



# Syndic Info



Le bulletin d'information de  
l'Association Belge des Syndics et Administrateurs de Biens



## PREAMBULE

### COMMENT ÉVITER LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DE NOS COPROPRIÉTÉS ?

Le budget chauffage et eau chaude de la copropriété représente 40% du total de nos charges. Comment diminuer ce pourcentage ?

Les copropriétaires ne se rendent pas compte qu'avec un minimum d'efforts, on pourrait diminuer considérablement nos charges énergétiques. Comment les en persuader ?

Nos frais de chauffage n'arrêtent pas de grimper.

Vers quoi allons-nous ?

Quel sera le montant que nous devons consacrer pour nous chauffer dans les années à venir ?

Si on y ajoute l'incertitude de la fourniture régulière de produits énergétiques, que devons-nous faire ?

Si vous vous posez ces questions, ces colloques vous intéressent au plus haut point.

**Rejoignez-nous le 11 octobre 2012 à Bruxelles ou  
le 26 octobre 2012 à Namur**

Vous dépenserez un peu d'énergie mais la participation à ces colloques est totalement gratuite ; toutefois, l'inscription est obligatoire.

Année 2012, n° 32  
octobre 2012  
Dans ce numéro:

Comment éviter la précarité  
énergétique de nos copro-  
priétés ? 1

COLLOQUE : les spécifici-  
tés de la copropriété 2

La Copropriété et l'Effi-  
cacité Énergétique 3

En collaboration avec le



## BACKGROUND

Le Colloque belge sur la Formation en matière de rénovation énergétique des bâtiments (le Colloque) fait partie des initiatives du programme TRAINREBUILD: Training for Re-Building Europe ([www.trainrebuild.eu](http://www.trainrebuild.eu)) soutenu financièrement par Energie Intelligente Europe. TRAINREBUILD entend proposer une stratégie pour générer des changements dans la manière de penser des propriétaires privés et publics en ce qui concerne le lien entre efficacité énergétique et valeur de la propriété. Il entend encourager la rénovation des bâtiments à vocation résidentielle, depuis les immeubles en co-propriété jusqu'aux habitations individuelles et au logement social. Le programme TRAINREBUILD a deux publics cibles :

1. Les associations de propriétaires d'immeubles et les propriétaires individuels ;
2. Les responsables d'autorités locales en charge des programmes de rénovation du bâti.

## COLLOQUE : LES SPÉCIFICITÉS DE LA COPROPRIÉTÉ

Alors que le concept de la Copropriété peut être considéré comme une réponse à la problématique du développement durable par la mise en commun de services au sein des immeubles (chauffage collectifs, production d'eau chaude, etc), sa perception par le grand public est synonyme de conflits internes, de lenteurs décisionnelles et de mécanismes juridiques complexes.

Cette situation ralentit le processus de rénovation énergétique au sein des copropriétés alors que la décision finale résulte d'un processus long qui, à tout moment, pourra être remis en question pour des motifs extérieurs à son objectif initial.

Alors que 50% du budget d'une copropriété est relatif à des charges d'énergies, nombreuses sont les associations de copropriétaires qui présentent en outre une carence financière importante limitant les investissements à long terme.

Toutefois, si le désintérêt des copropriétaires pour la « chose commune » est fréquent et regrettable, on assiste à un intérêt croissant de la part de copropriétaires pro-actifs désireux de s'impliquer dans la rénovation énergétique de leur immeuble.

Aussi convient-il de donner des outils et des formations spécifiques aux acteurs à savoir les syndicats, les copropriétaires et les fournisseurs de biens et services.

## POUR TOUT CONTACT :

**Association Belge des Syndics et Administrateurs de Biens (ABSA)**

Avenue Louise, 230 à 1050 Bruxelles

[www.absa.be](http://www.absa.be) et [www.coproverte.eu](http://www.coproverte.eu)

**European Forum on Training and Skills For Re-"Building"**

c/o Partenaires Européens pour l'Environnement

Av. de la Toison d'Or, 67 à 1060 Bruxelles

T: +32 (2) 771 15 34, F: +32 (2) 539 48 15

[info@epe.be](mailto:info@epe.be)

[www.epe.be](http://www.epe.be)

[www.trainrebuild.eu](http://www.trainrebuild.eu)

[www.buildup.eu/communities/trainrebuild](http://www.buildup.eu/communities/trainrebuild)

**Syndicat National des Propriétaires (SNP)**

Rue du Lombard, 76 à 1000 Bruxelles

**Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE)**

Gulledelle, 100 à 1200 Bruxelles

**Le programme du colloque à Namur est sensiblement le même que celui de Bruxelles**





## La Copropriété et l'Efficacité Energétique

**Comment sensibiliser le monde de la copropriété (syndic, conseil de copropriété, copropriétaires) et générer une politique énergétique au sein des associations de copropriétaires.**

**Bruxelles, 11 octobre 2012**

Dans les locaux de la Fédération des Entreprises de Belgique (FEB)  
Verbond van Belgische Ondernemingen (VBO)

**Rue Ravenstein, 4 B 1000 Bruxelles**

Traduction simultanée Français/Néerlandais

**Namur, 26 octobre 2012**

Au Business Center BUROGEST – Office Park s.a.  
**Avenue des Dessus-de-Lives, 2 5101 Namur (Loyers)**

Invitation au nom des partenaires de l'ABSA :



### TALON-REPONSE

Je, soussigné, ..... copropriétaire\*, membre conseil copropriété (O/N)\*,

Syndic: nom agence\* ....., autre .....

Adresse postale complète : .....

Adresse courriel : .....

Souhaite participer au colloque TRAINREBUILD : A Bruxelles, le 11 octobre 2012\*

A Namur, le 26 octobre 2012\*

Je recevrai mon invitation par retour.

Signature

*\*Biffer la mention inutile*

**LE BULLETIN D'INFORMATION  
DE L'ASSOCIATION BELGE  
DES SYNDICS ET ADMINISTRATEURS  
DE BIENS**

Editeur responsable S. ROBERT

Rédacteur en chef J. CARLIER

Rédaction S. ROBERT  
JP. LANNOY

Y. VAN ERMEN

Mise en page: Henry Brousmiche  
info@Adventures-sign-royez.be

Pour nous contacter:

Par courrier:  
ABSA  
Av Louise 230  
1050 Bruxelles

Par Email: info@absa.be

Vous pouvez aussi contacter  
votre syndic pour plus de  
renseignements sur notre asbl.

**MATIN**

Accueil : à partir de 8h30

9h00 : Ouverture de la journée par Madame la Ministre Huytebroeck (Bruxelles)  
(ou un représentant du cabinet) Monsieur le Ministre Nollet (Namur)

9h10 : Allocution du Président de l'Association Belge des Administrateurs de Biens  
Mr Serge ROBERT

9h15 : Introduction : le projet TRAINREBUILD  
(European Partners for Environnement) Coordinateur du projet  
Mr Raymond Van Ermen

9h30 : La copropriété et l'efficacité énergétique  
Syndicat National des Copropriétaires

10h00 : Les aides financières pour les copropriétés – Modalités d'obtention – Les éléments  
constitutifs du dossier d'introduction – Les points infos énergie pour les Associations de  
copropriétaires.

Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement (pour Bruxelles)

10h30 : Présentation des outils relatifs à la législation chauffage PEB.

Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement (pour Bruxelles)

10h45 : PAUSE CAFE

11h15 : Le marché de l'énergie verte : les coûts, les contrats.

ELECTRABEL, partenaire de l'événement

11h45 : Questions- réponses relatives aux exposés du matin.

**12H15 : LUNCH**

**APRES-MIDI**

13h30 : Présentation de la boîte à outils portant sur l'efficacité énergétique en copropriété.

Les objectifs du projet face aux dispositions légales régissant la Copropriété.

Mr Jacques Carlier (ABSA)

Les réticences des copropriétaires à investir dans une réelle politique d'efficacité éner-  
gétique.

Mr Jean-Pierre Lannoy (ABSA)

Le financement des travaux : fonds de réserve – emprunts – planification.

Mr Serge Robert (ABSA) et (ATRADIUS, partenaire de l'événement)

**15H00 : PAUSE CAFE**

15h30 : Les prestataires de services et l'attente des copropriétaires

Mr Yves Van Ermen (ABSA)

16h00: Echanges et débat avec les participants sur le thème : « comment sensibiliser les copro-  
priétaires aux économies d'énergie ».

Modérateur : Mr Jean-Pierre Lannoy (ABSA)

16h30 : Clôture du colloque

Mr Serge Robert, Président ABSA

Inscriptions gratuites aux colloques : sur le site [www.coproverte.be](http://www.coproverte.be)  
ou à l'aide du talon-réponse

