

Chers copropriétaires

Lors de l'AGO du 18/02/2019, vous avez donné votre accord pour la réalisation d'un DTG, qui fut confié à la Société [REDACTED], et dont l'étude complète a été mise à votre disposition.

Pour rappel, cette étude a mis en relief les dysfonctionnements liés à l'état vieillissant de nos bâtiments et installations, et souligné la nécessité de procéder à un certain nombre de travaux importants, comme la réfection des toits-terrasses, la rénovation des chaufferies, comme celle des systèmes de ventilation, la réfection des façades, celle des halls et du système d'eau chaude sanitaire (Marronniers) la remise en état des passerelles (Fontaines), et l'amélioration /réfection de notre réseau d'eau.

Tous ces travaux seront **incontournables** à brève échéance.

Les travaux antérieurement réalisés, l'ont été principalement au gré des urgences, sans bénéfice à terme, comme c'est souvent le cas.

Aujourd'hui, nous vous proposons une démarche différente, abordant les aspects **énergétiques, architecturaux et financiers**, dont les avantages sont évidents :

Aller avec la réglementation actuelle et anticiper les obligations légales à venir, maximiser les subventions et profiter de prêts collectifs, gagner en temps et en coût de travaux et ingénierie, améliorer notre confort hiver et été, limiter nos dépenses d'énergie, et revaloriser notre patrimoine.

Cette approche, comme déjà expliqué, nécessite l'expertise d'une équipe tout au long du projet.

Après avoir lancé une consultation auprès de 4 entreprises, 3 ont fait une offre, dont les montants en phase conception, sont les suivants :

[REDACTED]

Sénova

[REDACTED]

56 202 €

Dans le même temps, nous avons constitué un groupe Rénovation, constitué des sept membres du CS et de quelques copropriétaires intéressés et motivés, aujourd'hui au nombre de 12.

Les 2 soumissionnaires retenus, Sénova et [REDACTED], ont présenté leur offre, et, après analyse des dossiers et audition de ces dernières le 2 et 9 septembre 2021, une très large majorité s'est dégagée pour Sénova, dont l'équipe pluridisciplinaire est apparue la plus apte à répondre aux besoins de notre copropriété, accompagnement complet clé en main, motivation, communication, aptitude à réaliser une ingénierie financière détaillée.

**La phase 1 de conception**, que nous vous proposons de voter aujourd'hui, concernera la conception de notre projet de rénovation, l'élaboration d'un rapport de synthèse (projet), l'établissement de tous cahiers techniques, la consultation d'entreprises et analyse des offres, en liaison avec nous. **C'est votre projet.**

Il s'ajoutera les résolutions de vote concernant des missions obligatoires : bureau de contrôle, sécurité et protection santé, ainsi que les diagnostics, notamment l'amiante.

**La phase 2** concernera le vote des **travaux** liés à la réalisation du projet défini ensemble, et sera soumis au **vote d'une nouvelle AGE.**