



Avec le soutien de



Un projet réalisé dans  
le cadre du plan de relance  
de la Wallonie



**Renobatex**

**Le site Syndic Reno Support :  
votre meilleur allié  
pour la rénovation énergétique**

**syndic  
reno**  
SUPPORT  
by FEDERIA

**Votre boîte à outils pour la  
rénovation énergétique  
en copropriété**

[WWW.SYNDICRENOSUPPORT.IMMO](http://WWW.SYNDICRENOSUPPORT.IMMO)



# Evolutions des lois et innovations, comment s'y retrouver ?

Les derniers mois l'ont montré, le paysage de la rénovation énergétique est en constante évolution et il n'est pas toujours facile de s'y retrouver.

Pour les copropriétés, trouver les informations spécifiques est souvent difficile. Au mieux, le fait de ne pas disposer de la bonne information au bon moment est une occasion perdue pour "faire mieux", au pire, cela peut déboucher sur des reproches, une perte de confiance, voire une mise en cause de responsabilité.

Enormément de ressources existent et continuent d'être créées, dont certaines peuvent être très utiles, et pourtant, nous constatons souvent via notre helpdesk et nos formations qu'elles ne sont simplement pas connues.

Face à ce constat, un travail important a été fait pour recenser les informations pertinentes et les rendre facilement accessibles aux agents immobiliers. Voici un aperçu de ces différentes ressources disponibles sur le site Syndic Reno Support :



## DOCUMENTS ET LIENS

choisis et analysés pour les syndics et régisseurs



## FAQ

structurées "rénovation" et "copropriété"



## RENO STORIES

catalogue de projets instructifs et inspirants



## DOCUMENTS ET LIENS



*Saviez-vous qu'il est possible de consulter, tant en Wallonie qu'à Bruxelles, des cartes solaires permettant de connaître gratuitement, en quelques clics, le potentiel solaire d'une toiture et d'obtenir une estimation de son coût ? Ou qu'il existe des modèles de convention d'empiètement sur parcelle voisine en cas d'isolation du mitoyen et aussi un registre public des certificats PEB déjà réalisés à Bruxelles ?*

Ces ressources, dispersées sur plusieurs sites Internet sont désormais accessibles en un coup d'œil **via la section Ressources du site [www.syndicrenosupport.immo](http://www.syndicrenosupport.immo), dans la page Documents et liens**. Le plus ? Nous les avons analysés pour nos membres afin de donner brièvement les éléments les plus utiles et les points d'attention essentiels pour votre travail quotidien.



## FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)



*Comment savoir si un bâtiment est classé ? Quand faut-il un permis d'urbanisme ? Avec ou sans architecte ? Dans quels cas faut-il communiquer les consommations de mes ACP ?*

Les questions de notre FAQ sont organisées de 2 manières : selon les étapes d'un projet de rénovation, ou selon les éléments spécifiques d'une copropriété.

Même s'il est parfois nécessaire d'apporter des nuances au cas par cas, avoir une première réponse adaptée aux copropriétés, et y trouver au même endroit les documents liés et les personnes ressources pour approfondir cette réponse permet de gagner un temps considérable.

### BON À SAVOIR

Les questions traitées par notre helpdesk sont progressivement ajoutées à la FAQ qui s'enrichit ainsi continuellement pour devenir de plus en plus complète et pertinente. N'hésitez pas à la consulter régulièrement et, si vous ne trouvez pas l'information souhaitée, faites-le-nous savoir. Si vous vous posez la question, il est probable que d'autres confrères et consœurs se la posent aussi !



## RENO STORIES



Nous en parlions dans le numéro de juin et c'est maintenant en ligne ! Sur notre page RENO Stories, vous pourrez explorer des cas concrets de copropriétés ayant réalisé une ou plusieurs actions de rénovation énergétique. Vous y trouverez des données objectives (caractéristiques du bâtiment et des travaux réalisés, coûts, etc.) et des informations concernant le processus pratique ou décisionnel (élément déclencheur, déroulement de l'étude, moyens de financement, etc.).

Cette page est à la fois une source d'inspiration, avec des idées pratiques et innovantes, mais aussi une belle vitrine pour mettre en valeur vos réalisations, souvent le fruit de plusieurs années de travail de fond !

Nous sommes activement à la recherche de cas concrets de travaux réalisés mais aussi d'optimisations de fonctionnement, de modalités de financement particulières, voire d'argumentaires innovants ou encore de modalités pratiques originales.

### BON À SAVOIR

Les cas repris peuvent être publics ou anonymisés pour que la copropriété ne soit pas reconnaissable.



**A partir de janvier 2025, Federia proposera un nouveau cycle de Tables Rondes traitant de sujets d'actualité !**

Bornes électriques en copropriété, partage d'énergie, ... Faites-nous part des thématiques que vous souhaiteriez voir aborder via [federia@federia.immo](mailto:federia@federia.immo) !

**reno**  
STORIES

**Envie de vous inspirer de projets de rénovation énergétique en copropriété ?**  
Découvrez les solutions apportées par d'autres syndicats !



**Vous avez un cas concret à soumettre ?**

Cela peut se faire simplement via une interview en ligne !

Prenez rendez-vous sur notre page ou contactez-nous via [syndicrenosupport@federia.immo](mailto:syndicrenosupport@federia.immo) !

**syndic**  
**reno**  
SUPPORT  
by FEDERIA





## Retour sur les questions du Helpdesk

### LE POINT SUR LES PRIMES SANS AUDIT EN WALLONIE

*Pourriez-vous me renseigner sur la procédure à suivre pour faire la demande de la prime sans audit pour la mise en conformité électrique de l'installation des communs ?*

Pour les copropriétés situées en Wallonie, il est effectivement possible d'obtenir **800€ de prime** pour la mise en conformité de l'installation d'électricité **sans réaliser d'audit**. Vous trouverez toutes les infos dans la brochure spécifique WalloReno.

Pour toutes les primes en Région wallonne, les copropriétés sont considérées comme une catégorie de revenus de base (R5 - pas de facteur de multiplication). Les montants octroyés sont souvent peu adaptés aux réalités des (grandes) copropriétés, mais cela simplifie la démarche car il n'y a rien à prouver en matière de revenus.

Rappel des conditions générales pour ces primes **petits travaux de rénovation sans audit** :

- ▶ Pour un bâtiment de plus de 15 ans, principalement destiné à l'habitation (50%), situé en Région Wallonne ;
- ▶ Le montant des travaux concernés / de la facture des travaux doit être entre 200€ et 6000€ ;
- ▶ Le montant de la prime ne peut dépasser 90% de la facture TVAC ;
- ▶ Tous les 24 mois, vous pouvez solliciter une prime pour la réalisation de 5 travaux de rénovation et 5 travaux d'amélioration de la performance énergétique.



La demande de primes se fait une fois les travaux réalisés, dans les 8 mois de la date de facture de solde (postérieure au 01/11/2022 pour les montants de primes annoncés). Elle se fait via un formulaire pdf ou directement en ligne via le lien que vous trouverez dans notre page Document (via le QR code ci-dessus).

Points d'attention concernant la Mise en conformité de l'installation d'électricité (prime n°26) :

- ▶ L'entrepreneur doit disposer de l'accès à la profession pour les activités de type " Électrotechnique ".
- ▶ Lorsque des travaux ont été réalisés sur l'installation électrique, la mise en conformité doit être validée par un certificat de conformité délivré par un organisme agréé.

Vérifiez bien la liste des documents à joindre (voir fin du formulaire) et notamment :

- ▶ Toutes les factures concernant la demande.
- ▶ Copie du devis de l'entrepreneur.
- ▶ PV d'AG autorisant les travaux.
- ▶ Copie du certificat de conformité, postérieur à la réalisation des travaux et délivré par un organisme agréé.



Facilitateur Copropriété à Bruxelles recherche **ACP avec travaux "énergétiques" à financer.**

En partenariat avec le Fonds du Logement bruxellois, le but est d'aider à mettre en place un crédit "EcoRéno" adapté aux ACP. Toutes les conditions pour participer à ce projet pilote et l'adresse mail de contact sont sur notre page Actualités.

**LE HELPDESK SYNDIC RENO SUPPORT EST À VOTRE DISPOSITION !**



Une question, une information ou un retour de terrain à partager concernant la rénovation énergétique en copropriété ?  
[www.syndicrenosupport.immo](http://www.syndicrenosupport.immo)