



Que prévoit le pack CompatiBuild Copro ?



#1 Analyse préalable

L'expert récolte et se familiarise en amont avec les différentes données de votre copropriété :

- **contexte** physique, urbanistique, patrimonial etc.
- **documents de la copropriété** (acte de base, comptes, PVs ...)
- **documents techniques** (contrôle chaudière, électricité, ascenseurs, PEB disponibles...)

Une liste des informations utiles à transmettre est disponible à [Page 4](#)



#2 Visite de l'immeuble

Rendez-vous **sur place avec les copropriétaires intéressés** (max. 10 personnes)

C'est l'occasion de **redécouvrir votre immeuble sous un angle différent** mais aussi d'identifier des éventuelles **pathologies** en cours de développement, **répondre à vos questions** et de **visualiser** les zones ou des travaux pourraient devoir être réalisés.



#3 Enjeux et priorités

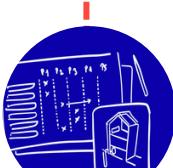
Suit une **échange ouverte** en un **endroit convivial** (ex. logement d'un copropriétaire, café..) pour mieux se connaître et cerner les **besoins, priorités et difficultés** anticipés par le groupe.

Cette phase peut être précédée de l'établissement, mise à jour et analyse des certificats PEB des appartements pour quantifier l'impact des actions envisagées aux étapes suivantes - Voir [Page 3](#)



#4 Listing d'actions et travaux

L'ensemble des points identifiés lors des étapes précédentes sont **listés puis évalués** sur base de différents critères (urgence, impact, prix, complexité..) de façon **collaborative** mais **avec les conseils de l'expert**



#5 Etablissement de scénarios

Plusieurs **types de scénarios et combinaisons d'actions** sont envisagés en vue de :

- identifier les **points de basculement** et **études nécessaires** pour poursuivre
- établir les bases d'un **consensus possible** et/ou **exclure les blocages complets**
- avoir une vue sur les **variantes possibles** (si XXX alors nous pouvons YYY)



#6 Et après ?

- Une **consultation en ligne de 1h est incluse dans le forfait** pour faire le point sur vos questions éventuelles après prise en main de la feuille de route suite au workshop
- Une fois le pack conclu vous pouvez bénéficier de **consultations complémentaires en régie**, selon vos besoins, tout au long de votre plan de rénovation, sans obligation.



Le but ? Poser toutes les bases nécessaires pour avancer dans votre projet de rénovation indépendamment avec confiance.

Quels services complémentaires ?

Selon les besoins spécifiques de chaque copropriété nous pouvons proposer **d'autres missions typiques de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** étant donné la spécificité de chaque cas et pour proposer le prix le plus juste, **chaque devis se fait sur mesure**.



Stratégie de rénovation PEB: calculer le chemin vers l'efficacité

Dans le cadre du Pack CompatiBuild Copro nous analysons qualitativement les travaux à réaliser au vue de leur impact énergétique et sur le score PEB. C'est aussi l'occasion parfaite pour **coupler la démarche à une analyse quantitative avec la réalisation et /ou mise à jour des certificats PEB des appartements**. Avec cette analyse complémentaire vous pouvez **connaître à l'avance et exactement l'impact chiffré des travaux envisagés sur le PEB de votre bien**.



Optimisation financière pour concrétiser votre plan de rénovation

Dans une copropriété la **contribution financière de chacun dépend de ses quotités** mais souvent il y a autant de contexts que de copropriétaires. Appels de fonds extraordinaires, crédit collectifs, reprise d'encours, préfinancement de primes, prêts à la rénovation... il est **souvent nécessaire de combiner plusieurs solutions de financement** pour aboutir. Nous pouvons vous aider à **structurer les démarches et réaliser des simulations financières appartement par appartement**.



La mise en place administrative, le socle de votre projet.

La réussite d'une rénovation énergétique passe par une organisation administrative rigoureuse. Pour des copropriétés petites, récentes ou gérées par un syndic non professionnel il n'est **pas toujours facile de savoir si son organisation administrative actuelle est suffisante pour faire face à la mise en oeuvre de travaux de rénovation**. Inscription de la copropriété et du syndic à la BCE, assurances obligatoires ou recommandées, mise en place de l'organisation d'AG et de la tenue de comptes...

Mais aussi support dans l'analyse d'offres, formation à l'usage rationnel de l'énergie, élaboration de programmes de performances et coordination entre professionnels... Un besoin spécifique ? Dites-le-nous !

Nos engagements



Une **expertise pointue** orientée copropriété et réglementations énergétiques.



Une approche toujours **neutre et collaborative**, incluant tous les copropriétaires intéressés.



Des solutions **durables mais aussi pragmatiques** pour valoriser votre patrimoine



Concrètement, comment passer à la suite ?

Discutons ensemble des besoins de **votre copropriété** pour une **offre de services pertinente et adaptée**

Vous pouvez prendre rendez-vous directement en ligne ou envoyer un mail à hello@compatibuild.be



Discutez-en avec les autres copropriétaires

*L'offre est conçue pour vous donner les informations utiles et nécessaires pour vous servir des support., rendez-vous aux **Pages 5 et 6** pour le contexte juridique et l'approche CompatiBuild.*

Le devis final est toujours à voter en Assemblée Générale

Si tous les copropriétaires sont d'accord, une AG écrite peut suffire, autrement les conditions classiques doivent être remplies. Besoin d'aide pour ce point ? Dites-le lors de l'entretien individuel !

Transmission des documents utiles

*Sur base de la **liste en page 3**, récoltez un maximum des documents utiles pour l'analyse, au plus nous disposons d'informations en amont au plus le diagnostic sera précis. Ces informations seront les mêmes **nécessaires pour l'établissement de vos (futurs) certificats PEB**.*

Planification du workshop

*La partie "live" du workshop est prévue pour durer environs **une petite demie-journée (3h-3h30)**, pour un assurer un déroulé efficace, les rendez-vous pour les workshops sont prévus uniquement **pendant les heures de bureau**.*

Le jour du workshop

*Merci de prévoir un **endroit calme et convivial à proximité ou dans l'immeuble** (cela peut être l'un des appartements) disposant d'un support de type table à manger pouvant accueillir le nombre de participants prévus*

Qui est derrière CompatiBuild ?

Eleonora Maggiore, architecte de formation, et passionnée par la rénovation énergétique. Depuis 2017 j'ai accompagné et formé plus de 100 syndics professionnels à la rénovation et gestion énergétique des copropriétés





Quelles informations fournir ?

PAS TOUS LES DOCUMENTS ? PAS DE STRESS !

Les informations reprises dans cette checklist représentent une vue assez complète des informations utiles pour bien comprendre le contexte spécifique de votre copropriété, au plus nous allons disposer d'informations en amont au plus nous pourrons être détaillés dans l'analyse. **Ce n'est pas pour autant bloquant si vous n'avez pas accès à toutes les informations demandées !**

0. Données générales concernant l'habitation

- Acte authentique de vente / Extrait cadastral ou notification de revenu cadastral / Permis d'urbanisme

1. Concernant la copropriété

- Acte de base / Règlement de copropriété / Règlement d'ordre intérieur
- Décompte de charges ou appel de fonds / Clôture annuelle de la copropriété
- PV d'assemblées générales récentes + ceux qui mentionnent les travaux effectués par la copropriété

2. Données liées aux travaux (construction et/ou rénovation)

- Cahier des charges des travaux, si disponible
- Documentation technique: contenant des informations sur les produits installés et identifiés Les fiches techniques de matériaux (isolation, fenêtres de toit, porte de garage, etc.) ou les notices techniques des appareils (chaudières, boilers, etc.)
- Facture(s) de(s) travaux déjà réalisés
- Facture d'achat de matériaux ou d'appareils
- Prime ou crédit d'impôt Preuve d'octroi avec formulaire de demande
- Plans, détails d'exécution et rapports de chantier Documents dressés par l'architecte au cours et en fin d'exécution des travaux de construction ou de rénovation
- PV de réception Réception provisoire ou définitive pour déterminer la date des travaux
- Dossier d'intervention ultérieure Documents avec infos sur la structure et composition du bâtiment
- Déclaration PEB ou rapport intermédiaire

5. Documents liés au(x) système(s) de chauffage et d'eau chaude sanitaire

(prévoyez l'accès à la chaufferie)

- Attestation de contrôle périodique PEB Pour toute chaudière ou chauffe-eau
- Attestation de réception PEB Pour une chaudière placée à partir de 2011
- Rapport de diagnostic PEB Pour une chaudière de plus de 5 ans et de plus de 100 kW 6. Autres
- Rapport d'audit Audit thermographique ou énergétique conforme aux normes
- Test d'étanchéité (Blower door) mesure de l'étanchéité à l'air de l'habitation
- Dossier de photos du chantier de construction ou de rénovation de l'habitation
- Rapport de test destructif
- Attestation de conformité Cogénération ou solaire photovoltaïques
- Certificats verts Dossier de demande et lettre d'accord sur l'octroi

Dans le cas où vous faites réaliser (ou mettre à jour) les **certificats PEB** des appartements, **ces mêmes documents serviront de "preuves acceptables"** pour étayer les données encodées. Dans ce cas il vous sera demandé de contresigner l'infocarte officielle "La visite du certificateur" de Bruxelles Environnement

