

QUESTIONNAIRE COPROPRIETAIRES

1. CONTEXTE

Questionnaire pour les travaux de rénovation Villa Thoréton

Lors du conseil syndical du 18 novembre 2020, le conseil syndical de votre copropriété a décidé d'anticiper l'étude des travaux de ravalement de façade. Le conseil syndical a demandé au Syndic de consulter plusieurs sociétés susceptibles d'effectuer les missions de maîtrise d'œuvre (MOE) obligatoire pour ce type de projet, en incluant dans la consultation les éléments suivants : l'isolation thermique des façades, d'autres travaux énergétiques identifiés lors de l'audit énergétique de 2018 (remplacement des fenêtres...), la recherche de subventions et l'accompagnement de la copropriété dans ses choix.

En effet, dans le cadre des travaux de rénovation énergétique, il existe actuellement plusieurs dispositifs d'aides financières (MaPrimeRenov, Anah, certificat d'économie d'énergie [CEE], prêts à taux zéro [PTZ], etc.) permettant de réduire le coût des travaux décidés en Assemblée Générale. La recherche de subventions et l'accompagnement des copropriétaires font donc partie intégrante de cette consultation. Sont également incorporés les éléments identifiés lors de l'audit énergétique de 2016 (notamment le remplacement des fenêtres...).

À l'issue de cette consultation, le Conseil Syndical a confié au bureau d'études Paziaud (pour la partie technique) et au cabinet d'ingénierie financière Energie Pulse (pour la partie financière) la mission de "préconception" dans le cadre de la maîtrise d'œuvre (MOE) pour la réalisation de travaux dans votre copropriété.

À l'issue de la phase de préconception, le bureau d'études Paziaud et la cabinet Energie Pulse présenteront aux copropriétaires, avant l'assemblée générale 2021, plusieurs scénarios de travaux énergétiques. Ces scénarios seront soumis au vote des copropriétaires, lors de l'assemblée générale 2021. Le cas échéant, la phase de conception du projet retenu sera alors engagée.

La préconception du projet démarre par un questionnaire qui permettra de mieux appréhender votre ressenti et vos attentes vis-à-vis du confort et des équipements de votre logement ainsi que de votre immeuble (notamment thermiques).

Cette enquête est purement informative. Elle vise à aider les ingénieurs et architectes dans la mission de "préconception", pour comprendre votre besoin, améliorer votre confort, estimer vos subventions et réduire vos factures énergétiques. Il est important de nous donner votre avis pour que nous puissions établir un état des lieux précis de votre bâtiment (A et B) et cibler vos besoins d'améliorations.

Merci de prendre quelques minutes pour répondre à ce questionnaire et de ne répondre qu'**UNE SEULE FOIS PAR LOGEMENT** (en cas de location : soit le copropriétaire bailleur, soit le locataire). Vous pouvez y répondre, soit en ligne (dans le présent questionnaire), soit au format papier (le gardien dispose de questionnaires vierges).

Date attendue de réponse : **jusqu'au dimanche 18/04/2021 inclus.**

Nous vous remercions par avance pour votre participation

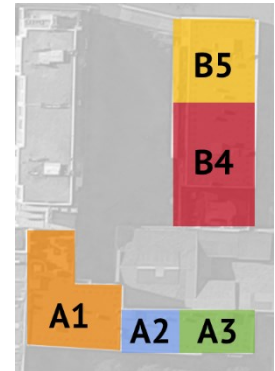


2. GÉNÉRALITÉS

Toutes les questions en gras sont obligatoires dans le questionnaire.

Dans quel bâtiment et cage d'escalier se situe votre logement ?

- Bâtiment A – cage d'escalier 1 (A1)
 Bâtiment A – cage d'escalier 2 (A2)
 Bâtiment A – cage d'escalier 3 (A3)
 Bâtiment B – cage d'escalier 4 (B4)
 Bâtiment B – cage d'escalier 5 (B5)



À quel étage se situe votre logement ?

- RDC R+1 R+2 R+3 R+4
 R+5 R+6 R+7

Quelle es la typologie de votre logement ?

Le nombre de pièces à compter en excluant la salle de bain, les sanitaires (WC) et la cuisine. Comptez le salon et les chambres

- Chambre indépendante T1 (studio) T2 (2 pièces)
 T3 (3 pièces) T4 (4 pièces) T5 (5 pièces)

Quel est la localisation de votre logement au niveau du palier ?

Dans le sens en montant par l'ascenseur, préciser : gauche, face ou droite

Êtes-vous ?

Pour les propriétaires bailleurs et les locataires, merci de fournir un seul questionnaire par logement

- Propriétaire occupant Propriétaire bailleur Locataire

3. CONFORT THERMIQUE RESENTI ET EQUIPEMENTS

Les propriétaires bailleurs sont invités à consulter l'avis de leurs locataires.

En hiver, votre logement est plutôt :

- Trop chauffé Chauffé correctement Pas assez chauffé

Quelle est la température que vous constatez en moyenne dans votre logement en hiver ? _____

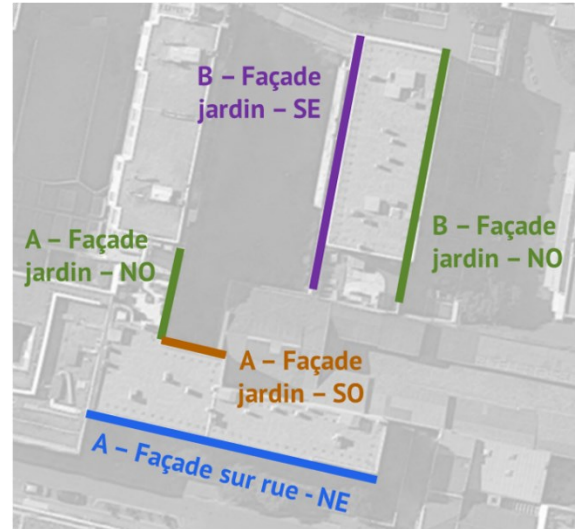
En hiver, avez-vous constaté que la température est plus élevée dans certaines pièces plutôt que d'autres dans votre logement ?

- Oui Non Ne se prononce pas

Précisez-la ou les pièces qui vous paraît(ssent) plus chauffée(s) :

Exemple :

- Cas d'un studio : pièce principale
- Cas d'un T4 : chambre adjacente à une autre chambre, côté salle de bain – B – Façade jardin – NO



Utilisez-vous un chauffage d'appoint ?

Radiateur électrique mobile par exemple

- Oui Non Ne se prononce pas

Les radiateurs du logement sont-ils d'origine ?

- Oui, ils sont tous d'origine Oui, ils sont pour la plupart d'origine
 Non, ils ont tous été remplacés Ne se prononce pas

Indiquez le nombre de radiateurs qui ont été remplacés dans votre logement : _____

Est-ce qu'un ou plusieurs radiateurs ont-ils été déplacés ?

- Oui Non Ne se prononce pas

Indiquez les pièces dans lesquelles les radiateurs ont été déplacés ? _____

Est-ce qu'un ou plusieurs radiateurs ont-ils été supprimés ou déposés ?

- Oui Non Ne se prononce pas

Indiquez les pièces dans lesquelles les radiateurs ont été supprimés ou déposés : _____

Cochez le type de robinets présents sur vos radiateurs (plusieurs choix possibles)

- Robinet existant simple en applique sur le côté
 Robinet thermostatique



Robinet simple



Robinet thermostatique

Savez-vous si votre logement a été isolé par l'intérieur ?

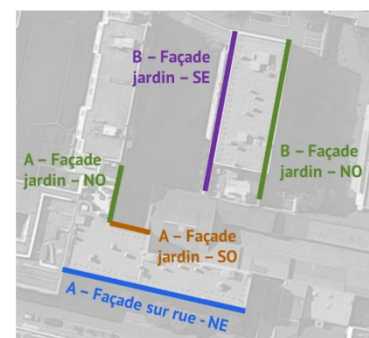
- Oui Non Ne se prononce pas

Si oui, indiquez :

- Le type d'isolant installé : _____
- L'épaisseur de l'isolant installant : _____ cm
- La localisation des parois isolées : _____

Exemple :

- Cas d'un studio : pièce principale
- Cas d'un T4 : chambre adjacente à une autre chambre, côté salle de bain – B – Façade jardin – NO



Dans le cas du ravalement de façade - L'isolation par l'extérieur de votre bâtiment vous semble-t-elle :

- Très important (++) Important (+)
 Neutre – Ne se prononce pas (/)
 Pas très important (-) Pas du tout / sans importance (--)

Dans le cas de l'amélioration du chauffage - La mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs des logements vous semble-t-elle :

- Très important (++) Important (+)
 Neutre – Ne se prononce pas (/)
 Pas très important (-) Pas du tout important / sans importance (--)

Quel est votre ressenti sur la température intérieure du logement en été ?

- Confortable Trop chaud Vraiment trop chaud

Avez-vous un système de climatisation ?

- Oui Non Ne se prononce pas

4. EAUX

*Eau Chaude Sanitaire et Eau Froide Sanitaire***Eau Froide – Êtes-vous satisfait du délai d'attente pour l'eau froide ?**

- Oui, l'eau froide arrive très rapidement
 Non, il faut attendre avant d'avoir de l'eau froide
 Ne se prononce pas

Indiquez le délai d'attente moyen en secondes (Eau Froide) : _____

Eau Froide – Êtes-vous satisfait de la pression de l'eau froide ?

- Oui Non Ne se prononce pas

Eau Froide – Êtes-vous satisfait de la température de l'eau froide ?

- Oui, l'eau est froide Non, l'eau est tiède Ne se prononce pas

Eau Chaude – Êtes-vous satisfait du délai d'attente pour l'eau chaude ?

- Oui, l'eau chaude arrive très rapidement
 Non, il faut attendre avant d'avoir de l'eau chaude
 Ne se prononce pas

Indiquez le délai d'attente moyen en secondes (Eau Chaude) : _____

Eau Chaude – Êtes-vous satisfait de la pression de l'eau chaude ?

- Oui Non Ne se prononce pas

Eau Chaude – Êtes-vous satisfait de la température de l'eau chaude ?

- Oui, l'eau est chaude Non, l'eau est tiède Ne se prononce pas

5. MENUISERIES

5.1. CUISINE

Fenêtre Cuisine – Votre fenêtre est-elle d'origine (2 vantaux battants en bois-aluminium) ?



Nota : Les fenêtres d'origine des cuisines sont mixtes en bois-aluminium avec 2 vantaux et une ouverture battante ou à la française. Elles se distinguent par leurs anciens mécanismes.

- Oui ma fenêtre de cuisine est d'origine
- Non ma fenêtre de cuisine n'est pas d'origine, elle a été remplacée
- Ne se prononce pas

Fenêtre cuisine - Votre fenêtre a-t-elle été remplacée depuis plus ou moins de 10 ans ?

Par vous ou le précédent occupant

- Il y a PLUS de 10 ans
- Il y a MOINS de 10 ans
- Ne se prononce pas

5.2. CHAMBRE

Fenêtre chambre - Vos fenêtres sont-elles d'origine (2 vantaux battants en bois-aluminium) ?

- Oui, la ou les fenêtres de chambre sont d'origine
- Non, la ou les fenêtres de chambre ne sont pas d'origine, elles ont été remplacées
- Je ne sais pas/Ne se prononce pas

Indiquez le nombre de fenêtre(s) remplacée(s) _____

Fenêtre chambre - Votre ou vos fenêtres ont-elles été remplacées depuis plus ou moins de 10 ans ?

Par vous ou le précédent occupant

- Il y a PLUS de 10 ans
- Il y a MOINS de 10 ans
- Ne se prononce pas

5.3. SÉJOUR

Fenêtre séjour - Votre ou vos fenêtre(s) / portes-fenêtres sont-elles d'origine (1 vantail fixe et 2 vantaux battants - bois-aluminium) ?



- Oui, la ou les fenêtres du séjour sont d'origine
- Non, la ou les fenêtres du séjour ne sont pas d'origine, elles ont été remplacées
- Je ne sais pas/Ne se prononce pas

Fenêtre séjour - Indiquez le nombre de fenêtre(s) remplacée(s) _____

Fenêtre séjour - Votre ou vos fenêtres ont-elles été remplacées depuis plus ou moins de 10 ans ?*Par vous ou le précédent occupant*

- Il y a PLUS de 10 ans Il y a MOINS de 10 ans Ne se prononce pas

5.4. OCCULTATIONS**Quel est l'état de vos occultations extérieures (persiennes/volet roulant) ?**

- Bon état État moyen Mauvais état
 Absence d'occultations Ne se prononce pas

Précisez : _____

Souhaiteriez-vous remplacer ou poser des occultations ?

- Oui, et je préfère des persiennes
 Oui, et je préfère des volets roulants
 Non
 Ne se prononce pas

Si oui, indiquez pour quelles pièces et combien : _____

Possédez-vous un ou plusieurs stores extérieurs supplémentaires (type store banne) ?

- Oui Non Ne se prononce pas

Si oui, indiquez la ou les pièce(s) concernée(s) :

**Dans le cadre de futurs travaux et pour améliorer le confort thermique, le remplacement des menuiseries d'origine (simple vitrage) des logements vous semble-t-il :**

- Très important (++) Important (+)
 Neutre – Ne se prononce pas (/)
 Pas très important (-) Pas du tout important / sans importance (--)

6. BALCONS OU TERRASSES PRIVATIVES**Possédez-vous un ou plusieurs balcons ou terrasses privées ?***Possible de cocher plusieurs cases*

- Oui, 1 balcon
 Oui, plusieurs balcons
 Oui, 1 terrasse privative
 Oui, plusieurs terrasses privées
 Non, ni balcon, ni terrasse privative

Si oui, comment jugez-vous l'état de votre balcon ou terrasse privative ?

- Bon état État moyen Mauvais état Ne se prononce pas

Précisez : _____

Si oui, quel revêtement de sol y a-t-il sur votre balcon ?

- Peinture Carrelage Autre, précisez : _____

Si oui, comment jugez-vous l'état de la sous-face du balcon du dessus ? (Béton cloqué ? traces d'infiltrations ?)

- Bon état État moyen Mauvais état Ne se prononce pas

Précisez : _____

Si oui, le garde-corps du balcon vous paraît-il solide ?

Oui, tout à fait Ce n'est pas certain Non, pas du tout Ne se prononce pas

Précisez : _____

Si oui, êtes-vous satisfait de l'aspect esthétique du garde-corps du balcon ?

Oui, je suis satisfait Non, je ne suis pas satisfait Je n'accorde pas d'importance à l'aspect esthétique des garde-corps / Ne se prononce pas

Précisez : _____

Si oui, est-ce que l'eau s'évacue bien ?

Oui, tout à fait Non, peu ou pas du tout Ne se prononce pas

7. VENTILATION

Votre logement présente-t-il des problèmes d'humidité (condensation, buée sur les vitres, moisissures) ?

Oui Non Ne se prononce pas

Si oui, indiquez la ou les pièce(s) concernée(s) et l'emplacement

Exemple d'emplacement : plafond, cloisons intérieures, angles des murs, murs donnant sur l'extérieur, contours des fenêtres, en plinthe proche du plancher etc.

Vos menuiseries possèdent-elles des entrées d'air ? (Grille dans votre menuiserie)

Entrées d'air intégrées aux menuiseries

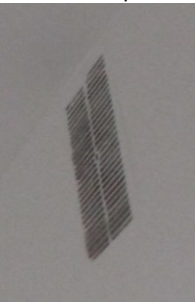


Oui Non Ne se prononce pas

Vos grilles d'extraction (hautes en plafond et basses proche du sol) sont-elles libres et accessibles ?

Placards ou meubles masquant les grilles, etc.

Obturation par scotch, plaques cartonnées, etc.



Oui, toutes les grilles sont accessibles
 Partiellement obstruées ou inaccessibles
 Non, toutes les grilles sont inaccessibles
 Ne se prononce pas

Décrivez ci-dessous les aménagements intérieurs particuliers qui pourraient influencer sur votre ventilation ?

Exemples :

Changement de destination de certaines pièces / re-cloisonnement

Raccordement ou piquage des bouches d'extraction dans d'autres pièces

Raccordement ou piquage de hottes sur une grille existante

Une hotte est-elle raccordée sur une de vos grilles de ventilation ?

Oui Non Ne se prononce pas

Avez-vous installé un extracteur individuel à la place de vos grilles de ventilation ?

Oui Non Ne se prononce pas

Indiquez la ou les pièce(s) concernée(s) ? _____

Dans le cadre de futurs travaux, la mise en place d'une ventilation mécanique vous semble-t-elle :

Très important (++) Important (+)
 Neutre – Ne se prononce pas (/)
 Pas très important (-) Pas du tout / sans importance (--)

8. CONFORT ACOUSTIQUE

Êtes-vous gêné par le bruit venant de l'extérieur ?

Oui Non Ne se prononce pas

Êtes-vous gêné par le bruit du voisinage intérieur ?

Oui Non Ne se prononce pas

Précisez l'origine des bruits intérieurs

- Logements voisins Parties communes (escalier, palier, hall, etc.)
 Bruits d'équipements (chasse d'eau, ascenseur, etc.)
 Ne se prononce pas

9. IMPORTANCE ACCORDÉE AUX TRAVAUX

Selon vous, quelles sont les intérêts, par ordre d'importance de 1 à 6, d'une rénovation énergétique par rapport à un ravalement simple ?

Si un aspect ne vous paraît pas important, ne pas lui indiquer de numéro

- _____ Amélioration du confort thermique
 _____ Économies financières sur les charges liées au chauffage et à l'Eau Chaude sanitaire
 _____ Amélioration du confort hygrométrique (réduire le risque de problème d'humidité, de condensation, etc.)
 _____ Amélioration du cadre de vie (réfection du passage entre le bâtiment A et B, création d'un local vélo, etc.)
 _____ Valorisation du patrimoine
 _____ Participation à la transition écologique

Selon vous, quels travaux de rénovation de la copropriété souhaiteriez-vous effectuer dans les années à venir ?

10. INGÉNIERIE FINANCIÈRE

L'ingénierie financière permet de recenser l'**ensemble des aides et subventions auxquels chaque copropriétaire a droit, individuellement et collectivement**. En effet, plusieurs dispositifs sont mobilisables pour le projet de travaux : MaPrimeRenov, Anah, certificat d'économie d'énergie [CEE], prêts à taux zéro [PTZ], etc.

Le but des prochaines questions est d'estimer au plus juste les aides et subventions mobilisables par les copropriétaires. Pour être précise et réaliste, cette estimation est réalisée au cas par cas afin de prendre en compte les particularités de chaque copropriétaire. Le résultat de cette **estimation ne sera présenté que sous la forme d'une seule valeur par typologie d'appartement et de profil de revenu**, tel que l'exemple suivant :

Cette estimation des dispositifs financiers sera présentée en Assemblée Générale et intégrée dans le coût total d'opération.

Pour tous les copropriétaires

	F2	F3	F4
Quote-part travaux	X XXX €	X XXX €	X XXX €
Montant éligible à l'ECOPTZ	X XXX €	X XXX €	X XXX €
Aide individuelle	X XXX €	X XXX €	X XXX €
Aide (CEE)	X XXX €	X XXX €	X XXX €
Total aides	X XXX €	X XXX €	X XXX €
% aides / QP Travaux	XX %	XX %	XX %
Reste à financer après encaissement des aides	X XXX €	X XXX €	X XXX €
Total mensualité crédits /10 ans	XXX €	XXX €	XXX €

Propriétaire occupant « Modeste »

	F2	F3	F4
Total aides	X XXX €	X XXX €	X XXX €
% aides / QP travaux	XX %	XX %	XX %
Reste à financer après encaissement des aides	X XXX €	X XXX €	X XXX €
Total mensualité crédits /10 ans	XXX €	XXX €	XXX €

Depuis combien de temps habitez-vous la résidence ?

- Moins de 5 ans Entre 5 et 15 ans Plus de 15 ans Ne se prononce pas

Avez-vous un prêt immobilier en cours pour l'achat de ce logement ?

- Oui Non Ne se prononce pas

Avez-vous bénéficié d'un « prêt taux zéro » pour l'acquisition de ce logement ?

- Oui Non Ne se prononce pas

Quelle est votre tranche d'âge ?

- 18-34 ans 35-49 ans 50-65 ans 65+ ans Ne se prononce pas

Les subventions dépendent de la situation de votre ménage. Afin de pouvoir estimer ce que la copropriété peut recevoir pensez vous être dans une des catégories suivantes ? **Cette information ne sera pas diffusée** (voir exemple de présentation des estimations).

Le montant correspond au revenu fiscal de référence que vous trouverez sur votre déclaration d'impôt au niveau, soit de l'encadré de la première page, soit de la ligne 25.

- Ménages très modestes Ménages modestes Ménages intermédiaires
 Non concerné Ne se prononce pas

Nombre de personnes du ménage	Ménages très modestes Bleu	Ménages modestes Jaune	Ménages intermédiaires Violet
1	20 593	25 068	38 184
2	30 225	36 792	56 130
3	36 297	44 188	67 585
4	42 381	51 597	79 041
5	48 488	59 026	90 496

11. COMMENTAIRE LIBRE

Commentaires libres :
