

# **NOTE DU CONSEIL SYNDICAL AUX COPROPRIÉTAIRES**

## **- RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LA RÉSIDENCE LA BOELE -**

### **1. Pourquoi ces travaux sont essentiels**

La résidence LA BOELE a été construite en **1965**. En près de **60 ans**, aucun programme global de rénovation n'a été entrepris. Les systèmes constructifs, les matériaux d'origine et les installations techniques ne répondent plus aux **normes d'isolation, de sécurité et de performance énergétique actuelles**.

Le diagnostic réalisé par le cabinet **REALISA**, assisté de **Vert Durable**, a confirmé d'importantes pertes thermiques au niveau des toitures, façades, planchers bas et menuiseries. Ces déperditions entraînent des factures énergétiques élevées, un confort limité et une dévalorisation progressive du patrimoine.

Les travaux permettront :

- Jusqu'à **50 % de gain en efficacité énergétique** ouvrant droit aux **aides maximales** ;
- une **revalorisation du patrimoine** ;
- Une **amélioration du confort thermique et acoustique** ;
- Une **mise aux normes technique et sécuritaire** du bâti.

### **2. Un investissement aidé**

Grâce aux **subventions publiques**, à l'**éco-prêt à taux zéro** et aux **prêts collectifs**, le coût réel sera compensé en partie par :

- Des **économies de chauffage** de 30 à 50 % par an ;
- Des **aides financières** couvrant 45 % du coût des travaux liés à l'isolation.
- Une **exonération** de 50% de Taxe Foncière

### **3. Des leviers concrets de pouvoir d'achat**

Ces travaux sont aussi l'occasion de réviser ses dépenses récurrentes permettant ainsi de dégager du pouvoir d'achat et de renforcer la gestion des dépenses personnelles :

- **Assurances** : renégocier chaque année peut économiser 10 à 20 % ;
- **Abonnements électroniques et télécoms** : rationaliser les forfaits (-20 à -40 € par mois) ;
- **Streaming** : mutualiser ou résilier les abonnements inutiles (jusqu'à 300 € par an) ;
- **Équipements électriques** : une meilleure isolation réduit l'usage des chauffages d'appoint.
- **Des sites sur internet peuvent faire ce travail à votre place** ; Balio, Ideel, Papernest, Spliit ...

Ces optimisations permettent de **réinvestir les économies réalisées** dans un projet collectif durable.

### **4. Un bien collectif et patrimonial**

Investir aujourd'hui, c'est :

- **Protéger la valeur** de notre patrimoine ;
- **Anticiper les obligations** sur les passoires thermiques ;
- **Moderniser** durablement notre cadre de vie.

### **5. Conclusion : un choix d'avenir, pas une charge**

Après 60 ans sans rénovation majeure, il est temps de redonner à notre résidence un niveau de confort, de sécurité et de performance énergétique conforme aux standards actuels. Ces travaux représentent un **investissement collectif intelligent**, soutenu par l'État, qui améliorera à la fois **notre confort, et la valeur de nos logements**.

*Ensemble, faisons de la résidence LA BOELE un exemple de copropriété rénovée, confortable et économique.*