



AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT  
MÉTROPOLE BORDELAISE ET GIRONDE

# Recueil d'Informations Générales

---



Mission Copropriété  
Version juillet 2022



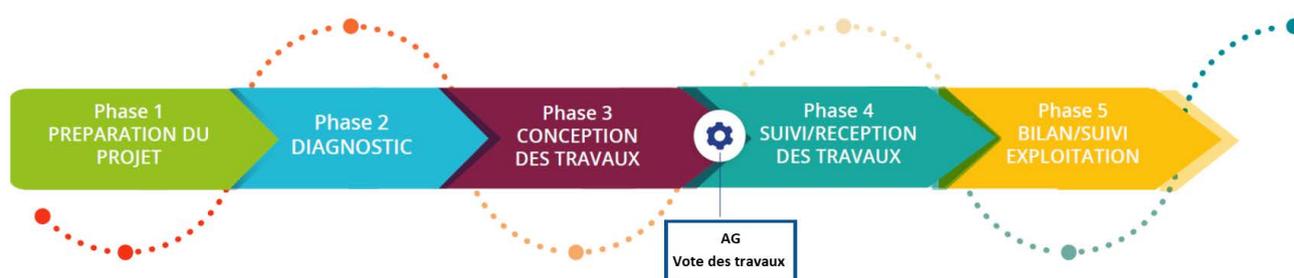


## INTRODUCTION

L'objet de ce recueil est de vous guider dans la collecte de renseignements caractéristiques de votre copropriété. L'objectif est de mieux connaître votre copropriété sous différents angles : le bâti, l'organisation, les relations humaines.

Il a ainsi vocation à recueillir en un seul document unique toutes les principales données disponibles à ce stade à la prise en main du projet par l'ensemble des acteurs : les membres du conseil syndical et leur syndic, l'Alec et les professionnels qui vont intervenir.

Dans le parcours de rénovation, ce document s'inscrit dans l'étape 1 intitulée **Préparation du projet.**



Ce recueil doit être le reflet des informations disponibles auprès du conseil syndical complétées avec l'appui du syndic. La priorité est de pouvoir proposer rapidement en début de réflexion un socle d'informations utiles et pertinentes. Les observations, échanges et retour d'expérience sur la démarche invitent les rédacteurs à le remplir dans les meilleurs délais sans rechercher l'exhaustivité totale si des informations demeuraient manquantes.

Certaines informations peuvent apparaître redondantes avec celles renseignées sur la plateforme CoachCopro® mais les deux démarches sont utiles et complémentaires.

**De manière pratique,** afin de remplir ce document vous aurez besoin des éléments suivants : procès-verbaux des dernières AG, toutes études ou diagnostics architecturaux, énergétique réalisés ; contrats de fourniture, d'entretien ou d'exploitation à disposition, annexes comptables, règlement de copropriété, factures des derniers travaux conséquents réalisés.

L'équipe de la mission copropriété vous remercie pour votre implication.





## TABLE DES MATIERES

<b>PARTIE 1 : IDENTIFICATION</b>	<b>5</b>
1. Le Syndic	5
<b>PARTIE 2 : FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE</b>	<b>6</b>
1. Le Conseil Syndical – CS	6
2. Les Assemblées Générales – AG	6
3. Les copropriétaires	6
4. Les contrats de fourniture, d'entretien ou d'exploitation	7
5. Le budget et les impayés	8
6. Les sources potentielles de financement	8
<b>PARTIE 3 : DESCRIPTION DE LA COPROPRIETE</b>	<b>9</b>
1. Le bâti	9
2. L'enveloppe	9
3. Les équipements	10
4. Le chauffage	10
5. L'eau	11
6. Les travaux importants déjà réalisés	11
7. Les problématiques rencontrées	12
<b>PARTIE 4 : PROJET DE RENOVATION</b>	<b>13</b>
1. Les attentes des copropriétaires	13
2. Les diagnostics déjà réalisés	14
3. Les professionnels	14
<b>PARTIE 5 : COMMENTAIRES LIBRES</b>	<b>15</b>



## PARTIE 1 : IDENTIFICATION

<p><b>Nom de la copropriété</b></p> <p><b>Adresse principale</b></p> <p><b>n° au registre national des Copropriétés</b></p> <p><b>La copropriété fait partie d'une ASL ou d'un autre groupement</b></p> <p><b>Si oui, quels sont les éléments gérés</b></p>
<p><b>Date de remplissage du document</b></p> <p><b>Coordonnées des personnes qui complètent ce document (Nom ; prénom ; adresse mail ; tél)</b></p>

### 1. LE SYNDIC

<p><b>Type de Syndic</b></p>
<p><b><u>Si syndic professionnel</u></b></p>
<p><b>Nom du cabinet</b></p> <p><b>Adresse</b></p> <p><b>Année de 1<sup>ère</sup> élection du syndic actuel</b></p> <p><b>Nom du chargé de copropriété</b></p> <p><b>Adresse mail</b></p> <p><b>Téléphone</b></p>
<p><b><u>Si syndic bénévole</u></b></p>
<p><b>Nom – Prénom</b></p> <p><b>Adresse</b></p> <p><b>Adresse mail</b></p> <p><b>Téléphone</b></p>



## PARTIE 2 : FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

### 1. LE CONSEIL SYNDICAL - CS

Combien y a t-il de membres dans le Conseil syndical

Quelle est la fréquence des réunions du Conseil Syndical

Quels sont les moyens de communication entre le Conseil Syndical et les copropriétaires

Des compétences spécifiques au sein du CS ont-elles été identifiées

Si oui, lesquelles

Le CS est-il organisé en commissions

Si oui, lesquelles

Les membres du Conseil Syndical s'impliquent ...

...dans l'ordre du jour des AG

...dans le contrôle des comptes

...dans le suivi des impayés

...dans la mise en concurrence des contrats et des marchés

...dans le suivi des prestataires et des travaux

### 2. LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES – AG

Quelle est la période approximative des AG

Quelle est la proportion de copropriétaires présents ou représentés aux AG

### 3. LES COPROPRIÉTAIRES

Un copropriétaire a t-il plus de 15% en tantièmes

Une opposition aux travaux a été identifiée

Quelle est l'ambiance générale des relations entre occupants

Quelle est la tendance sur la situation des copropriétaires    Primo accédant    Bailleurs    Retraités

Quel est le % de bailleurs par rapport à l'ensemble des copropriétaires

Quel est le nombre de vente dans la copropriété au cours de l'année



## PARTIE 2 : FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

### 4. LES CONTRATS DE FOURNITURE, D'ENTRETIEN OU D'EXPLOITATION

	Oui /non	Type de contrat 	Cout annuel du contrat en €
Ascenseurs			
Compteur d'eau			
Chaufferie collective			
Eau			
Électricité			
Employé d'immeuble ou gardien			
Espaces verts : entretien			
Nettoyage des parties communes			
Portail automatique			
Ramonage			
Sécurité incendie : BAES & extincteurs			
Toiture terrasse : entretien			
Ventilation			
<b>D'autre(s) contrat(s)</b>			

 Dans la colonne type de contrat, veuillez indiquer si le contrat est annuel, trisannuel...



## PARTIE 2 : FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE

### 5. LE BUDGET ET LES IMPAYÉS

<p>Quel est le montant du fond travaux</p> <p>Quel est le montant du dernier budget annuel réalisé (annexe comptable n°2)</p>
<p><b>i</b> Calculs des taux d'impayés</p>
<p>% des impayés du dernier exercice</p> <p>% des impayés de l'avant-dernier exercice</p>

**i** Pour le calcul du taux d'impayés, il faut se reporter aux annexes comptables 1 et 2 de la copropriété et procéder au calcul suivant :

$$\text{Taux d'impayés} = (\text{charges pour les opérations courantes de l'exercice clos} + \text{charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos}) / \text{budget de la copropriété}$$

### 6. SOURCES POTENTIELLES DE FINANCEMENT

<p>Une source de financement du projet a été identifiée</p>		
<p>Si oui, pouvez-vous préciser</p>		
	Oui /non	Montant estimé
Antenne relais		
Vente d'espace vert ou de loge		
Panneau Publicitaire		
Surélévation envisagée		
<p>Autres sources identifiées</p>		



## PARTIE 3 : DESCRIPTION DE LA COPROPRIETE

### 1. LE BATI

<b>Année de construction</b>
<b>Nombre de bâtiments</b>
<b>Nombre d'étages</b> (nombre le plus élevé d'étages parmi tous les bâtiments)
<b>Nombres de logements</b>
<b>Nombre total de lots</b>
<b>Nombre de lots commerciaux</b>
<b>Surface habitable (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Superficie totale de la résidence, espaces verts compris (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Y a t-il des caractéristiques architecturales particulières</b>
Si oui, veuillez à les décrire en commentaire page 15
<b>Le règlement de copropriété impose-t-il des éléments particuliers</b>
Si oui, veuillez à les décrire en commentaire page 15

### 2. L'ENVELOPPE

<b>Toitures</b>	<b>type</b>
	<b>année de dernière réfection</b>
	<b>isolation - présence</b>
<b>Murs extérieurs</b>	<b>matériaux</b>
	<b>année du dernier ravalement</b>
	<b>isolation - présence</b>
<b>Fenêtres</b>	<b>remplacement du simple vitrage par du double vitrage</b>
<b>Ventilation</b>	<b>Type</b>
<b>Présence de...</b>	Balcons      Loggias      Séchoirs
<b>Commentaire</b>	



## PARTIE 3 : DESCRIPTION DE LA COPROPRIETE

### 3. LES ÉQUIPEMENTS

	Oui/non	nombre	détail
Ascenseurs			
Autre équipement (piscine, terrain de tennis...)			
Caves			
Celliers			
Parkings (places, box...)			
Zone de stationnement des cycles			
Espace vert			

### 4. LE CHAUFFAGE

<b>Le chauffage est</b>
<b>Si la chaufferie est collective</b>
<b>La source d'énergie</b>
<b>Emission du chauffage</b>
<b>Individualisation des frais de chauffage</b>
<b>Année de mise en place ou de remplacement des chaudières</b>
<b>Année où un désembouage a été réalisé</b>
<b>Année où un équilibrage a été réalisé</b>
<b>Les installations sont calorifugées</b>
<b>Contrat</b> P1                  P2                  P3                  P4
<b>Année d'échéance du contrat</b>
<b>La production d'eau chaude est identique à la production de chauffage</b>
<b>Il y a un appoint solaire pour l'eau chaude</b>
<b>Si le chauffage est individuel</b>
<b>La source d'énergie</b>
<b>Emission du chauffage</b>
<b>Il y a des cheminées individuelles</b>



### PARTIE 3 : DESCRIPTION DE LA COPROPRIETE

#### 5. L'EAU

L'eau chaude est produite de manière individuelle

La source d'énergie

La production

L'eau froide

Répartition des charges d'eau

#### 6. LES TRAVAUX IMPORTANTS DÉJÀ REALISÉS

<i>Détails</i>	<i>année</i>	<i>Montant € TTC</i>

Prochains travaux importants à entreprendre  
selon vous



### PARTIE 3 : DESCRIPTION DE LA COPROPRIETE

<b>7. LES PROBLÉMATIQUES RENCONTRÉES</b>		
	Oui/non	Quelques détails
<b>Condensation</b>		
<b>Infiltrations</b>		
<b>Fuites</b>		
<b>Eclatement d'enduits ou de béton</b>		
<b>Moisissures</b>		
<b>Salissures</b>		
<b>Odeurs</b>		
<b>Logements chauds en été</b>		
<b>Logements froid en hiver</b>		
<b>Certains locaux posent ils problème</b>		
<b>Menuiseries (fenêtres, portes volets) en mauvais état</b>		
<b>Bruit</b>		
<b>Autre problématique</b>		



## PARTIE 4 : PROJET DE RENOVATION

<p>Le projet de rénovation est ...</p> <p>Des travaux sont ...</p>
--

### 1. LES ATTENTES DES COPROPRIÉTAIRES

	forte	moyenne	faible	pas du tout
Améliorer le confort thermique				
Améliorer le confort acoustique				
Réaliser des économies d'énergie				
Redonner un cachet à la résidence				
Améliorer le cadre de vie				
Améliorer les accès				
Renforcer la sécurité				
Améliorer la ventilation				
Mettre aux normes				

<p>Quels sont les arguments des opposants aux travaux</p>
<p>Quels sont les arguments des personnes favorables aux travaux</p>



## PARTIE 4 : PROJET DE RENOVATION

### 2. LES DIAGNOSTICS DÉJÀ RÉALISÉS

<b>Audit énergétique réalisé</b>	<b>Nom du prestataire</b>
Année de réalisation de l'audit	
Etiquette énergétique	
Consommation en kWh/m <sup>2</sup> /an	
<b>DPE collectif réalisé</b>	<b>Nom du prestataire</b>
Année de réalisation du DPE	
Etiquette énergétique	
Consommation en kWh/m <sup>2</sup> /an	
<b>DTG réalisé</b>	<b>Nom du prestataire</b>
Année de réalisation du DTG	
<b>Plan Pluriannuel de Travaux réalisé</b>	<b>Nom du prestataire</b>
Année de réalisation du PPPT	

### 3. LES PROFESSIONNELS

**Aucun professionnel n'a été désigné**

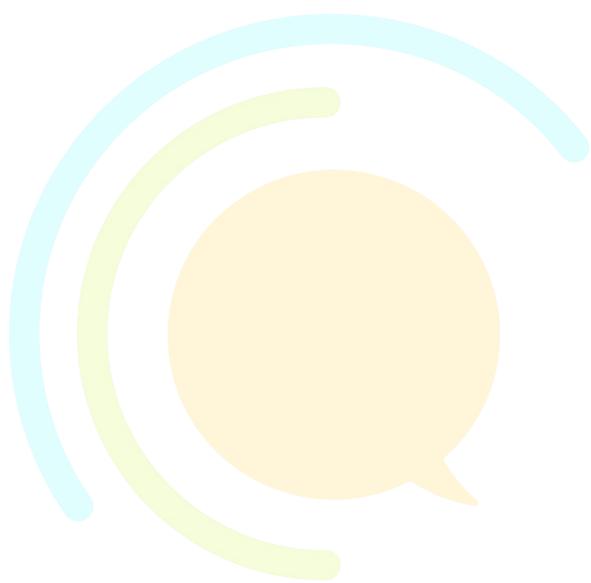
Dans ce cas veuillez passer directement à la page suivante.

Si un professionnel ou plusieurs professionnels ont été désignés et ont commencé à travailler sur le projet de rénovation, merci de compléter ci-dessous.

	Oui/non	Nom du prestataire
<b>Un Assistant à maîtrise d'ouvrage AMO</b>		
<b>Une ingénierie financière</b>		
<b>Un architecte</b>		
<b>Un maître d'œuvre</b>		
<b>Une entreprise de travaux</b>		
<b>Autres professionnels</b>		



## PARTIE 5 : COMMENTAIRES LIBRES



## Pour nous contacter :



**📍 Nous trouver :**  
30 cours Pasteur  
33 000 BORDEAUX

**Nous contacter :**  
**Sur Bordeaux Métropole :**  
[copro-bm@alec-mb33.fr](mailto:copro-bm@alec-mb33.fr)  
05.54.52.88.99

**Hors Bordeaux Métropole :**  
[copro33@alec-mb33.fr](mailto:copro33@alec-mb33.fr)  
05.54.52.88.98

**🌐 Plus d'infos sur :**  
[www.alec-mb33.fr](http://www.alec-mb33.fr)



*L'ingénierie territoriale  
au cœur de la transition  
énergétique*