

DIRECTION GENERALE ADJOINTE CLIENT
AGENCE IMMOBILIERE PARTIMMO

COMMUNE DE GRANDE SYNTHE
2 à 8 Rue PERRIN

TRAVAUX DE RENOVATION DE CHAUFFAGE ET DISTRIBUTION ECS DE 40
LOGEMENTS

PLAN DE FINANCEMENT POUR DEPENSES DE TRAVAUX EN COPROPRIETE

PARTENORD Habitat est copropriétaire au sein de la copropriété FABRE, composée de 40 lots principaux, 28 lots principaux sont propriétés de PARTENORD Habitat, représentant une quote-part de 69.06% clef chauffage.

Dans le cadre de l'entretien et la conservation du patrimoine, les travaux suivants sont portés à décision :

- TRAVAUX DE RENOVATION DE CHAUFFAGE ET DISTRIBUTION ECS
- TRAVAUX DE REMPLACEMENT MEUBLE EVIER ET PLAQUE ELECTRIQUE

Une assemblée générale suivant la décision sera convoquée afin de porter à connaissance la voix du copropriétaire PARTENORD HABITAT aux autres copropriétaires qui seront amenés à voter sur cette assemblée générale.

Contexte actuel technique de l'immeuble :

- La résidence a été construite dans les années 60. Les réseaux chauffage et eau chaude sanitaire sont vétustes et présentent des fuites récurrentes.
- La chaudière (1997) n'est pas déconnectée du réseau malgré le raccordement au réseau urbain (2020).
- Il existe des problématiques de conformité ; longueur entre les vannes et le 1^{er} point de puisage, position des purgeurs, mélange cuivre acier -> électrolyse.
- Les nouveaux réseaux passeront en lieu et place des colonnes gaz destinées uniquement à la cuisson.
- Ce sur dernier point nous accompagnerons le propriétaire PARTENORD Habitat à ce changement en prenant en compte l'installation de plaques de cuissons et donc d'un meuble évier, le changement étant subi de la part des habitants.

Détails des travaux :

	TVA Appliquée	HT	TTC
MOE	20%	47 050€	56 460€
TRAVAUX	10%	226 837€	249 521€
GRDF	10%	13 500€	14 850€
DIAG AMIANTE 1	20%	1 510€	1 812€
DIAG AMIANTE 2	20%	1 500€	1 800€
CSPS	20%	2 353€	2 823€
BUREAU DE CONTROLE	20%	2 895€	3 474€
DOMMAGE OUVRAGE	20%	7 332€	8 799€
ALEAS 5%	10%	15 243€	18 179€
TVA			39 591€
TOTAL		318 126€	357 717€

Le plan de financement modifié de l'opération est arrêté comme suit :

Dépenses globales		Recettes globales	
Travaux	240 337 €	Prêt bancaire (3,5% 20 ans)	357 717 €
Honoraires	62 640 €		
Révision	15 149 €		
TOTAL HT	318 126 €		
TVA	39 591 €		
TOTAL TTC	357 717 €	TOTAL	357 717 €
Tantième 69,06%	247 039 €		247 039 €

Vu la délibération 2021-16 du Conseil d'Administration du 28 juillet 2021 donnant compétence au Bureau du Conseil d'Administration conformément à l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser Partenord Habitat copropriétaires de voter « Pour » les travaux de rénovation du chauffage et distribution ECS lors de l'Assemblée Générale.
- D'autoriser le paiement de la quote part des travaux pour un montant de 247 039€ TTC.
- D'autoriser Partenord Habitat de voter « Pour » Les travaux de remplacement des plaques de cuisson et meubles évier avec certainement des travaux de remise en état dans la cuisine à l'intérieur des logements. Le coût est estimé à 33 264€ TTC (part PARTIMMO), cette part sera supportée sur le budget gros entretien.

Une résolution relative au remplacement de ces équipements sera inscrite à l'ordre du jour d'une AG.

ADOpte

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON

