

TRAVAUX DE RENOVATION, UN NOUVEAU MODE DE FINANCEMENT ENTRE PROPRIETAIRES ET LOCATAIRES

Vous êtes propriétaire ou locataire d'un logement situé en Région bruxelloise: il doit être rénové pour réduire sa consommation énergétique? Vous voulez diminuer votre facture d'énergie ? Bruxelles Environnement cherche des candidats locataires et propriétaires pour tester une formule innovante. En contrepartie, nous vous offrons un accompagnement gratuit de votre rénovation énergétique.

1. UN PROJET POUR TESTER UN MODE DE FINANCEMENT NOVATEUR

Seuls 41% des Bruxellois sont propriétaires de leur logement. Dans la majorité des logements de la Région, le propriétaire n'est donc pas incité à améliorer la performance énergétique de son bien immobilier puisqu'il ne bénéficiera ni de l'économie correspondante sur la facture d'énergie, ni de l'amélioration du confort qui en découlent.

Cette formule innovante de financement a donc été créée pour encourager la rénovation énergétique des biens loués. Il s'agit d'un mécanisme de répercussion qui répartit l'investissement énergétique entre le propriétaire et son locataire. Si le locataire doit également participer à l'investissement, il verra en contrepartie ses dépenses énergétiques diminuer et son confort augmenter. La contribution du locataire est calculée en fonction des économies d'énergie générées et prend la forme d'un complément de charges énergétiques. Le montant sera plafonné de manière à garantir au locataire une baisse du coût d'occupation (loyer + charges).

La formule est donc gagnante pour tout le monde !

Ce mécanisme est possible pour autant qu'il y ait commun accord entre le propriétaire et le locataire.

1.1. POUR QUI ?

- Propriétaire/locataire de maisons unifamiliales
- Propriétaire/locataire d'appartements
- Copropriété de moins de 6 logements
- Copropriété de plus de 6 logements avec chaudière individuelle

1.2. TRAVAUX ELIGIBLES

- Isolation (toiture, sol, murs)
- Remplacement de chaudière et de système de production d'eau chaude
- Placement d'instruments de régulation
- Calorifugeage
- Installation de doubles vitrages
- et la combinaison de ces travaux

1.3. CONDITIONS

- Le logement doit être occupé
- L'amortissement doit rester raisonnable pour le propriétaire (inférieur à 9 ans)
- Le coût global d'occupation (loyer + charges) ne peut augmenter

2. AVANTAGES DU PROJET

- La rénovation énergétique du bien loué et l'augmentation de sa plus-value
- L'amélioration du confort thermique
- La diminution de la consommation énergétique
- La sensibilisation du locataire
- L'accompagnement des binômes aux moments clés du projet (voir point suivant)

3. ACCOMPAGNEMENT

Les binômes propriétaires-locataires volontaires prêts à tester ce mode de financement novateur pourront bénéficier d'un accompagnement gratuit par des professionnels expérimentés, depuis la négociation et la conclusion du contrat entre le propriétaire et son locataire jusqu'à la réception du chantier.

TYPE D'ACCOMPAGNEMENT

- Le scan énergétique pour identifier les travaux à réaliser
- Le calcul du potentiel d'économie d'énergie
- L'analyse des factures énergétiques du locataire
- Le calcul des primes énergie et l'aide au remplissage du dossier
- Le calcul financier de rentabilité (retour sur investissement) des travaux envisagés
- L'aide à la négociation et à la conclusion du contrat entre propriétaire et locataire
- La sensibilisation du locataire à une utilisation réfléchie de son énergie
- L'analyse des devis pour les travaux
- Une visite de chantier à la demande et en fin de chantier
- Le suivi des consommations énergétiques pendant min. 6 mois.

4. INFORMATION & INSCRIPTION

- Envoyez un courriel à c.gregoire@trame.be avant le 31 mai 2016.