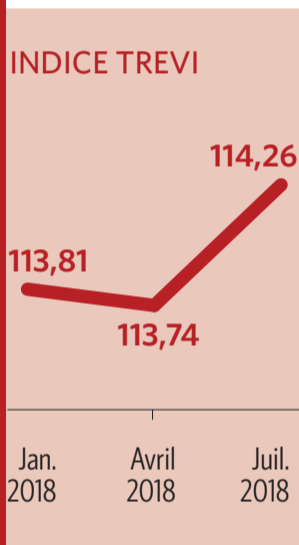
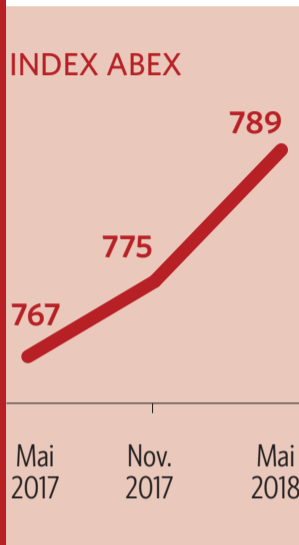


Indices et taux



**Les taux hypothécaires**

Les taux les plus bas avec conditions (\*) (assurance-vie et incendie, compte à vue...) ou sans.  
Mensualités pour 100.000 €

Taux variables sur 20 ans	Taux fixes
1-1-1, quotité <= 80 % Mensualité : 479,81 € (*) Argenta	10 ans, quotité <= 80 % Mensualité : 886,62 € (*) Argenta
3-3-3, quotité <= 80 % Mensualité : 482,08 € (*) Argenta	15 ans, quotité <= 80 % Mensualité : 615,85 € (*) Hello bank
5-5-5, quotité <= 80 % Mensualité : 493,48 € (*) Bpost B.	20 ans, quotité <= 80 % Mensualité : 488,90 € (*) Hello bank
10-5-5, quotité <= 80 % Mensualité : 505,03 € (*) Fed. Ass.	25 ans, quotité <= 80 % Mensualité : 415,37 € (*) Keytrade b.
15-5-5, quotité <= 80 % Mensualité : 512,02 € (*) Argenta	30 ans, quotité <= 80 % Mensualité : 427,31 € CPH
20-5-5, quotité <= 80 % Mensualité : 439,86 € (*) Argenta	

Conditions et détails [guide-espace...](#)

# EasyCopro veut rajeunir les copropriétés

► Un projet commun va s'attaquer aux copropriétés bruxelloises vétustes pour réduire leurs consommations de chauffage.  
► Intéressant : le citoyen peut participer à cet effort collectif.

**B**eaucoup de copropriétés à Bruxelles sont vieilles. Tellement vieilles qu'on pourrait entendre le ronronnement de leur chaudière ou le cliquetis de l'eau dans les radiateurs... en pleine journée. C'est pour tenter de remédier à ces problèmes (et à beaucoup d'autres évidemment) qu'un projet a récemment vu le jour. Intitulé EasyCopro, son objectif est d'assurer la rénovation énergétique de copropriétés bruxelloises à hauteur de 10 millions d'euros. Jusque-là, rien d'exceptionnel, sauf que ledit projet permet aux copropriétés sélectionnées d'engager des travaux de rénovation énergétique significatifs en limitant totalement ou en partie l'investissement par la copropriété.

L'attractivité de la démarche consiste également dans la formule « all inclusive », couvrant les aspects techniques et financiers facilitant ainsi considérablement la tâche aux syndicats confrontés à un parc de logements vieillissants.

Autour de la table, on retrouve un consortium réunissant plusieurs acteurs : Energiris, première coopérative bruxelloise d'investissement dans la transition énergétique, EasyCogen, une société de services énergétiques, le syndicat d'initiative Managimm, le bureau d'experts immobiliers Deplasse & Associés et Bruxelles Environnement pour le volet public.

Actuellement, le consortium a présélectionné une douzaine de copropriétés qui comportent entre 30 et 325 appartements. Le nombre de copropriétés qui seront retenues dépend du budget de rénovation de chacune d'entre elles puisqu'on ne peut pas dépasser les 10 millions d'euros. « Nous sommes à la recherche de biens depuis le mois de mars », explique Esther Bollen-dorff, la coordinatrice du projet représentant la coopérative Energiris. « Pour l'instant, nous sommes en train d'auditer une copropriété de 175 lots à Schaerbeek. Il s'agit de rénover la chaudière mais nous proposerons également l'isolation de la façade et le placement d'éclairage led dans les communs. L'estimation des travaux est de 1,5 million. Notre but est de convaincre les copropriétaires et les syndicats d'immeuble avec un plan d'action attractif détaillant les travaux et l'investissement à réaliser. »

Inutile d'écrire que pour les copropriétaires, EasyCopro pourrait constituer une aide financière non négligeable. « Les bâtiments sélectionnés pourront bénéficier de formules de prêt ou de tiers investisseur permettant de mener des travaux importants en limitant totalement ou en partie l'investissement de la copropriété », insiste la coordinatrice du projet.

Il est intéressant de noter que le financement proviendra en partie de la coopérative citoyenne Energiris, permettant aux copropriétaires mais aussi à tout autre citoyen de participer à la rénovation des immeubles sélectionnés.

Energiris investira 2 millions



La capitale est peuplée de beaucoup de copropriétés comme celle-ci. Vieilles, elles sont souvent des passoires sur le plan énergétique. EasyCopro veut s'attaquer au problème. © D.R.

d'euros dans EasyCopro, projet qui s'appuie sur des fonds européens pour permettre à la machine de « tourner » (communication, travail d'audit...). Les 8 millions restants seront quant à eux le fruit d'un mélange entre du tiers investisseur, des prêts bancaires et des fonds propres d'une copropriété pour autant qu'elle en ait.

## Le consortium a présélectionné une douzaine de copropriétés comportant entre 30 et 325 appartements

Le consortium se donne quatre ans pour arriver à son objectif, c'est-à-dire trouver les copropriétés, signer des contrats et

démarrer les travaux. C'est long, mais il faut tenir compte des procédures administratives et autres qui peuvent prendre beaucoup (trop) de temps. Pour ce faire, des outils standard tels qu'un contrat de performance énergétique, un audit ou un cahier des charges type ont été développés et mis à disposition du public cible.

Céline Fremault, la ministre bruxelloise de l'Environnement et de l'Energie, se félicite de l'initiative. « EasyCopro va

contribuer à la réalisation des objectifs de réduction de gaz à effet de serre et de production d'énergies renouvelables de la Région de Bruxelles-Capitale, fait-elle savoir. Je suis convaincue que cette initiative complètera efficacement les outils déjà mis en place comme les primes énergie, les certificats verts ou encore HomeGrade et le coaching énergétique gratuit du Pack Énergie à destination des entreprises et du non-marchand. »

Le changement climatique implique une transition énergétique. « Remplacer le fossile par du renouvelable est devenu une nécessité. Il y a des engagements

politiques qui sont là, reste maintenant à les traduire à l'échelle nationale, régionale et locale. Il est plus que temps d'agir... », révèle-t-on chez Energiris où on ne doute pas de réunir sa part. Il y a aujourd'hui beaucoup d'argent qui dort sur des comptes d'épargne qui peut être utilisé dans des projets qui ont du sens. Quand le citoyen voit un lien direct avec sa vie de tous les jours, il est enthousiaste. »

PAOLO LEONARDI

Informations et formulaires d'inscription sont disponibles sur le site [www.easycopro.be](http://www.easycopro.be).

## initiative Trevi lance sa « marche verte »

**L**e problème lié aux (sur)coûts énergétiques dans les logements est décidément à l'ordre du jour de beaucoup de copropriétaires. Chez Trevi, on explique être quotidiennement à l'écoute de clients dont c'est même devenu le sujet de préoccupation numéro un.

C'est pourquoi le réseau d'agences a noué un partenariat avec la société Go4Green, partenaire investisseur dans la performance énergétique des bâtiments, elle-même soutenue par la banque Triodos pour le financement du partenariat. Ensemble, ces trois acteurs ont décidé d'entreprendre une « marche verte » consistant à aider les copropriétés à améliorer leur performance énergétique à raison de 10 millions d'euros.

En clair, Trevi, qui assure ne rien gagner d'autre dans le projet que l'amélioration de la satisfaction de ses clients, exposera le partenariat conclu avec Go4Green et Triodos (d'abord à Bruxelles, puis aux autres régions du pays) aux copropriétés qu'elle a en gestion au sein de son département « Trevi syndicat » (800 au total). « Nous allons sensibiliser nos copropriétaires afin qu'ils améliorent la performance énergétique de leur bâtiment », explique Benoît Delrue, le porte-parole de Trevi. Ce faisant, ils doivent prendre conscience qu'ils



Améliorer l'indice PEB de son bien, c'est valoriser ce dernier en cas de location ou de revente. © P.-Y. THIENPONT.

valorisent leur patrimoine immobilier qu'ils pourront mieux vendre ou louer par la suite. C'est une manière d'avoir de meilleures cartes dans leur jeu. »

Car si tout le monde se fichait de l'indice PEB d'un bien il y a 5 ou 10 ans, ce n'est plus le cas aujourd'hui. « Les clients qui viennent désormais nous voir pour acheter ou louer sont devenus très regardants par rapport aux charges du bien qu'ils convoitent », assure à ce sujet Benoît Delrue.

En pratique, Go4Green met gratuitement à disposition de l'immeuble un cogénérateur (en gros, un moteur emballé dans un caisson étanche d'une grandeur d'1 m<sup>3</sup> installé à côté de la chaudière) et en assure le monitoring à distance via des capteurs (la télé-métrie). Le cogénérateur transforme 1/3 du gaz qui alimente la chaudière en électricité, et 2/3 en chaleur. Grâce au monitoring en temps réel, de grandes économies sont ainsi réalisées. « Nos sources de revenus sont simples :

grâce au meilleur rendement, nous revendons l'eau chaude du chauffage et des sanitaires aux copropriétaires à un prix plus avantageux pour eux, et nous revendons également au réseau le surplus de l'électricité produite, à un prix certes mineur, mais il est compensé par les certificats verts », explique Benoît de Hollain, administrateur délégué de Go4Green.

On appelle ça du win-win-win...

PAL

