

# Mobiliser sa copropriété

LES ARGUMENTS POUR VOUS AIDER



OBJECTIF  
**RENO COPRO**



## ► Les arguments pour vous aider à mobiliser la copropriété

### POUR AMÉLIORER LE CONFORT DE SON LOGEMENT ET SON BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

De l'acoustique améliorée à une sécurité renforcée, chaque aspect de votre confort et de votre bien-être sera optimisé, offrant ainsi un cadre de vie incomparable pour les résidents et les futurs acquéreurs.

### POUR FAIRE DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

En réduisant votre consommation d'énergie, vous réduisez également votre dépendance aux fluctuations des prix énergétiques ainsi que votre impact sur l'environnement.



### POUR PRÉVOIR ET ANTICIPER LES DÉPENSES

En rénovant votre immeuble, vous réduisez drastiquement le risque d'imprévus et vous assurez une gestion transparente et responsable de vos ressources financières.

### POUR VALORISER SON PATRIMOINE ET PRÉSERVER L'IMAGE DE SON IMMEUBLE

Une rénovation bien planifiée et exécutée augmentera la valeur de votre patrimoine et sera profitable aux occupants, ce qui attire indéniablement les locataires et acheteurs potentiels. Cela constitue également un plus dans les situations de transmission d'héritage.

### POUR METTRE SON IMMEUBLE À LA HAUTEUR DES RÉGLEMENTATIONS ACTUELLES ET FUTURES

En investissant dans la rénovation, vous vous assurez non seulement de respecter les réglementations en vigueur mais vous anticipez également les changements futurs, ce qui permet de garantir la sécurité et la conformité juridique de votre immeuble pour les années à venir.



### POUR POUVOIR CHOISIR DES PROFESSIONNELS LIBREMENT

La main d'œuvre manque déjà dans le secteur de la construction. Plutôt que de devoir choisir par dépit si vous vous retrouvez dans une situation d'urgence, la possibilité de projection des travaux sur plusieurs années permet davantage de prises de décision éclairées.





## OBJECTIF RENO COPRO

# ► Les arguments pour vous aider à mobiliser la copropriété



### POUR AVOIR UNE VISION GLOBALE À LONG TERME

L'étude des travaux à réaliser sur du long terme démontre aux potentiels acquéreurs que l'immeuble est géré en bon père de famille.

L'audit et sa feuille de route permettent d'avoir une vision claire et synthétique des différentes étapes de la rénovation globale de l'immeuble et de l'impact au niveau du label énergétique.



### POUR FAVORISER UNE DYNAMIQUE COLLECTIVE AU SEIN DE LA COPROPRIÉTÉ

Mobiliser tous les membres autour d'un projet commun est non seulement bénéfique pour l'avancement des travaux mais aussi pour renforcer le sentiment de communauté et la qualité de vie au sein de votre copropriété. En favorisant une dynamique collective, il est possible de répartir les tâches et les responsabilités entre vous, ce qui allège la charge de travail individuelle et garantit que chaque aspect du projet est correctement pris en charge.

De plus, cela encourage une communication plus ouverte et transparente. Les réunions régulières et les échanges permettant de clarifier les attentes, de résoudre les conflits potentiels et de maintenir tout le monde informé de l'avancement des travaux.



### POUR RÉDUIRE SON IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

En rénovant votre immeuble, vous diminuez vos consommations d'énergie ainsi que vos émissions de CO<sub>2</sub>, contribuant ainsi à la lutte contre le changement climatique.

► Si vous êtes propriétaire et que votre logement est déjà en location, les labels G seront interdits à la location dès 2027 et les labels F dès 2030 !

► Si vous êtes propriétaire et que vous comptez mettre votre logement en location pour la première fois, les labels G et F seront interdits dès 2028 et les labels E dès 2031 !

► Une planification globale sur le long terme et donc la possibilité de projection des travaux sur plusieurs années permet des dépenses étalées.

► L'audit 360° donne accès, sous certaines conditions, à des primes régionales.

► Anticiper plutôt que réagir, c'est la clé d'une **gestion financière responsable**. En investissant dans la rénovation, vous évitez les coûts imprévus et les réparations d'urgence, garantissant ainsi la pérennité et l'intégrité de votre immeuble.

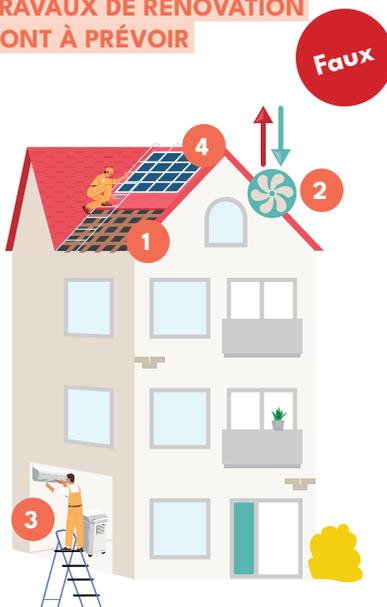


## ► Les fausses idées

Les questions liées à la rénovation de logements sont souvent victimes de mauvaises compréhensions et/ou interprétations. Il n'est en effet pas toujours facile de discerner les vraies informations de celles qui sont erronées ou incomplètes. De plus, cela requiert des compétences techniques qui ne sont pas à la portée de tout le monde.

Vous trouverez ci-dessous 3 exemples de fausses croyances qui représentent souvent des freins pour entamer un processus de rénovation globale. Une fois comprises et explicitées, elles permettent au contraire de mieux cerner les enjeux importants.

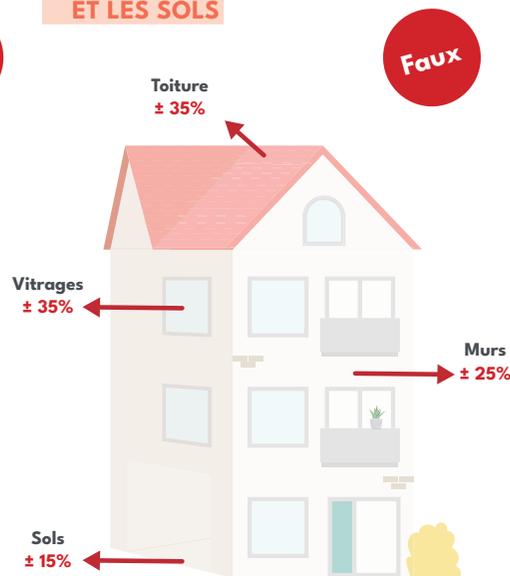
### 1. IL N'Y A PAS D'ORDRE À RESPECTER LORSQUE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION SONT À PRÉVOIR



Il est nécessaire de respecter un ordre qui fait appel au bon sens :

1. ISOLER
2. VENTILER
3. INSTALLER des systèmes ET équipements performants
4. INVESTIR dans les énergies renouvelables

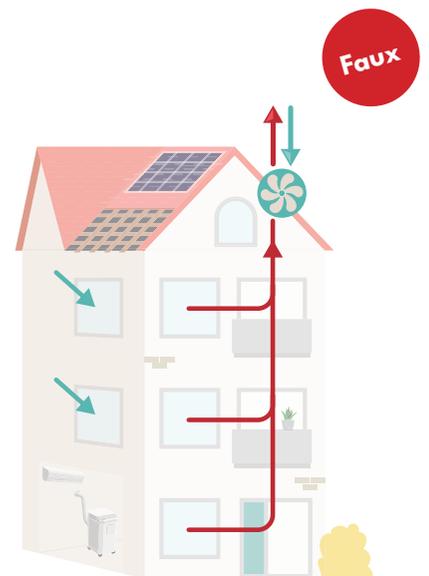
### 2. LA TOITURE DOIT ÊTRE ISOLÉE ET PAS FORCÉMENT LES MURS ET LES SOLS



Une toiture représente en moyenne 35 % des pertes d'énergie dans le bâtiment mais les murs, les vitrages et les sols ne sont pas en reste.

Ils représentent 65% des pertes et ne doivent donc pas être négligés !!!

### 3. LA VENTILATION N'EST PAS SI IMPORTANTE



Bien ventiler son bâtiment est extrêmement important. C'est une démarche globale qui doit être pensée dès le début des travaux.

Isoler afin d'éviter au maximum que la chaleur produite ne s'échappe ne peut se faire sans penser à la ventilation et à l'étanchéité à l'air. Ce sont des aspects bien souvent peu maîtrisés et donc ignorés mais indispensables.

La ventilation optimise et préserve votre isolation. Pensez-y lors des différentes phases de vos travaux de rénovation !

► Toutes ces affirmations peuvent évidemment être adaptées en fonction des spécificités de chaque copropriété, du rapport de l'audit, des possibilités financières et des priorités techniques.



## ► Mobiliser sa copropriété pour la rénover

### ► LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La transition énergétique est aujourd'hui un enjeu majeur pour notre société. Elle influence les décisions politiques, économiques et même nos choix quotidiens en tant que consommateurs. Son objectif est de transformer durablement tous les secteurs qui utilisent l'énergie, de sa production jusqu'à sa consommation, tout en diminuant les émissions de gaz à effet de serre. **Le logement est donc en première ligne du changement à opérer.**

#### UN PROJET DE RÉNOVATION GLOBALE

Une rénovation ambitieuse du parc immobilier est ainsi essentielle pour répondre aux défis du réchauffement climatique, de la raréfaction des énergies fossiles et de la précarité énergétique. De plus en plus de particuliers et de professionnels s'engagent dans cette transition.

**Dans le cadre d'une copropriété, lancer un projet de rénovation énergétique est une véritable opportunité pour agir concrètement en faveur de l'environnement, tout en réalisant des économies significatives.**

Pour optimiser un projet de rénovation globale, il est **nécessaire de disposer d'un audit de sa copropriété.** L'objectif de cet audit est de fournir à la copropriété une vue d'ensemble de son bâtiment et des éventuels travaux nécessaires, de donner un ordre de priorité à ces interventions ou encore de phaser les travaux.



#### L'AUDIT 360°

L'audit actuel n'est pas tout à fait adapté aux copropriétés, raison pour laquelle nous proposons une version appelée « **audit 360°** » qui porte non seulement sur **les aspects énergétiques du bâtiment de la copropriété mais aussi sur d'autres problématiques techniques propres aux copropriétés** telles que la conformité électrique, la sécurité incendie, les problèmes d'humidité éventuels, la vétusté du bâtiment, les ascenseurs, les systèmes collectifs, etc.

#### MOBILISER LES COPROPRIÉTAIRES

Réussir un projet de rénovation énergétique en copropriété est une démarche gagnante qui permet d'améliorer le confort de tous, de réduire les factures d'énergie, et de contribuer activement à la préservation de notre planète. Convaincre et mobiliser les copropriétaires peut sembler un défi, mais c'est possible ! Sur la double page suivante, vous trouverez une série d'arguments pour vous aider à lever les freins.



## ► Et après : l'audit 360°

Après avoir mobilisé votre copropriété et évalué sa maturité, un audit doit être réalisé.

Pour planifier une rénovation globale intelligente, il est en effet impératif de balayer tous les aspects importants (360°) tout en tenant compte bien évidemment des spécificités administratives, techniques et financières de chaque copropriété.

L'audit 360° est un outil que notre service d'accompagnement met en place. Cet outil a pour objectif d'aller plus loin que l'audit logement afin de répondre aux besoins des copropriétés. Les copropriétés ayant des problématiques spécifiques, il semble évident qu'un outil adapté doit être élaboré. L'objectif final de l'audit étant de proposer des améliorations permettant d'optimiser le confort et la santé des occupants et de diminuer les consommations énergétiques de la copropriété.

**VOUS VOUS SENTEZ DÉMUNI.E  
FACE À LA QUANTITÉ  
D'INFORMATIONS ET DE  
DOCUMENTS À FOURNIR ?  
VOUS NE SAVEZ PAS PAR  
OÙ COMMENCER ?**

Vous avez besoin d'aide pour sélectionner un auditeur qui prend en compte les aspects énergétiques ET non

énergétiques d'une copropriété et qui réalise un audit 360° ?

**Nous avons développé un cahier des charges qui vous aidera à y voir plus clair et à sélectionner au mieux la personne qui répondra aux critères requis pour réaliser un audit complet vous permettant une planification à moyen terme.**



► Retrouvez toutes ces informations et bien d'autres sur [renocopro.be](http://renocopro.be) | [contact@renocopro.be](mailto:contact@renocopro.be)

Avec le soutien de la Wallonie et dans le cadre du Plan de relance de la Wallonie