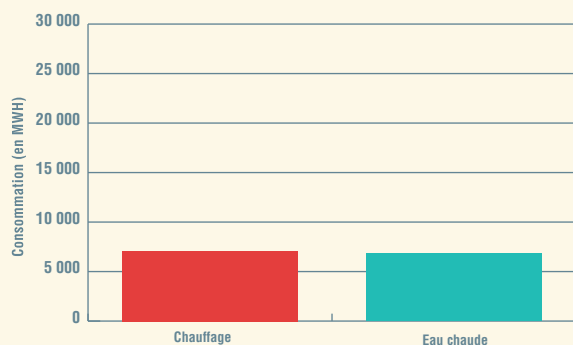
Une baisse de consommation d'énergie de 50 à 60%

L'amélioration de l'étiquette énergétique des logements en passant de E à C pour l'ensemble de la copropriété.

AVANT LE PPR : CONSOMMATION D'ÉNERGIE



APRÈS LE PPR : CONSOMMATION D'ÉNERGIE



Une rénovation de l'aspect des façades pour une meilleure esthétique.

La conduite de tous ces travaux dans le cadre d'un plan de rénovation unique et respectueux des normes environnementales peut être réalisée pour un coût très compétitif et profiter de nombreux avantages de financements.

Achèvement de l'ensemble des travaux fin 2013.



Valorisation du patrimoine :

La valeur vénale d'un trois pièces oscille entre 160.000 et 190.000€

Par rapport aux conditions du marché, cette valeur subit une décote de 10% environ. Une des causes essentielles de cette décote est précisément le niveau très élevé des charges de chauffage.

Le montant net de l'investissement du PPR, une fois déduites les aides et incidences fiscales, sera de l'ordre de 7% pour la majorité des copropriétaires, et ne sera jamais supérieur à 10%.

La réalisation des travaux entraînera la revalorisation des appartements dans une proportion de l'ordre de 10%, elle sera effective dès l'achèvement des travaux.

On peut donc conclure que l'investissement concourt à la valorisation du patrimoine.

Coûts et Financement

Coût des travaux

Principes

L'estimation du coût des travaux tient compte de solutions techniques particulièrement optimisées et d'un taux de TVA réduit (5,5%).

Les prix sont réputés tenant compte d'une réalisation de l'ensemble du Plan Programme, des quantités de cet ensemble, et de la conjoncture économique actuelle.

La part de chaque copropriétaire est calculée au prorata des tantièmes, sauf pour la part «fenêtres» qui est calculée pour son coût réel par appartement. La loi Grenelle 2 pour l'environnement et le développement durable permet la réalisation de ces travaux au titre de travaux collectifs dans le cadre d'un objectif d'économies d'énergie.

Pour le financement, le principe proposé est d'utiliser la baisse de tarif du chauffage et les économies d'énergie générées par les travaux pour les financer sans augmentation de l'effort financier par rapport au total des charges appelées en 2010.

Soit jusqu'à fin 2013 affectation au compte travaux :

- d'un montant équivalent aux économies réalisées grâce à la baisse des tarifs sur le chauffage.
- des appels de fonds correspondant au plan pluriannuel en cours.

Et à partir de 2014 prise de relais par les remboursements d'emprunt compensés par la baisse des charges de chauffage et des éventuelles aides pour les ayants droit.

Les coûts indiqués ci-après correspondent aux montants à financer par emprunt ou sur fonds propres suivant les choix et les disponibilités de chacun.

Estimation pour un 3 Pièces

Tous les chiffres qui suivent sont calculés pour un logement de 3 pièces, bâtiment haut, ce qui correspond à la moitié des logements de la résidence. Ils ne répondent pas à tous les cas, mais permettent de se faire une première idée. Ils sont établis sur la base d'une pré-étude, les chiffres qui seront fournis avec la convocation à l'Assemblée Générale seront basés sur un appel d'offre aux entreprises, et seront détaillés selon le type d'appartement.

Pour le 3 pièces retenu il faut distinguer :

1/ les travaux restant à faire au titre de l'ancien PPA

2/ les travaux sur les fenêtres suivant la catégorie :

- catégorie 1 : les fenêtres qui ont été déjà changées, et qui peuvent être conservées
- catégorie 2 : les fenêtres dont les menuiseries en bois d'origine sont en bon état et peuvent être renouvelées
- catégorie 3 : les fenêtres qui doivent être changées

Les prix pour les catégories 2 et 3 bénéficient de prix très compétitifs par rapport à des commandes individuelles

3/ les autres travaux (isolation, occultations, ventilation, chauffage)

Ce qui donne pour le 3 pièces retenu :

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer
Fin des travaux du Plan Pluriannuel 2005 (PPA)	2 700 €	2 700 €	2 700 €
Travaux sur les fenêtres (4 fenêtres de type A)	0 €	3 800 €	5 300 €
Travaux d'économie d'énergie	6 800 €	6 800 €	6 800 €
Total PPR (Plan Programme de Rénovation)	9 500 €	13 300 €	14 800 €

Les Aides

Aide commune aux Propriétaires Occupants et Propriétaires Bailleurs : Crédit d'impôt vert

Le crédit d'impôt varie avec la nature des travaux : fenêtres, occultations, isolation etc.

Montant estimé suivant les catégories :

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer
Montant du PPR	9 500 €	13 300 €	14 800 €
Crédit d'impôt	950 €	1 500 €	1 700 €

Le crédit d'impôt n'est pas cumulable avec l'éco-prêt à taux zéro ni avec la déduction des travaux du revenu foncier (cas des bailleurs).

Aides spécifiques aux Propriétaires Occupants : ANAH, Conseil Général, Etat

Les subventions proviennent de l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH), du Département des hauts de Seine, et de l'Etat.

Elles sont attribuées en fonction des conditions de ressources de chaque copropriétaire, et exigent l'obtention d'un niveau de performance d'économie d'énergie.

Suivant le revenu fiscal de référence, le barème des aides distingue trois catégories de ménages suivant un niveau de ressources qualifiées de très modestes, modestes et modestes à plafond majoré. Il est fixé suivant le revenu fiscal de référence 2011 (revenus 2009). D'autres administrations utilisent les notions de catégories très sociale, sociale et intermédiaire.

Revenu fiscal de référence maximum

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources modestes/plafond majoré
1	10 935 €	16 403 €	21 872 €
2	18 051 €	24 077 €	32 101 €
3	19 277 €	28 916 €	38 554 €
4	22 509 €	33 763 €	45 018 €

Pour fixer les idées, 16 403 € pour un salarié sans autre revenu correspond à un salaire net mensuel approximatif de 1500 €.

Vous pouvez retrouver ces chiffres sur le site de l'ANAH :

<http://www.anah.fr/les-aides/vous-etes-propretaire-occupant/etes-vous-eligible-aux-aides-de-lanah.html>

Pour les aides départementales, les plafonds sont un peu plus élevés pour la catégorie supérieure :

<http://www.hauts-de-seine.net/cadre-de-vie/aide-au-logement/habitat-renovation-logement/aide-92-amelioration-habitat-prive>

Une simulation des aides, contrôlée par le PACT, donne les résultats suivants à partir des évaluations de coût précitées.

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer
Ménages aux ressources très modestes	9 500 €	13 100 €	14 080 €
Ménages aux ressources modestes	8 050 €	9 800 €	10 510 €
Ménages aux ressources modestes/plafond majoré	4 425 €	5 300 €	5 300 €

Le PACT, organisme chargé de l'attribution des aides, voir [Annexe 2](#), tiendra des permanences au bureau des gardiens pour vous renseigner sur vos droits.

Aide spécifique aux Propriétaires Bailleurs : Déduction fiscale

Le bailleur peut déduire les travaux de son revenu foncier. Le bénéfice obtenu dépend de la tranche supérieure d'imposition et de son choix initial : déclaration aux frais réels ou micro foncier.

En ajoutant la CSG/RDS pour 12% on trouve :

- Pour la tranche supérieure à 14%, un taux d'imposition marginale de 26%
- Pour la tranche supérieure à 30% un taux d'imposition marginale de 42%

Choix initial du réel

Pour un bailleur déjà au Réel, les travaux s'ajoutent en totalité, d'où la réduction d'impôt supplémentaire

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer
Gain pour la tranche à 14%	2 470 €	3 460 €	3 850 €
Gain pour la tranche à 30%	3 990 €	5 600 €	6 220 €

Choix initial du Micro Foncier

Un bailleur au micro foncier a intérêt à passer au réel pour une période de 3 ans. Sur la base d'un loyer annuel de 7.800 €, sa déduction forfaitaire de 7.020 € est inférieure au total des travaux. D'où la réduction d'impôt supplémentaire en considérant que les 2/3 du forfait sont justifiables au réel.

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer
Gain pour la tranche à 14%	1 840 €	2 830 €	3 200 €
Gain pour la tranche à 30%	2 970 €	4 570 €	5 200 €

On voit que le gain est toujours supérieur au Crédit d'impôt non cumulable. Le Bailleur a toujours intérêt à opter pour une déclaration foncière au réel. La réduction d'impôt est cumulable avec l'éco-prêt.

Le financement

Les appels de fonds du PPR seront étalés pendant la période des travaux de 2012 à 2013

Les copropriétaires auront le choix de les régler comptant ou de les faire payer par la banque auprès de laquelle ils auront souscrit un emprunt.

Choix du paiement comptant (sans recours à l'emprunt)

Propriétaire Occupant

Coût total net après déduction du crédit d'impôt et des aides

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer
Ménages aux ressources très modestes	-950 €	-1 300 €	-980 €
Ménages aux ressources modestes	500 €	2 000 €	2 590 €
Ménages aux ressources modestes/plafond majoré	4 125 €	6 500 €	7 800 €
Ménages sans aide	8 550 €	11 800 €	13 100 €

Les valeurs négatives pour les ménages aux ressources très

modestes s'expliquent par le crédit d'impôt auquel ils ont droit en plus des aides. Pour ces ménages, le bilan total du PPR se traduirait donc par une rentrée d'argent en 2014.

Propriétaire Bailleur

Coût total net après déduction de la réduction d'impôt :

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer
Bailleur au réel Tranche à 14%	7 030 €	9 840 €	10 950 €
Bailleur au réel Tranche à 30%	5 510 €	7 700 €	8 580 €
Passage du MF au Réel Tranche à 14%	7 660 €	10 470 €	11 600 €
Passage du MF au Réel Tranche à 30%	6 530 €	8 730 €	9 600 €

Remarque : le Bailleur pourra augmenter le loyer de la moitié de la baisse des charges de chauffage imputable aux travaux pendant 15 ans. Soit 2 700 € sur la base du forfait réglementaire de 15 € par mois.

Au bout de 15 ans les travaux lui auront réellement coûté :

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer
Bailleur au réel Tranche à 14%	4 330 €	7 100 €	8 250 €
Bailleur au réel Tranche à 30%	2 810 €	5 000 €	5 880 €
Passage du MF au Réel Tranche à 14%	4 960 €	7 700 €	8 900 €
Passage du MF au Réel Tranche à 30%	3 830 €	6 030 €	6 900 €

Montants à comparer à une plus-value de l'ordre de 10% effective dès l'achèvement des travaux.

En cas de changement de locataire, cette somme pourra être intégrée dans le loyer.

Choix du recours à l'emprunt : Eco-prêt à taux zéro

L'éco-prêt est un prêt à taux zéro, sur trois à dix ans, attribué sans conditions de ressources aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs qui louent en résidence principale. Les banques peuvent proposer de prolonger la durée jusqu'à 15 ans.

Note : Pour simplifier les démarches d'obtention d'éco-prêt pour les copropriétaires il est souhaitable de conclure un accord de partenariat avec une banque. Le Syndic, assisté du Conseil Syndical et du Cabinet d'Architectes en a consulté plusieurs. Le choix reste ouvert. Parmi elles le Crédit Foncier propose des conditions résumées en annexe.

Pour les personnes non éligibles à l'éco-prêt, pour des raisons d'âge en particulier, il existe une formule de prêt collectif du Crédit Foncier, baptisé Copro 100, cumulable avec le crédit d'impôt. Le crédit d'impôt compense en grande partie la charge des intérêts.

Bien entendu la souscription d'un prêt est facultative et le choix de la banque libre.

Lors de ses permanences, le PACT pourra vous informer sur la souscription de l'éco-prêt.

Voir Annexe 3 – Eco-prêt par le Crédit Foncier

Propriétaire occupant : évolution de la charge chauffage

Ce paragraphe est une prévision de l'évolution de la charge de chauffage et de la part des économies d'énergie dans le financement

La charge mensuelle de chauffage pour un 3 pièces est actuellement de l'ordre de 92 €, sur la base du tarif de chauffage 2009.

La conjugaison de la baisse des tarifs obtenue en 2010 et des travaux du PPR conduit à une réduction de cette charge à 32 €.

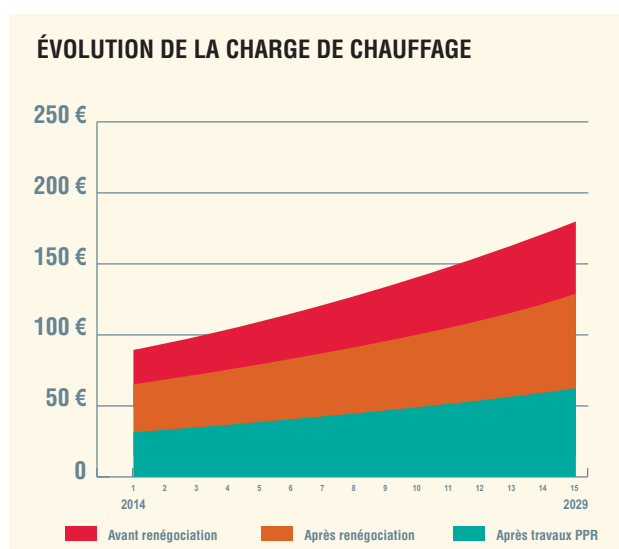
Sans la baisse des tarifs et les travaux, la charge de 92 € serait d'autant plus lourde que le coût de l'énergie sera élevé.

Le graphique ci-dessous donne l'évolution de la charge de chauffage sur 15 ans, en supposant une augmentation annuelle du prix du gaz de 4%, soit 2% de plus qu'une inflation estimée à 2%. Il permet de comparer trois hypothèses :

- Le montant de la charge estimé sans la baisse de tarif de 2010, c'est-à-dire en poursuivant l'effort financier soutenu jusqu'à maintenant, cela correspond au choix de financement proposé.
- Le montant de la charge en tenant compte de la baisse de tarif
- Le montant de la charge si le PPR est réalisé

La différence entre la première et la dernière hypothèse donne la somme mensuellement disponible pour rembourser un emprunt en poursuivant l'effort financier d'aujourd'hui.

L'année 1 correspond à 2014, début des remboursements d'emprunt pour les banques pratiquant le différé de remboursement.



En cumulant la différence année par année, on obtient une économie de 11 323 € au bout de 10 ans, et de 21 222 € au bout de 15 ans.

Les chiffres seraient bien plus élevés avec une augmentation annuelle du prix du gaz de 5 ou 6%.

Propriétaire occupant : simulation du financement par l'éco-prêt

La charge actuelle pour un 3 pièces est de 92 € pour le chauffage, et 32 € pour les travaux, soit 124 €/mois au total.

Le principe retenu est que cette charge n'augmente pas, et qu'elle reste constante jusqu'au terme du remboursement de l'éco-prêt.

La part chauffage passant à 32 € à la fin des travaux, il reste 92 € pour le remboursement de l'éco-prêt sans accroissement de la charge actuelle.

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer	Durée de l'eco-prêt
Ménages aux ressources très modestes	0 €	200 €	720 €	sans objet
Ménages aux ressources modestes	1 450 €	3 500 €	4 290 €	Entre 2 et 5 ans
Ménages aux ressources modestes/ plafond majoré	5 075 €	8 000 €	9 500 €	Entre 5 et 9 ans
Ménages sans aide	9 500 €	13 300 €	14 800 €	Entre 9 et 13 ans

En fonction des catégories sociales le tableau précédent donne le montant restant à financer par un propriétaire occupant et la durée de l'éco-prêt:

Dans cette hypothèse, la durée de l'éco-prêt pour le propriétaire occupant aidé reste toujours inférieure à 10 ans.

Pour la catégorie non aidée, il faudra dans certains cas solliciter de la banque une prolongation du prêt, les banques ont la faculté de le faire jusqu'à 15 ans mais sans obligation. Autrement il faudra accepter des mensualités un peu plus élevées ou compenser par un paiement comptant au début.

Il faut bien considérer la somme de 2700 € due à la reprise du Plan Pluriannuel. Si on le retire du PPR, la durée devient dans tous les cas inférieure ou égale à 11 ans.

Dès que l'éco-prêt est remboursé, la charge du copropriétaire est divisée par 4.

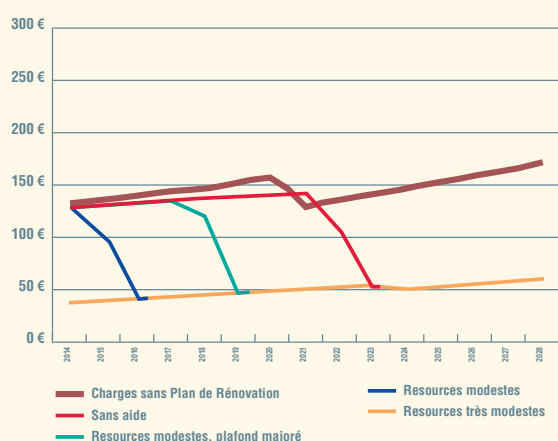
Elle passe de 124 € à 32 € (en euros constants).

Pour la catégorie la plus aidée l'effet est immédiat à la fin des travaux.

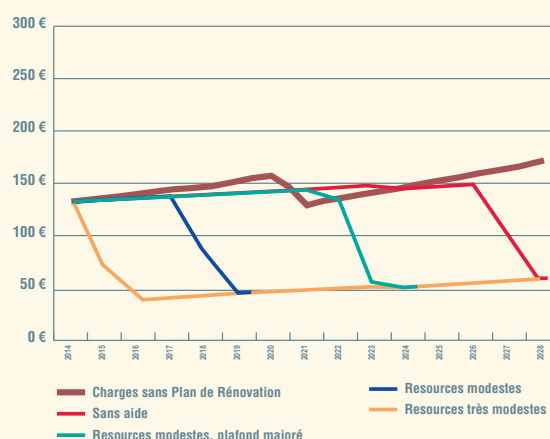
Les tableaux suivants donnent l'évolution de la charge mensuelle énergie plus remboursement de l'emprunt à taux zéro.

Evolution de la charge mensuelle énergie + emprunt pour un 3 Pièces En fonction de la catégorie des ressources du ménage Hypothèse d'augmentation du prix de l'énergie : 4% par an

FENÊTRES DÉJÀ CHANGÉES



FENÊTRES À CHANGER



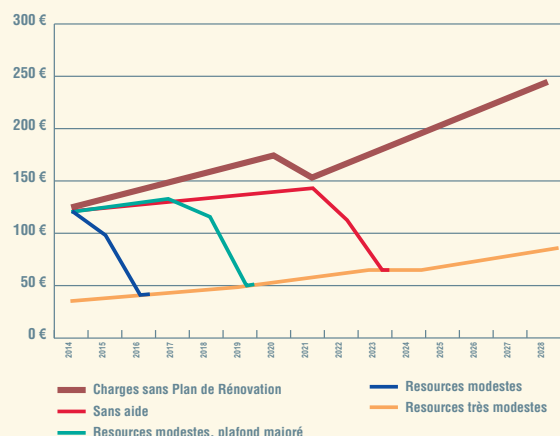
Ces graphiques comparent le montant mensuel des charges énergie plus remboursement de l'éco-prêt à taux zéro. La courbe « sans Plan de Rénovation » correspond aux charges de chauffage avant baisse des tarifs et à l'achèvement du PPA en 2020, les autres courbes correspondent aux charges à la

fin des travaux du Plan de Rénovation. L'hypothèse d'augmentation annuelle du prix du gaz est de 4%.

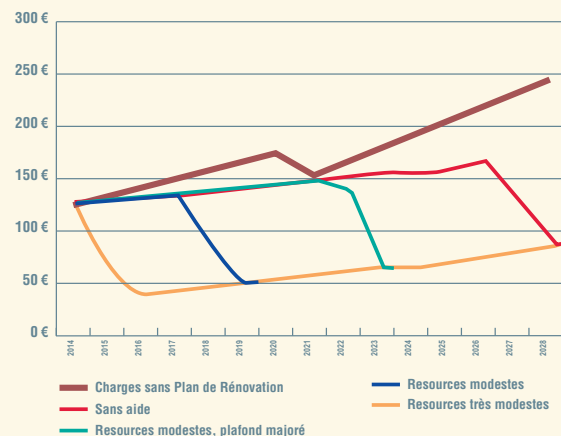
Pour la catégorie « Ressources très modestes », le bénéfice du plan est pratiquement immédiat.

Evolution de la charge mensuelle énergie + emprunt pour un 3 Pièces En fonction de la catégorie des ressources du ménage Hypothèse d'augmentation du prix de l'énergie : 7% par an

FENÊTRES DÉJÀ CHANGÉES



FENÊTRES À CHANGER



La différence entre la courbe « sans plan de rénovation » et les autres est encore plus flagrante si on adopte comme évolution

du prix de l'énergie, celle que nous avons connue ces 3 dernières années.

Propriétaire Bailleur

Simulation du financement des travaux par l'éco-prêt pour le propriétaire bailleur

Le montant de la mensualité de l'éco-prêt dépend de la situation fiscale de chacun

Montant restant à financer et mensualités de remboursement après déduction des aides

	Fenêtres déjà changées	Fenêtres à rénover	Fenêtres à changer	Mensualités de l'éco-prêt sur 10 ans
Bailleur au réel Tranche à 14%	7 030 €	9 800 €	10 950 €	58 à 91€
Bailleur au réel Tranche à 30%	5 510 €	7 700 €	8 580 €	46 à 71€
Passage du MF au Réel Tranche à 14%	7 660 €	10 470 €	11 600 €	64 à 96€
Passage du MF au Réel Tranche à 30%	6 530 €	8 730 €	9 600 €	54 à 80€

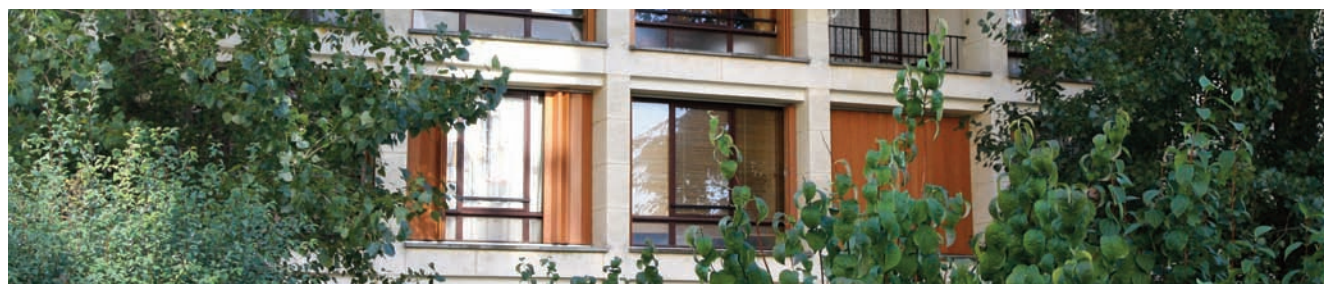
Actuellement le propriétaire bailleur finance 32 € au titre du plan pluriannuel. La loi Grenelle 2 lui permet de faire participer

le locataires aux économies de chauffage obtenues par les travaux du PPR, pour un montant minimum de 15 €. La charge mensuelle supplémentaire qu'il devra assumer correspond donc aux mensualités ci-dessus diminuées de 47 €.

Comme au propriétaire bailleur qui choisit le paiement comptant, au bout de 15 ans les travaux lui auront réellement coûté :

	Catégorie 1 Fenêtres déjà changées	Catégorie 2 Fenêtres à rénover	Catégorie 3 Fenêtres à changer
Bailleur au réel Tranche à 14%	4 330 €	7 100 €	8 250 €
Bailleur au réel Tranche à 30%	2 810 €	5 000 €	5 880 €
Passage du MF au Réel Tranche à 14%	4 960 €	7 700 €	8 900 €
Passage du MF au Réel Tranche à 30%	3 830 €	6 030 €	6 900 €

Montant à comparer à une plus-value de l'ordre de 10% effective dès l'achèvement des travaux.



Calendrier

Ce calendrier nous permet de maîtriser les conditions des aides et de profiter au plus vite des économies de charges, d'un meilleur confort et d'un cadre de vie amélioré.

Principales étapes si le projet est adopté.

- **16 juin** : Assemblée Générale
- **Octobre à décembre 2011** démarche des copropriétaires pour obtenir les aides et les prêts nécessaires avec l'assistance du PACT et du Syndic.

• **Janvier 2012 à décembre 2013** exécution des travaux

• **Janvier 2014** : début des remboursements d'emprunt par les copropriétaires.

L'éco-prêt impose la réalisation des travaux dans un délai de 2 ans. Le programme est réalisable en 2 ans. On peut craindre qu'après l'échéance électorale de 2012 les conditions des aides, de l'éco-prêt et de TVA réduite soient remises en cause.

Votre intérêt suivant votre situation

Propriétaires occupants

Vous avez déjà des double-vitrage de bonne performance :

La généralisation du double-vitrage permettra un rééquilibrage des bâtiments et la baisse de la consommation, donc des charges de chauffage. Votre investissement sera enfin rentabilisé.

Vous n'avez pas de double-vitrage :

Vous bénéficiez d'un effet de masse. Vous aurez du double-vitrage pour la moitié du prix proposé à un particulier, et encore moins si vos menuiseries d'origine sont en bon état. La qualité du travail sera garantie par un maître d'œuvre indépendant.

Vos revenus sont modestes, vous avez du mal à régler vos charges :

Les aides diminueront le montant de votre emprunt à taux zéro, votre effort financier sera soulagé immédiatement ou très vite après la fin des travaux.

Vous êtes âgé :

Aux personnes âgées, un professionnel de l'immobilier conseille de conserver ou d'accroître la valeur de leur patrimoine. En plus de la valeur du legs, c'est une mesure de prudence pour parer

aux imprévus, par exemple changement de résidence ou invalidité. C'est une assurance vieillesse supplémentaire.

Bailleurs

Le double-vitrage deviendra la norme un jour ou l'autre. Autant profiter maintenant des meilleures conditions économiques.

Les travaux sont entièrement déductibles de vos revenus fonciers, l'état finance en partie votre investissement.

Des logements plus confortables et des charges de chauffage modérées faciliteront la recherche de nouveaux locataires. La loi vous permettra de partager la baisse de charges du chauffage avec votre locataire, vous pourrez en récupérer la moitié pendant 15 ans. Ensuite, des logements économes pourront se louer plus cher.

En cas de vente, vous pouvez espérer une plus-value supérieure à votre investissement.

Personnes sensibles aux questions environnementales

La résidence rejettera environ 3.800 tonnes de CO₂ en moins annuellement dans l'atmosphère. En étant proche de l'objectif BBC rénovation nous contribuerons efficacement à l'engagement de la France de diminuer ses émissions de 20 % en 2020.

Annexe 1

questions & réponses

Quels sont les avantages concrets du PPR ?

Ils sont multiples :

- Meilleur confort en hiver par atténuation des parois froides des vitrages et meilleur réglage des températures. Meilleur confort en été grâce aux volets roulants à projection. En inter saison, atténuation des pointes de froid ou de chaleur.
- Meilleure ventilation des appartements.
- Amélioration de l'esthétique des façades.

Et financièrement comme cela a été développé ci-dessus.

- Baisse des charges courantes

- Augmentation du prix de revente des appartements

Pourquoi ne pas décomposer le PPR en plusieurs étapes pour le réaliser en plusieurs années ?

C'était la demande initiale de notre cahier des charges : à la suite du diagnostic, proposer un plan de travaux cohérents permettant d'enchaîner les travaux dans un scénario « sans regret ».

La nécessité d'une opération groupée est apparue rapidement pour plusieurs raisons.

Technique : Certaines opérations sont indissociables, parce

qu'elles interagissent. C'est le cas du remplacement des fenêtres, de la ventilation et du traitement des terrasses. C'est le cas également de la pose de volets roulants et de la suppression des ponts thermiques des « nez de dalle ».

Coût : Une réalisation en une seule fois est plus économique. Le gain est de 15% selon certains professionnels.

Financement et Aides : Pour un logement on ne peut obtenir l'éco-prêt à taux zéro et les aides qu'une seule fois. Leur niveau est lié à la réalisation d'un bouquet de travaux, le plus favorable correspond à l'obtention d'un niveau de consommation inférieur à 150 kWh/m².an qui sera atteint.

Fiscalité : les avantages courants, taux de TVA réduit à 5,5%, éco-prêt à taux zéro peuvent être remis en cause, notamment à l'issue de l'échéance électorale de 2012.

Gêne des occupants : Beaucoup de travaux nécessitent de pénétrer dans les appartements. Ils dérangent les occupants et coûtent cher en coordination. Il est souhaitable de les regrouper pour limiter la gêne.

Pourquoi voter le PPR à l'AG de juin, n'est-ce pas de la précipitation ?

Si nous pressons le pas, c'est pour profiter des conditions actuelles qui sont favorables.

La mise en œuvre du Grenelle est dans sa phase initiale, n'oublions pas la volonté du gouvernement : « Encourager puis contraindre ». Il faut profiter des aides avant qu'elle diminuent ou disparaissent. Déjà le cumul de l'éco-prêt à taux zéro et du crédit d'impôt pour les économies d'énergie a disparu. Que nous réservent les prochaines lois de finance dans un climat de rigueur budgétaire ?

La rigueur budgétaire peut également s'imposer aux aides départementales. On ne peut pas affirmer que celles de 2012 seront au niveau de 2011.

Dans le climat de crise économique actuel, les entreprises ont besoin de remplir leurs carnets de commande. La conjoncture nous est favorable.

Compte tenu des délais une décision en septembre ou octobre ne permettra pas d'obtenir l'éco-prêt à taux zéro et les aides aux conditions connues en 2011.

Enfin, pourquoi ne pas bénéficier le plus vite possible des économies de charges visées par le PPR ?

Le PPR risque-t-il de mettre en difficulté ceux qui peinent à payer leurs charges ?

C'est une préoccupation majeure. La réponse vient des aides de l'ANAH et du département. Les aides financeront presque en totalité la part de travaux des catégories les plus défavorisées qui bénéficieront de la baisse des charges courantes dès leur achèvement fin 2013. Au lieu de les mettre en difficulté, le PPR les aidera.

Les aides soulageront également les catégories « aux ressources modestes » et « modestes à plafond majoré ». Si elles optent pour un éco-prêt sur 10 ans, la diminution de leurs charges mensuelles sera plus importante que leurs mensualités de remboursement.

Y-a-t-il un risque d'augmentation des charges impayées ?

Pour ceux qui souscriront à l'éco-prêt, le total charges courantes plus remboursement d'emprunt sera équivalent au montant des charges appelées en 2010. A effort financier constant, il n'y a pas

de raison de voir augmenter le volume des charges impayées.

En outre la situation s'améliorant pour les personnes bénéficiant d'aides, le volume des impayés devrait au contraire diminuer.

Que vaut notre raisonnement si le prix du gaz reste stable ou même diminue ?

Dans ce cas les gouvernements seraient obligés de prendre des mesures contraignantes pour limiter les émissions de CO₂ et ne pas aggraver le réchauffement climatique annoncé. Cela se traduira très probablement par une taxe carbone et ceux qui auront investi dans les économies d'énergie seront moins touchés.

Et si le gaz baisse, sans compensation par de nouvelles taxes, nous en profiterons et l'effort financier que nous aurons décidé sera soulagé d'autant.

L'hypothèse d'augmentation du prix du gaz de 4% par an est-elle réaliste ?

C'est une hypothèse prudente pour ne pas surévaluer les bénéfices potentiels des économies d'énergie. Un « bon père de famille » prendrait probablement une hypothèse un peu plus forte pour assurer l'avenir. De janvier 2007 à décembre 2010, le prix du MWh facturé par Cofély a été multiplié par 1,33 soit une augmentation annuelle de 7%.

La VMC est-elle bruyante ?

Le système envisagé (basse pression ou stato-mécanique) est beaucoup plus performant qu'une simple VMC: il consomme moins d'énergie, il permet de réutiliser les conduits à shunt existants, et il ne crée pas les nuisances phoniques d'une VMC classique.

Les tuyaux de fer noyés dans le béton ne sont-ils pas rouillés et au bout de leur cycle de vie ? Ne faudrait-il pas passer à un autre mode de chauffage ?

Extérieurement les tuyaux sont protégés de la corrosion par le béton dans lequel ils sont noyés. L'eau chaude qui y circule n'est pas renouvelée. Protégée du contact de l'air elle ne contient pratiquement pas d'oxygène et ne peut pas corroder le métal. Enfin pour en avoir le cœur net, un échantillon de tuyau de chauffage a été prélevé et envoyé en laboratoire pour examen, il n'y a pas de crainte à avoir pour les cinquante prochaines années.

Les volets roulants récents devront-ils être remplacés ?

Pour atteindre les objectifs de gain de consommation, il faut des volets roulants très performants pour mieux garder la chaleur la nuit. De plus la suppression des ponts thermiques des nez de dalle s'obtient en intégrant une isolation dans leurs coffres ce qui n'existe pas avec les volets déjà installés. Il faut aussi prévoir une télécommande générale pour donner à la copropriété le choix de les baisser collectivement en hiver. Enfin il ne faut pas négliger l'harmonie des façades aujourd'hui détériorée par des occultations très disparates et pour un bon nombre en mauvais état. Pour toutes ces raisons l'installation des nouvelles occultations est prévue et chiffrée dans le PPR. Bien entendu, après examen par les architectes, les occultations qui peuvent être réutilisées le seront.

J'ai des remboursement d'emprunt en cours, l'éco-prêt ne risque-t-il pas de me faire dépasser le taux de remboursement maximum par rapport à mes revenus ?

Les banques font preuve de plus en plus de souplesse par

rapport à ce critère. Certaines prennent en compte la notion de « reste à vivre » qui restera inchangé dans notre cas de compensation des remboursements d'emprunt par les économies de charges.

Quelle est l'influence de l'étiquette énergétique du DPE ?

Selon un article paru dans Le Particulier d'avril 2011, les logements mal classés pourraient bientôt subir une décote de 15%.

Annexe 2

L'accompagnement du PACT des Hauts de Seine pour la recherche d'aides financières

Le PACT des Hauts de Seine est une association d'utilité sociale à but non lucratif qui a pour objet principal l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie. Agréé par l'Etat, il est le prestataire du Conseil Général des Hauts de Seine pour l'instruction des aides départementales à l'amélioration de l'habitat et un opérateur reconnu par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Le rôle du PACT dans le projet de travaux de copropriété de la Résidence Le Parc :

Le PACT des Hauts de Seine propose, en accord avec le syndic, le conseil syndical et le maître d'œuvre, l'accompagnement du projet de travaux de copropriété de la Résidence Le Parc. Le PACT aura un rôle d'information et de conseil des copropriétaires, dans le cadre d'une permanence temporaire située à Meudon-la-Forêt (voir coordonnées ci-après) puis lors de l'assemblée générale.

De plus, après le vote des travaux, le PACT aidera les copropriétaires pouvant bénéficier d'aides financières à monter administrativement et techniquement, les dossiers de demandes auprès du département, de l'ANAH et d'autres organismes (caisses de retraite, par exemple). Ces aides sont soumises à des conditions de ressource et à des règles spécifiques à chaque financeur (voir chapitre AIDES).

L'accompagnement du PACT est le suivant :

- évaluation de vos besoins par un conseiller habitat
- assistance aux démarches administratives
- mobilisation des aides financières et instruction des demandes
- versement possible de l'aide financière au syndic, en déduction de l'appel de fonds
- suivi régulier de l'état d'avancement de votre dossier

L'accompagnement, sous forme d'assistance à maîtrise d'ouvrage, se fait dans le cadre d'un contrat d'assistance donnant les garanties juridiques et d'assurance indispensables pour ce type de prestation. Le coût de cette prestation étant pris en charge à plus de 90% par les collectivités locales et orga-

nismes sollicités (la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest, le Conseil général, le Conseil régional et selon les cas l'ANAH ou les caisses de retraite), le coût restant à la charge du copropriétaire sera dans tous les cas inférieur à 100 € dans le cadre du présent projet de travaux de copropriété, ce pour toute l'année 2011.

Vous trouverez ci-après la liste des pièces indispensables pour évaluer la recevabilité de votre demande d'aides financières auprès des collectivités locales et organismes financeurs.

Pour contacter le PACT DES HAUTS DE SEINE :

Un numéro de téléphone : **01 55 17 19 60**

Une adresse mail : **meudon.leparc@pact-hauts-de-seine.org**

Une permanence gratuite à la Loge des gardiens située Centre Commercial du Moulin (Av. du Mal Leclerc)

Horaires d'ouverture :

Les Mercredi du 4 mai au 15 juin
de 9h à 12h30 et de 14h30 à 18h

Les Vendredi du 6 mai au 10 juin
de 9h à 12h30 et de 14h30 à 18h

Les Samedi 7 et 21 mai, 4 et 11 juin
de 8h30 à 12h30

Numéro de téléphone de la permanence : **01 46 30 36 49**

Documents indispensables pour établir l'éligibilité des propriétaires occupants aux aides financières* :

- Avis d'imposition 2010 sur les revenus 2009

Si vous êtes retraité :

- Dernières déclarations fiscales des retraites principales et complémentaires.

**D'autres documents complémentaires seront demandés en cas de dépôt de dossier(s) auprès des organismes financeurs après le vote des travaux en assemblée générale.*

Résidence « Le Parc » Meudon La Forêt

Vos travaux sont éligibles à L'Éco Prêt à Taux Zéro⁽¹⁾, le Crédit Foncier vous accompagne dans leur financement !

Directement issu du Grenelle de l'Environnement, l'Éco-Prêt à Taux Zéro est un prêt à 0% aidé par l'État. Ce prêt favorise les travaux de rénovation visant à améliorer les performances énergétiques de l'habitat et permet de diminuer la facture énergétique globale du logement.

Qu'est-ce que l'éco-prêt à taux zéro ?

- Prêt amortissable à 0% → Pas d'intérêts d'emprunt
- Montant jusqu'à 30 000 € → Possibilité de financer 100% du projet
- Durée jusqu'à 10 ans
- Aucun frais de dossier et aucun frais de remboursements anticipés



Les + du Crédit Foncier

- Pas d'obligation d'ouverture de compte
- Pas de domiciliation bancaire
- Possibilité d'un report de la 1^{ère} mensualité du prêt jusqu'à 24 mois (hors assurances facultatives)

Qui peut bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro ?

- L'Éco-Prêt à Taux Zéro s'adresse aux **personnes physiques propriétaires**
- Le logement doit être la **résidence principale de l'emprunteur** propriétaire ou de son locataire et construit avant le 1er janvier 1990⁽²⁾
- L'obtention du prêt **n'est pas soumise à des conditions de ressources**
- En copropriété, **chaque copropriétaire peut faire individuellement une demande d'Éco-Prêt à Taux Zéro** pour les travaux réalisés par la copropriété.

EXEMPLE

Appartement avec 3 pièces, montant des travaux de 9 500 euros

Capital emprunté : 9 500 €

Durée du prêt : 10 ans

TAEG : 0 %

Mensualités hors assurances facultatives : 79,17 €

Coût total du crédit (hors assurances facultatives) : 0 €

Montant total dû (hors assurances facultatives) : 9 500 €

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

(1) L'Éco-Prêt à Taux Zéro est un prêt aidé par l'Etat et réglementé, son obtention est soumise à conditions et à un certain nombre de démarches, conformément au Plan-Programme de Rénovation réalisé par le cabinet d'architecte ALLUIN & MAUDUIT pour le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Parc » Meudon La Forêt
(2) Pour la catégorie de travaux d'amélioration de la performance énergétique globale, le logement doit être construit après le 1^{er} janvier 1948

Pour vous informer

Pour vous informer et vous aider à prendre votre décision avant l'Assemblée Générale les organismes suivants se mettent à votre disposition :

PACT : Pour vous renseigner sur les aides et l'accès à l'éco-prêt permanences au Bureau de Gardiens de la Résidence

Les Mercredi du 4 mai au 15 juin :
de 9h à 12h30 et de 14h30 à 18h

Les Vendredi du 6 mai au 10 juin :
de 9h à 12h30 et de 14h30 à 18h

Les Samedi 7 et 21 mai, 4 et 11 juin
de 8h30 à 12h30

Crédit Foncier : participation à la réunion du 2 mai.

Et les réunions d'information suivantes seront tenues :

Réunion d'information générale le **lundi 2 mai à 19 heures au Gymnase Milland** avec la participation du CAUE, de l'Agence Locale de l'Energie, de l'ADEME, du PACT des Hauts de Seine, et d'une banque.

Réunions d'information par escaliers, **2 séances par soirée : 18h30 à 20h et 20h à 21h30** dans les locaux de LGF, 9 rue du Colonel Marcel Moraine

DATES	ESCALIERS INVITÉS
Lundi 16 mai :	26 au 56 allée de la Forêt
Mardi 17 mai :	2 au 24 allée de la Forêt et 1 à 9 square des Tilleuls
Mercredi 18 mai :	1 à 15 et 2 à 12 avenue du Maréchal Leclerc, CC des Moulins
Jeudi 19 mai :	20,22, 21 à 51 rue de la Roseraie
Vendredi 20 mai :	1 à 19, 2 à 18 rue de la Roseraie
Lundi 23 mai :	1 à 33 et 2 à 6 rue St Exupéry, CC des Deux Bassins
Mardi 24 mai :	1 à 7, 2 à 16 rue des Acacias
Mercredi 25 mai :	18 à 42 avenue du Général de Gaulle, 2 à 6 allée du Mail
Jeudi 26 mai :	8 à 26 allée du Mail
Lundi 30 mai :	28 à 46 allée du Mail.

Contacts pour tout renseignement

CONSEIL SYNDICAL

Courrier postal :

Bureau des Gardiens de la Résidence du Parc
Centre Commercial du Moulin
Avenue du Maréchal Leclerc
92360 Meudon-la-Forêt

Courrier électronique :

Cs@leparc-meudonlaforet.com

Vous pouvez aussi vous abonner aux informations du Conseil Syndical diffusées par Internet en adressant un message à l'adresse ci-dessus.

LE SYNDIC

La Gestion Foncière
Immeuble Sirius
9 route du Colonel Marcel Moraine
92360 Meudon-la-Forêt
Téléphone :01 75 60 10 90

Courrier électronique au gestionnaire :

f.lizot@gestionfonciere.fr

Conclusion

Vous avez dans les mains les clés de l'avenir de la copropriété. Le Plan Programme de Rénovation représente un effort sur plusieurs années mais il portera des fruits dès 2014.

Le Conseil Syndical est convaincu de son grand intérêt et vous conseille de l'adopter.

Mais c'est à vous de décider.