

OPLEIDING DUURZAME GEBOUWEN

RENOVATIE VAN MEDE-EIGENDOMMEN

LENTE 2025

De specifieke kenmerken, uitdagingen en hefboomen voor mede-eigendommen identificeren om een globale aanpak te ontwikkelen

Eleonora MAGGIORE



- ▶ Begrijpen wat Syndic Reno Support doet:
 - Wat, waarom, hoe en voor wie?
- ▶ Algemene overwegingen voor enkele specifieke thema's:
 - Aandachtspunten voor syndici (m.b.t. praktische, technische en financiële aspecten)
- ▶ Benadrukken van het belang van opleiding, informatie en inspiratie:
 - Leren en inzicht verwerven, met name door de Reno Stories



FEDERIA: WIE ZIJN WE? WELKE AANPAK?

TOOLS

WELKE VRAGEN VOORAF STELLEN?

- ▶ **Het dak als hulpbron**
- ▶ **Isolatie van een gevel langs de buitenzijde**
- ▶ **Strategie voor het raamwerk**
- ▶ **Privéverwarmingsketels in mede-eigendommen**
- ▶ **Distributiesysteem / warmteafgiftesysteem**
- ▶ **Collectief krediet voor mede-eigendommen**

OPLEIDINGEN

RENO STORIES

CONCRETE GEVALLEN & INNOVATIE

GETUIGENISSEN OVER ERVARINGEN



De **syndicus**, een **onmisbare** actor



- **Wettelijke vertegenwoordiger**, verantwoordelijk voor het **algemene beheer** van mede-eigendommen
- **Kan** informatie toepassen op volledige **gebouwenportfolio**
- Aanwezig bij **sleutelmomenten** zonder (altijd) over **technische ondersteuning te beschikken**

- **Vertegenwoordiging en verdediging van het beroep** *Ervaringen op het terrein*
- **Dagelijkse ondersteuning** *Nieuws, typedocumenten*
- **Opleiding & advies**



Het **specifieke karakter** van de
ondersteuning

ONE-TO-ONE → **ONE-TO-MANY**

Creatie van een
specifieke **expertisepool**



Actor die als
tussenpersoon
optreedt bij
instellingen

PRAKTISCHE ONDERSTEUNING VOOR DE SYNDICI



Een **Helpdesk** waar u met al uw vragen terecht kunt rond energiezuinig en duurzaam renoveren van mede-eigendommen



U vindt er de **weg naar de juiste instanties, en naar de beschikbare informatie en hulp** (netwerk van facilitatoren, premies)



Ontwikkeling van praktische tools om u te begeleiden bij de verschillende taken die eigen zijn aan de syndicus



Verzameling van concrete cases en Reno Stories zodat goede praktijken kunnen worden gedeeld en uw werk onder de aandacht wordt gebracht



Cyclus van specifieke door het BIV erkende opleidingen rond renovatie, en met name de technische, financierings- en juridische aspecten



Nieuws op technisch en juridisch vlak zodat u op de hoogte blijft van de laatste ontwikkelingen op het gebied van renovatie van mede-eigendommen

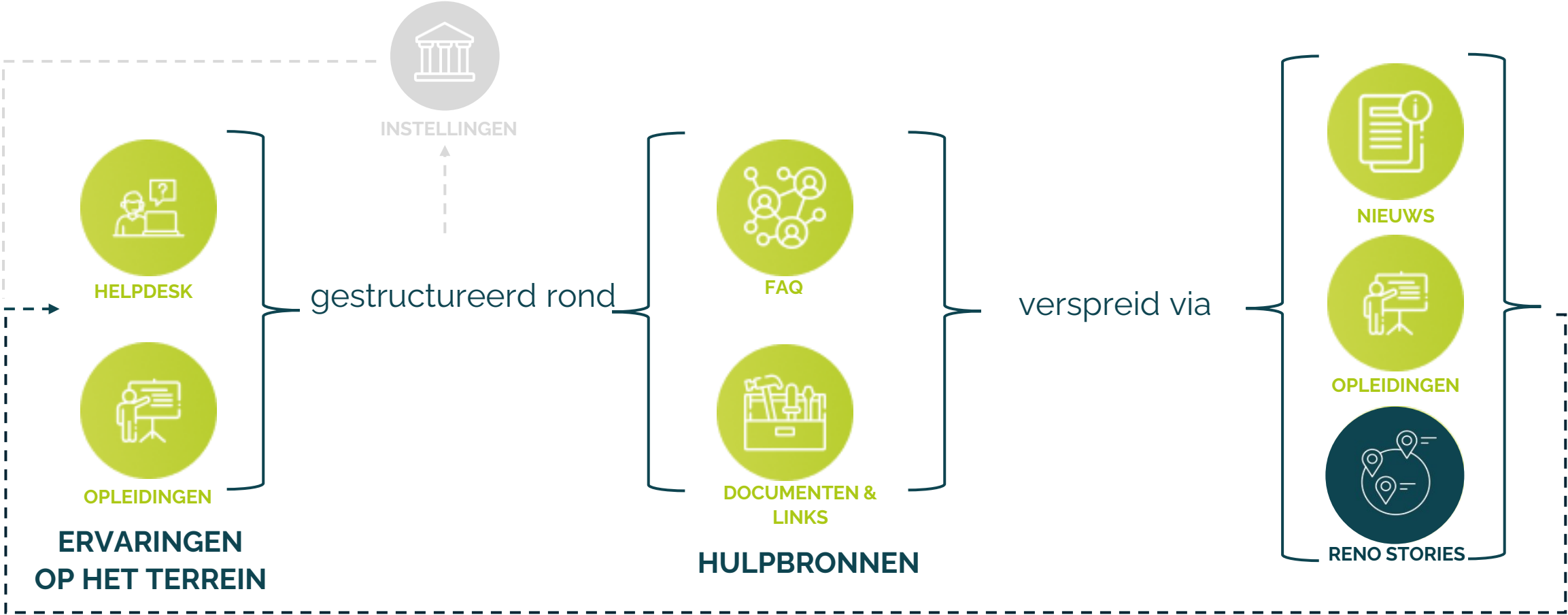


Renobatex

Met de steun van Leefmilieu Brussel

Dit project kwam tot stand in het kader van het relanceplan van Wallonië

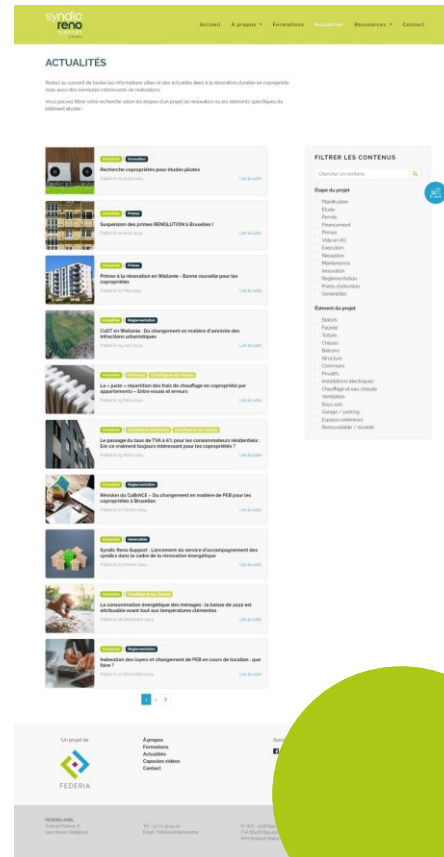
Een **iteratieve** aanpak



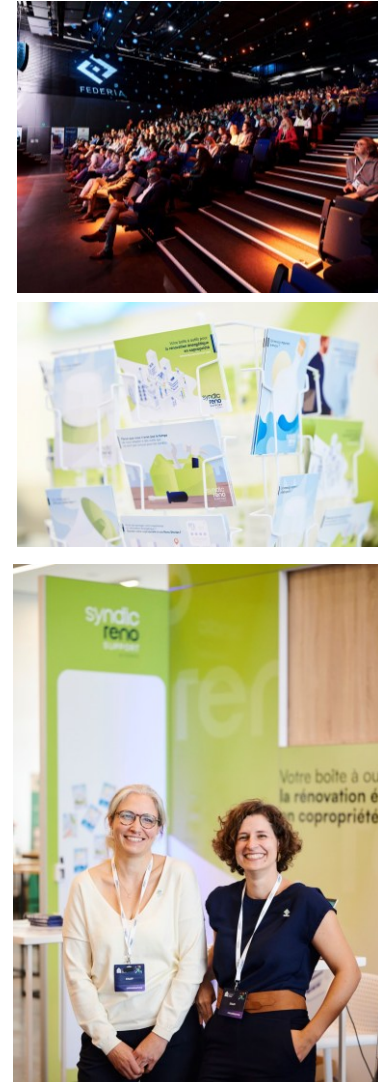
PUBLICATIES & EVENTS



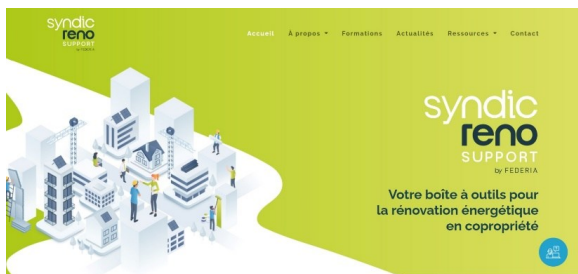
NEWSLETTER



CONGRES / SALON MEDE-EIGENDOM



WEBSITE



Face aux défis de la transition énergétique, les syndicats se retrouvent en première ligne des questions des copropriétaires. Fedenia, la Fédération des agents immobiliers professionnels, s'engage à les soutenir dans cette mission cruciale en leur offrant un accompagnement complet et adapté.

UN PÔLE D'EXPERTISE DEDIE

Grâce à des solutions offertes en Région wallonne et wallonie, Fedenia a créé Syndic reno support, un pôle d'expertise unique en son genre. Ce pôle centralise les informations pertinentes, facilite l'accès aux données des copropriétaires et mutualise le développement d'outils et de méthodologies adaptés au rôle de syndic.



Avec le soutien de Bruxelles Environnement



UN ACCOMPAGNEMENT CONCRET POUR LES SYNDICS

Helpdesk pour répondre à toutes vos questions relatives à la rénovation énergétique et durable des copropriétés

Orientation vers les bons intervenants, Informations et adresses disponibles (niveau facilitateurs primaires)

Développement d'outils pratiques pour vous accompagner dans les démarches propres au rôle de syndic

Recueil de cas concrets et Reno Stories pour partager les bonnes pratiques et mettre en valeur votre travail

Cycle de formations spécifiques agréées (PI) couvrant les aspects techniques, de financement et juridiques de la rénovation

Actualités techniques et juridiques pour vous tenir informés dans le domaine de la rénovation des copropriétés

FEDERIA, FORCE DE PROPOSITION

En plus de son accompagnement concret, Fedenia renforce sa présence et sa participation au sein des différents Groupes de Travail gouvernementaux.

L'objectif : faire entendre la voix des syndicats et faire bouger les lignes pour une transition énergétique adaptée aux réalités du terrain.

N'hésitez donc pas à nous faire part de vos besoins et suggestions pour qu'on puisse les collaborer et en faire le réel auprès des instances décisionnelles.

FAIRE ENTENDRE LA VOIX DES SYNDICS ET BOUGER LES LIGNES

DES FORMATIONS EN RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE SPÉCIFIQUEMENT CONÇUES



LES LABORATOIRES DE LA COPROPRÉRIÉTÉ

L'analyse de la rénovation énergétique en copropriété nécessite de se poser les bonnes questions avant même de donner des travaux, mais aussi de disposer des outils adaptés permettant de faire les bons choix de solutions techniques, de financement ou de communication tout au long du projet.

Pour se familiariser avec les outils et les données, Syndic reno support vous propose un parcours de formations complémentaires.



POURQUOI DES LABORATOIRES ?

UNE DÉMARCHE D'INTELLIGENCE COLLECTIVE POUR IDENTIFIER ET FAIRE RENOVER LES BESOINS DE TERRAIN

Avec d'innombrables Syndic reno support, dans le cadre de terrain des syndicats, nous lançons un cycle de rencontres innovantes et dynamiques basées sur des cas pratiques au sein de vos portefeuilles de copropriétés.

La participation à ces Laboratoires est l'occasion de tester une méthodologie innovante, avec un accompagnement personnalisé de vos portefeuilles. Cela vous offre également la possibilité de mettre en valeur votre travail quotidien en faisant figurer votre projet dans nos Reno Stories. Ces rencontres ont lieu au sein de vos copropriétés, complètes ou partielles, selon le niveau d'expérience en rénovation énergétique des participants.

3 FORMATS POUR VOUS ÉPAULER AU MIEUX DANS VOS PROJETS

RENO CHECK UP

UNE GRILLE DE LECTURE DU POTENTIEL DE VOS ACP EN VUE D'OPTIMISER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pratiquer participatif et agréé (PI), cette formation est destinée aux agents immobiliers en charge de l'accompagnement des copropriétés et aux employés du secteur impliqués dans la conception des dossiers techniques et juridiques.

Les participants sont invités à apporter un ou deux cas concrets issus de leur portefeuille. Ils identifient les forces et opportunités spécifiques aux copropriétés analysées durant la formation, les participants pourront élaborer une feuille de route des actions concrètes ou des recommandations à mettre en œuvre au sein de ces copropriétés pour en améliorer l'efficacité énergétique.

Pour faciliter l'interaction, la formation se fait en présentiel et le matériel de travail (PC, tablette, smartphone) est gratuite pour les employés du secteur sous contrat de travail (CPT 2023) de même que pour les employeurs sous certaines conditions après ces services du Fonds Jery.

[Infos et inscription](#)



RENO TOOLBOX

LES OUTILS POUR CONCRÉTISER UN PROJET DE RÉNOVATION EN COPROPRÉRIÉTÉ

Dans le cadre de l'appel à projet Renobatex lancé par la Région wallonne, une formation continue sur les éléments décisionnels importants pour mener dans une rénovation énergétique en copropriété a été élaborée en collaboration avec Bopro et Look&Fin. Après une première phase de tests, ces formations seront bientôt accessibles à tous les agents immobiliers des grandes villes de Wallonie.

Chaque thème abordé au fil de la journée de formation apporte les outils et éléments clés pour répondre de manière approfondie aux questionnements et objections les plus communes posées en assemblée générale.

[Infos et inscription](#)



CONTENU

Contexte, audits et objectifs
Comment planifier concrètement des travaux permettant de répondre aux réglementations, tout en allant au-delà de la simple valorisation du patrimoine ?

FINANCEMENT

Exposés de financement et primes
Quels postes à prioriser pour la rénovation d'une copropriété en fonction du retour sur investissement, des aides financières et des objectifs à atteindre ?

STRATÉGIE

Approche globale et choix stratégiques
Quels choix techniques permettent d'optimiser la valeur du patrimoine et/ou la qualité de vie à partir des données disponibles ? Comment identifier les enjeux et les "Quick Wins" ?

MODÉLISATION

Modalités pratiques de financement
Quels types de financement et alternatives innovantes existent ? Quelle formule choisir ? Comment la présenter ?

PRÉSENTATION

Accompagnement et phasage
Comment structurer les étapes de la rénovation, identifier les enjeux et les experts nécessaires ?

PRÉSENTATION

Faciliter la prise de décision
Comment communiquer et argumenter de façon efficace envers les copropriétaires ?



Carte du potentiel solaire en Wallonie

Publié le 10 Septembre 2023

Cet outil en ligne permet d'obtenir un premier aperçu rapide du potentiel d'un bâtiment en matière d'énergie solaire photovoltaïque et thermique, tant au niveau technique que financier.

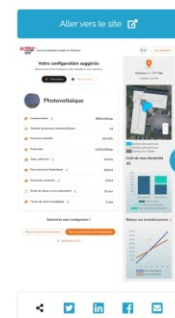
Date de mise en ligne : mai 2023
Source : SPF Énergie - Belgique

NOTRE AVIS POUR LES SYNDICS :

- ❗ Outil et très simple d'accès et très rapide, même pour les copropriétaires.
- ❗ Bonne première évaluation sommaire du coût et des primes pour les installations solaires (photovoltaïque et thermique).
- ❗ Il est possible de rentrer les données énergétiques propres à la copropriété (consommations actuelles), ainsi que les surfaces qu'on souhaite exploiter.
- ❗ Malgré tout, il n'est pas tout à fait adapté aux réalités des copropriétés : malgré une possibilité de personnalisation des consommations, elle ne prend en compte que les réelles que d'un seul ménage (pour 2 valeurs maximum). Le calcul de gain et de retour sur investissement est donc approximatif (basé dans le cas des copropriétés).
- ❗ Les surfaces prises en compte ne sont pas toujours réellement exploitables dans les copropriétés (surfaces privatives) et donc à vérifier et à paramétrer.

EN SAVOIR PLUS :

[Lien](#) (une énergie, un nouveau outil, à votre disposition)



CONTACTEZ-NOUS :

Vous avez un chouette outil à partager ? Un outil vous manque ? Faites-nous en part via notre formulaire !

Notre équipe expérimentée est à votre écoute !

[Contactez-nous !](#)

Un projet de

À propos
Formations
Actualités
Capacités vidéos
Contact

Suivez Fedenia
f i o

Accès Espace Membres Fedenia
Devenez Membre Fedenia

FEDERIA ASBL
Associé à la Région wallonne
1 rue de la Région wallonne
1050 Bruxelles
Tél : +32 (0) 22 46 46 46
Email : fedenia@fedenia.be

N° 1021 1021 1021 1021
Tél : +32 (0) 22 46 46 46
Email : fedenia@fedenia.be

Charte de confidentialité
Statuts, conditions générales et RÈGLES
Tous droits réservés © Fedenia 2023



Rechercher dans la FAQ

QUESTION PAR ÉTAPE DU PROJET

Analyse du contexte et de l'immobilier

- Quelles sont les questions à se poser avant même de demander la planification ?
- Est-ce que je dispose de plans d'origine ou des permis d'habitation ?
- Quelles différences entre votre projet par l'intérieur et par l'extérieur ?
- Quelles démarches pour lancer un projet moyen ?

[Voir toutes les questions](#)

Planification et ordre des travaux

Étude technique et appel d'offres

Financement

Vote en AG

Demande de permis

Exécution des travaux

Vérification et réception

Primes

Maintenance

QUESTION PAR ÉLÉMENT DU BÂTIMENT

Statuts de l'ACP

Tatutaire

Facile

- Quand faut-il un permis pour lancer une façade ?
- Quelles différences entre votre projet par l'intérieur et par l'extérieur ?
- Quelles démarches pour lancer un projet moyen ?

[Voir toutes les questions](#)

Châssis

Batiments

Structure

Installations électriques

Chauffage et eau chaude sanitaire

Ventilation

CONTACTEZ-NOUS :

Vous n'avez pas trouvé réponse à votre question ? Faites-nous en part via notre formulaire !

Notre équipe expérimentée est à votre écoute !

[Contactez-nous !](#)

Un projet de

À propos
Formations
Actualités
Capacités vidéos
Contact

Suivez Fedenia
f i o

Accès Espace Membres Fedenia
Devenez Membre Fedenia

FEDERIA

WELKE VRAGEN VOORAF STELLEN?

ANALYSE VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT EN VAN DE LIGGING:

- Beschik ik over **originele plannen** of **tijdelijke vergunningen**?
- Zijn er **stedenbouwkundige opportuniteiten** (bijv. verhogen van het gebouw, sluiten van balkons, ...)?
- Brengt het **erfgoedkarakter** van het gebouw **beperkingen** met zich mee (inschrijving, bescherming of nabijheid van een beschermd goed)?
- Zijn er werken aan het gebouw uitgevoerd waarbij er spake is van **inbreuken op de ruimtelijke ordening** (al dan niet vastgesteld)?
- Maakt het gebouw deel uit van een **complex of een geheel** (bijv. van een vastgoedontwikkelaar)?
- Kan ik voordeel halen uit de **oriëntatie en de ligging** van het gebouw?

ANALYSE VAN DE TECHNISCHE EN REGLEMENTAIRE CONTEXT VAN HET GEBOUW:

- Is er een **milieuvergunning** vereist voor mijn gebouw? Is de vergunning nog actueel?
- Zijn er **veiligheidseisen** of moeten er **conformiteitswerken** worden uitgevoerd met betrekking tot de gemeenschappelijke delen (bijv. m.b.t. elektriciteit, brandbeveiliging; asbest)?
- Vertoont de mede-eigendom **belangrijke pathologieën** waardoor een interventie vereist is?

ANALYSE VAN DE FINANCIËLE CONTEXT VAN DE VME:

- Hoeveel bedraagt het **reservefonds**? Welke **liquide middelen** zijn er beschikbaar?
- Wat is de **balans van de mede-eigenaars** en de historiek van de betalingen?
- Wat zijn de **mogelijkheden om een lening aan te gaan** voor de mede-eigendom?



HET DAK ALS HULPBRON

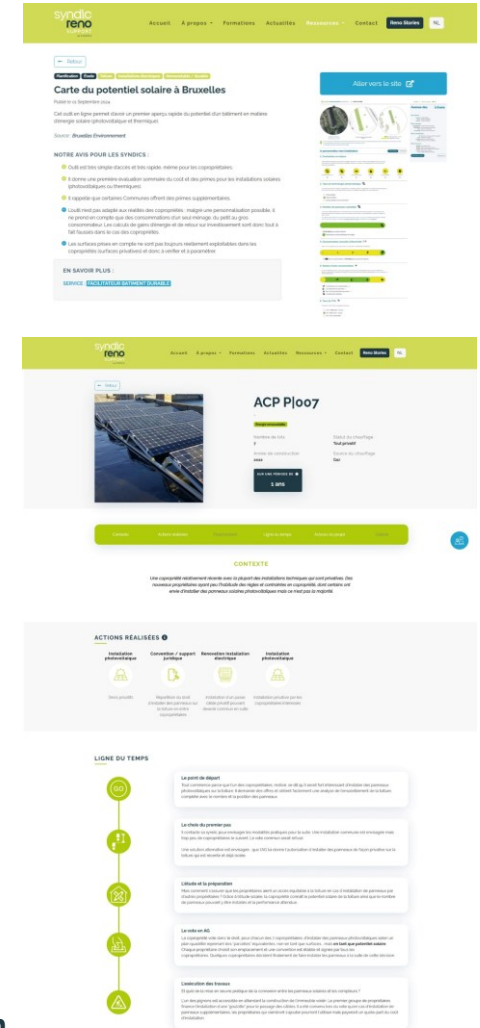
Er zijn verscheidene gebruikstoepassingen mogelijk voor een eindige hulpbron. Het is dan ook noodzakelijk zich vooraf bepaalde vragen te stellen en prioriteiten te bepalen voor het gebruik.

Acties en verificaties:

1. Mogelijkheid tot **verhoging**? Dit kan de strategie volledig veranderen!
2. Identificatie van de oriëntatie en de slagschaduw om **de zones met een betere bezonning** te lokaliseren
3. Identificatie van de zones met een minder goede bezonning met het oog op **makkelijke aansluitingen** voor WP/ventilatie
4. Potentieel **toegankelijke** zones (/!\ stedenbouw, borstweringen, ...)
5. Zones voor **veiligheidsinstallaties** (bijv. vanglijnen)
6. Andere **specifieke initiatieven** (microwindgenerator, moestuin, bijenkorven,)?

Andere aandachtspunten:

- + Omkadering van **de juridische organisatie** voor private elementen (AV, overeenkomst, ...)
- + Opgelet voor mogelijk **overgewicht** bij verhoging / specifieke initiatieven / toegankelijkheid
- + Keuze **van isolatiematerialen per zone** (bijv. aangepast aan belasting door zonnepanelen, faseschuiving)
- + Mogelijkheid voorzien voor **bevestigingen bij latere behoeften** (bijv. borstweringen, vanglijnen)
- + Identificatie van zones met **kokers / toegangen** voor eventuele leidingen (bijv. WP, klimaatregeling)
- + Niet-toegankelijke zones **extensief groendak** (of intensief groendak)
 - Elementen die in de studie kunnen worden opgenomen en die vooraf aan de architect moeten worden voorgelegd



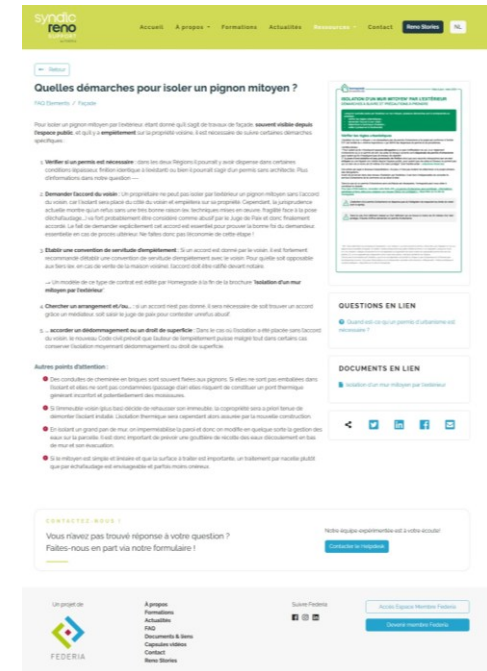
ISOLATIE VAN EEN GEVEL LANGS DE BUITENZIJDDE

Acties en verificaties:

- Verifiëren of er een vergunning vereist is:** in principe wel bij **zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte + verandering van afwerking**
- Toestemming van de buur vragen:** Toestemming is vereist maar er bestaat jurisprudentie over het feit dat een weigering zonder grondige reden (bijv. uitvoeringstechnieken, kwetsbaarheid bij plaatsing van steiger,...) waarschijnlijk als ongerechtvaardigd zal worden beschouwd. Uitdrukkelijk toestemming vragen is een bewijs van goede trouw.
- Een overeenkomst van erfdiensbaarheid van grensoverschrijding opstellen:** Bij toestemming → ten eerste aanbevolen een **overeenkomst van erfdiensbaarheid van grensoverschrijding met de buur** op te stellen. Om ervoor te zorgen dat deze overeenkomst tegenstelbaar is aan derden (bijv. bij verkoop van het naburige huis → notaris → standaardmodel van overeenkomst opgesteld door Homegrade
- Een regeling zoeken en/of... :** wordt er geen toestemming gegeven, dan is het nodig een bemiddelaar in te schakelen om tot een akkoord te komen of een beroep te doen op een vrederechter om een ongerechtvaardigde weigering te betwisten.
- ... een vergoeding of een recht van opstal toekennen:** als de isolatie zonder de toestemming van de buur werd geplaatst, voorziet het nieuwe Burgerlijk Wetboek dat de persoon die tot grensoverschrijding is overgegaan in bepaalde gevallen ondanks alles de isolatie mag behouden mits de betaling van een vergoeding of een recht van opstal.

Andere aandachtspunten:

- Bakstenen schoorstenen** → risico van koudebruggen indien ze niet afgesloten en bekleed zijn
- Als er wordt besloten het **(lagere) naburige gebouw te verhogen** → is VME a priori verplicht de isolatie op haar kosten te verwijderen
- Als een groot muurvlak wordt geïsoleerd, wordt de wand ondoorlaatbaar gemaakt en wordt het beheer van het water op het perceel gewijzigd.
→ onderaan de muur een **goot voorzien zodat het afvloeiende water wordt opgevangen en afgevoerd**.
- Als de gemene muur een eenvoudige en rechtlijnige muur is en de te behandelen oppervlakte aanzienlijk is → kan een **behandeling uitgevoerd met een hoogwerker** voordeliger zijn



STRATEGIE VOOR HET RAAMWERK

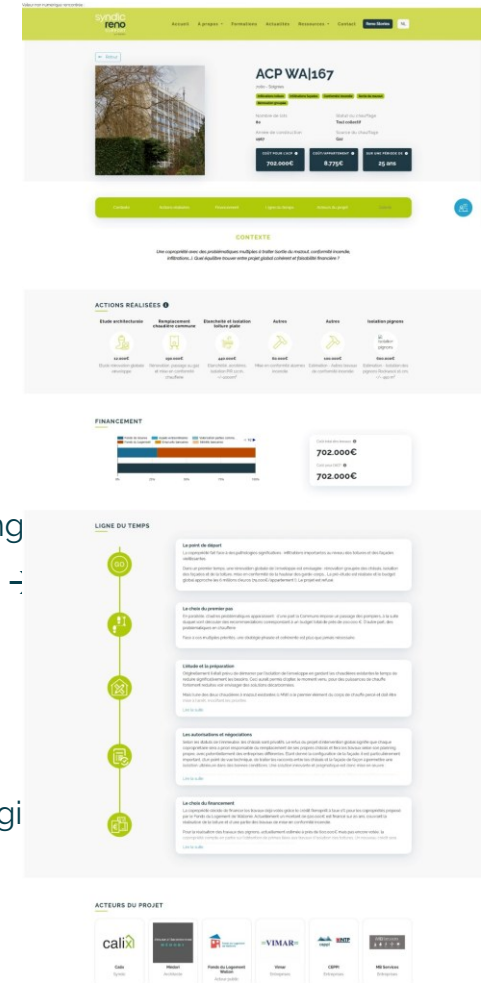
Voor tal van mede-eigendommen vormt het raamwerk **een groot deel van de gevel** terwijl het **vaak privaat** is en er dus geen sprake is van een globale strategie

Acties en verificaties:

1. **status in de basisakte:** privaat of gemeenschappelijk
2. **reeds vervangen gedeelte van raamwerk**
3. **stedenbouwkundige conformiteit** (materialen, diktes, verdeling van openingen)
4. **conformiteit inzake reiniging, borstweringen**
5. **type ventilatie** voorzien of te voorzien → bijzonder belangrijk!

Andere aandachtspunten:

- + **Effectieve prioriteitsbepaling** voor vervanging (> EPB-certificaten) → Mogelijkheid om alleen de beglazing
- + **Aansluiting raamwerk - raamwerk vaak verwaarloosd** (grens tussen het privaat/gemeenschappelijke) –
- + Meteen ook verbetering van **comfort en veiligheid** bij vervanging
- + **Delen** van de toegangsmiddelen bij gemeenschappelijke vervanging (maar particuliere facturatie)
- + **Particuliere vervanging** → gelegenheid **de gevel te laten onderzoeken!**
- Als er daarna moet worden geïsoleerd → Nadenken over **latere behandeling** van het raamwerk bij vervanging
- Als er wordt geïsoleerd vóór de vervanging: **technisch detail laten voorzien** (bijv. op plan van de isolatie)



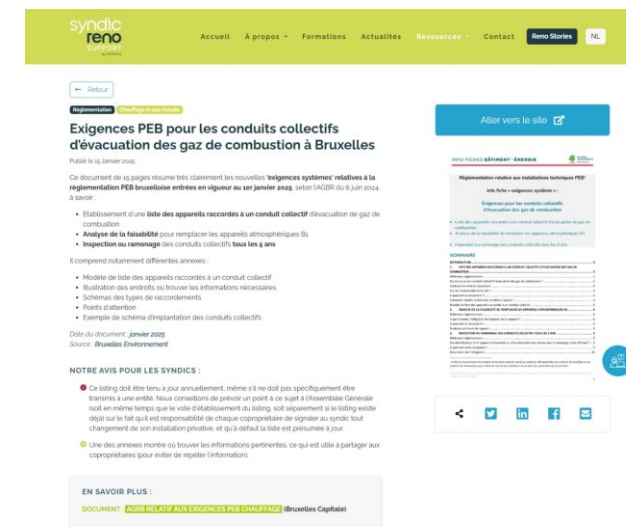
PARTICULIERE VERWARMINGSKETELS IN MEDE-EIGENDOM

Acties en verificaties:

- Verplichtingen sinds 01/01/25:
 - Opstellen van een **lijst van de toestellen die op een collectief afvoerkanal voor verbrandingsgassen aangesloten zijn**
 - **Haalbaarheidsanalyse** voor de vervanging van atmosferische B1-toestellen
 - **Inspectie of vegen** van collectieve rookkanalen om de 5 jaar
- **Lijst met vermelding van jaren** van vervangingen / levensduur van niet-conforme installaties
- Als er nog geen gesloten toestel is, op termijn **vervangingsoplossingen plannen**
- Identificatie van mogelijke **bruikbare verticale kanalen** (bijv.: schachten, vuilniskokers)
- Bij creatie van een **nieuwe koker**, overwegen **ventilatiekokers** toe te voegen

Andere aandachtspunten:

- De verplichting heeft betrekking op de **conformiteit met de Ecodesign-norm** en niet op het feit dat het toestel van het gesloten type is. Er bestaan enkele modellen die niet tot het gesloten type behoren maar wel conform zijn
- Particuliere **EPB-verplichtingen** (bijv. keuring, leidingisolatie, thermostatische kranen, periodieke controle) → individuele verantwoordelijkheid
- **Mogelijke verbeteringen** (thermostaat, thermostatische of programmeerbare kranen, ...)
- **Afvoer via gevel** normaal verboden



DISTRIBUTIESYSTEEM / WARMTEAFGIFTESYSTEEM

De distributieverliezen tot een minimum beperken:

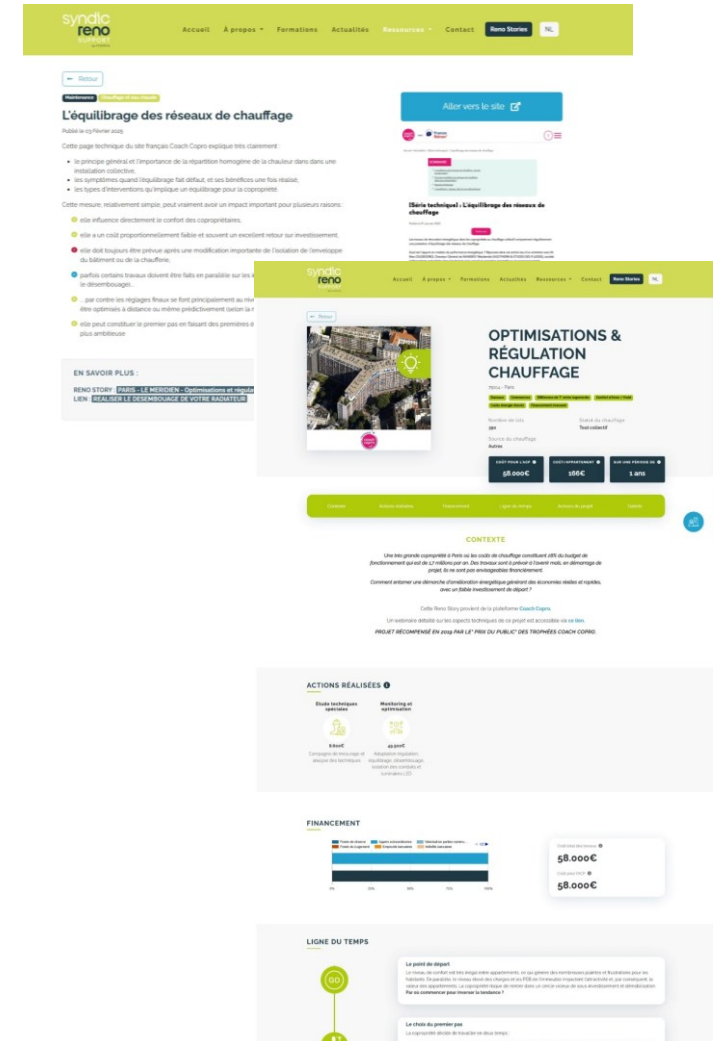
- **Balanceren van de installatie** (verschil tussen appartementen, wijzigingen, isolatie ...)
- Bij **SWW-lus**: mogelijkheid tot **vertragen** (bijv. 's nachts vertragen) maar opgelet voor de grenswaarden m.b.t. legionellose risico!
- **Benutting van schade / vervanging om te verbeteren** (bijv. isolatie, leidingen, regelventielen)
Of minstens om informatie te verzamelen (bijv. identificatieplannen)

Optimalisering van **de regeling**:

- Opgelet voor **"geklungel"** (ook al is het goed bedoeld)
- Mogelijkheid tot doorvoeren van **technologische optimaliseringen** met beperkte inspanningen
- Mogelijkheid tot doorvoeren van **niet-technologische optimaliseringen**, soms zonder inspanningen, overeenkomstig het gebruik, de werkingsuren, enz. (bijv. andere regeling voor de leidingen naar de slaapkamers)

Zich vergewissen van de **goede werking van de warmteafgifte**:

- **Verificatie van de nuttige oppervlakte**, mogelijke ontslibbing
- Geen **radiatoren in de gemeenschappelijke delen**
- Herinnering aan **ontluchting, plaatsing van weerkaatsende elementen** in privéruimten
- **Thermostatische kranen** (niet aarzelen opnieuw af te stellen), **werking thermostaten**



COLLECTIEF KREDIET VOOR MEDE-EIGENDOM

Acties en verificaties:

1. Verificatie en verbetering van de **financiële toestand van de VME**
2. Vraag tot **voorafgaande simulatie van het krediet**
3. Aanvragen en **analyseren van de kredietoffertes**
4. Beslissing op de **Algemene vergadering**
5. Identificatie van de **deelnemers aan het collectieve krediet**
6. Bevestiging van **niet-betwisting en validatie van het kredietdossier**
7. **Terbeschikkingstelling** van de fondsen en **boeken** van de lening
8. Activering van de **kredietverzekering** bij wanbetaling

Andere aandachtspunten:

- + Noodzaak van **eigen middelen**
- + Modaliteiten bij **eigendomsoverdracht** (verkoop perceel)
- + Mogelijkheden om **verschillende financieringsoplossingen te combineren**
- + Mogelijkheid van **individuele financiering** (WF, wederopname ...)
- + **Solidariteit** tussen mede-eigenaars bij krediet? Belang van toelichting en goed begrip van de basisprincipes



OPLEIDINGEN (ALLEEN VOOR PROFESSIONELE SYNDICI)

RENO CHECK UP

POURQUOI CHANGER L'ORDRE LOGIQUE (parfois) ?

Le développement d'une **stratégie globale** est, et reste, la **meilleure option**. MAIS aujourd'hui seulement une minorité de copropriétés s'engagent et encore moins persévèrent.

QUELLE UTILISATION DE LA TOITURE ?

- Possibilité de **rehausse** ?
- Identifier orientations et ombres portées pour repérer les **zones mieux ensoleillées**
- Identifier les zones moins ensoleillées avec des **raccords faciles** pour PAC / ventilation

DES PATHOLOGIES EN DÉVELOPPEMENT ?

- Traces de rouille et/ou fissures répétées
- Infiltrations récurrentes par joints châssis ou joints bardage
- Linteaux béton avec fers apparents

QUELLE STRATÉGIE POUR LA VENTILATION ?

- Identifier le statut **privatif** ou commun de la ventilation selon l'A dB
- Identifier la typologie de ventilation actuelle (A, B, C, D)
- Y a-t-il un extracteur commun ? Ventilation complète (transfert entre pièces) ?
- Hotte cuisine pas assimilée à ventilation, extracteur de SdB si lié à la lumière
- Beaucoup de châssis récents ? Avec ou sans grille ?

QUELLE STRATÉGIE POUR LES CHÂSSIS ?

- Vérification du statut dans l'acte : **privatif** ou commun
- Vérification de la proportion de châssis déjà remplacés
- Conformité urbanistique (matériaux, épaisseurs, répartition ouvertures)
- Conformité nettoyage, garde-corps
- Ventilation prévue / à prévoir
- Raccord châssis - châssis ?

- Vérifier priorisation effective de changement ? (> certificats PEB)
- Amélioration du confort et sécurité en même temps que remplacement
- Mutualisation des moyens d'accès si remplacement commun
- Remplacement **privatif** - occasion de faire investiguer la façade !
- Réflexion traitement futur des châssis en cas de remplacement
- Si isolation avant remplacement, faire prévoir détail technique (ex. dans plan de l'isolant)
- Réparation et protection ultérieure en cas d'isolation

RENO TOOLBOX

Stratégies de rénovation : Rénovation partielle

DANS LE CAS D'UN BUDGET LIMITÉ OU D'UNE COPROPRIÉTÉ RÉTICENTE, IL FAUDRA ENVISAGER DES SOLUTIONS PLUS SIMPLES ET ÉCONOMIQUES.

Isolation extérieure : systèmes

Isolation par l'extérieur est généralement la plus efficace pour éviter les ponts thermiques et donc les risques de condensation et de moisissures. Il est impératif de réaliser une étude des risques avant tout investissement pour pouvoir en évaluer les conséquences. L'isolation de l'extérieur est nécessaire et dépend de la nature du bâti. Les travaux d'isolation par l'extérieur, selon l'accessibilité, l'orientation et l'orientation, est moins efficace pour les copropriétés et la préservation du patrimoine doit être prise en compte. Choisir durablement, refuser les solutions les moins chères avec impact sur la santé.

Composer une équipe en fonction des besoins

Première étape : déterminer les besoins

Les intervenants et leurs responsabilités

Maître d'ouvrage (MO)
Copro
Assistant à la MO
Syndic (Représente le MO)

Une dizaine d'options ...

7. LE PRÊT RELAIS

Le prêt relais : préférence des recettes attendues (primes et subsides) et permet d'anticiper sur les coûts. Source d'utilisation, possibilité de renouveler à son rythme.

LES FAMILLES D'ARGUMENTS

Individu
Collectivité

Financier
Reglementaire

Economies d'énergie
Confort & Bien-être
Vision globale à long terme

Prévoir & anticiper dépenses
Réduire son impact environnemental
Mise à niveau réglementations actuelles & futures

Pour une économie d'énergie à une approche cohérente
Favoriser dynamique collective au sein de la copro/du quartier
Valoriser son patrimoine & préserver l'image de son immeuble

syndic reno SUPPORT by FEDERIA

RENO STORIES



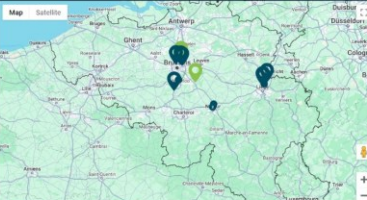
Accueil | À propos | Formations | Actualités | Ressources | Contact

[Reno Stories](#)



Au moins **687** entreprises ayant obtenu un projet de rénovation énergétique, dont **387** ayant déjà réalisé des travaux
15 des contrats sous forme de **RENO STORIES** dont **5** **RENO STORIES** particulièrement complètes et/ou inspirantes

[Map](#)
[Subtilite](#)



[Filtrer les Reno Stories](#)

Période de construction

Nombre de lots

Région

Problématiques avant travaux

Particularités des travaux

[Partager ces Reno Stories](#)

Qu'est-ce que les Reno Stories et pourquoi en partager ?

[illegible]

The image displays four screenshots from the 'synchro reno' website, illustrating the project ACP 140 - L'Opéra - La Gare. The top-left and top-right screenshots show the project title, a photo of the building, and a timeline. The bottom-left screenshot shows the 'LIGNE DU TEMPS' (Timeline) section with four stages: 'Le point de départ', 'Le choix du premier pas', 'L'étude et la préparation', and 'Autorisation négociation'. The bottom-right screenshot shows the 'GALERIE' (Gallery) section with three photos of the building.

[illegible]

CONCRETE GEVALLEN & INNOVATIE



RENOLAB.ID - RENOTRIMO

1180 - Uccle

CONSTRUCTION	NOMBRE DE LOTS
1968	

Rénovation groupée Préfabriqué

Financement innovant



ACP BA|006

1200 - Woluwé-St-Lambert

CONSTRUCTION	NOMBRE DE LOTS
1950	14

Infiltrations toiture Infiltrations façades

Confort d'hiver / froid



ACP BP|154

1180 - Uccle

NOMBRE DE LOTS
7

Pathologies balcons / bétons

Condensations / Moisissures

Rénovation groupée



ACP BA|161

1020 - Laeken

CONSTRUCTION	NOMBRE DE LOTS
1956	13

Bureaux Commerces

Différence de T° entre logements

Confort d'hiver / froid



ACP BF|011

1160 - Auderghem

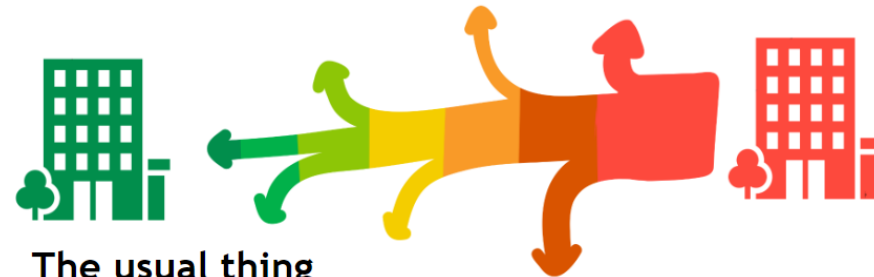
CONSTRUCTION	NOMBRE DE LOTS
2020	95

Mobilité électrique

Welke ervaringen?



The best thing



The usual thing



The next best thing



- ▶ Renovatie bij mede-eigendom is mogelijk!
- ▶ Dit proces zal vlotter verlopen:
 - met een goed beheerde en gemotiveerde mede-eigendom,
 - met een syndicus waarin men vertrouwen heeft,
 - met gezonde financiën,
 - met een goede globale analyse,
 - met een goede begeleiding (architect – OB – Facilitator - ...),
 - met een langetermijnvisie.
- ▶ Het verkregen resultaat leidt over het algemeen tot energiebesparingen, maar in het bijzonder tot een opwaardering van het vastgoed en een verbetering van de levenskwaliteit.





Gids Duurzame Gebouwen

<https://gidsduurzamegebouwen.brussels>



Websites

- ▶ <https://www.syndicrenosupport.immo/nl>



Publicaties

- ▶ Federiamag
<https://www.federia.immo/fr/publications>



Opleidingen en seminars

- ▶ Schrijf u in voor de door Leefmilieu Brussel georganiseerde opleidingen
<https://leefmilieu.brussels/opleidingenduurzamegebouwen>
Raadpleeg gratis alle documentatie!



Eleonora MAGGIORE

Federia

 +32 10 39 54 40 eleonora.maggiore@federia.immo**BEDANKT VOOR UW AANDACHT****Renobatex**bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels 