

Peut-on financer des travaux pour un immeuble en copropriété ?

Mardi 7 novembre 2017

Gün GEDIK,
Directeur

Liège, chef de file wallon
dans l'**Europe du Nord West**
pour 2 projets de
rénovation énergétique



Avec
le soutien de la



Wallonie

A Liège, des quartiers actifs
pour le Climat

A Liège, l'accélération de la
rénovation des copropriétés

1. Une **thermographie aérienne** à Liège des différents quartiers de la ville.
2. De **nouvelles formes de financements** pour stimuler les investissements des citoyens.
3. **Système de guidance sociale** et énergétique pour le citoyen, adapté aux différents profils socio-économiques du public.
4. Un **label** de qualité pour les professionnels de la rénovation.
5. Développer de **nouveaux outils** pour aider les citoyens à établir leur **bilan énergétique** et à réaliser le suivi de leurs consommations.
6. Créer un bureau mobile via l'aménagement **d'un bus énergie**, qui servira à rencontrer les citoyens chez eux, lors d'évènements déjà existant.
7. Renforcer la **Maison de l'Habitat** comme **point central d'information et d'aide** en matière d'énergie pour le citoyen, en renforçant son image via une campagne de communication spécifique.

7 nouvelles actions dans les quartiers de la Ville de Liège



Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

Agence Locale de l'Énergie de la Ville de Liège

Liège-Energie asbl a été créée par la Ville de Liège, le CPAS de Liège, les SLSP « La Maison Liégeoise », « Le Logis Social de Liège » et l'ASBL « Liège-Logement ».

- Aider les citoyens dans leur investissement, c'est-à-dire, l'accompagnement dans les primes et prêts à taux réduits de la Wallonie.
- Mener une politique sociale préventive sur le territoire de la Ville de Liège.

Entité Locale de la Wallonie

Liège-Energie asbl a été reconnue par le Gouvernement wallon pour accompagner les citoyens dans les démarches de primes et de prêts à taux réduit.

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique les primes via

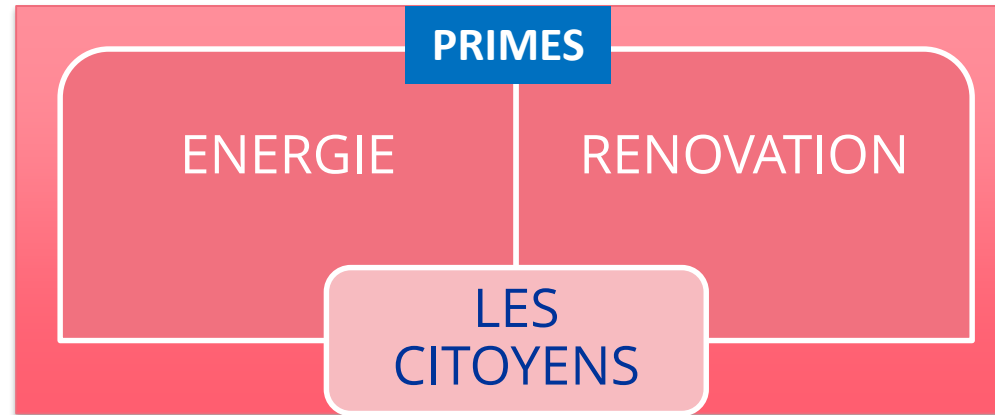


Wallonie



Service public de Wallonie

Interreg 
North-West Europe
Climate Active
Neighbourhoods
European Regional Development Fund



Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique les primes particularités (1)



Le demandeur doit :

- être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé ;
- avoir un droit réel sur le logement (être propriétaire, usufruitier, nu-propriétaire,...)
- le ménage (à l'exclusion des ascendants et descendants) doit bénéficier de revenus imposables globalement inférieurs ou égaux à 93 000 euros ;

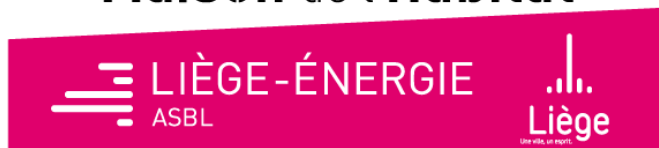
Votre logement doit :

- être situé en Wallonie ;
- être occupé depuis minimum 20 ans à titre principal, en tant que logement, à la date de la réception de la demande de prime



Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique les primes particularités (2)



Au plus tard dans les 12 mois prenant cours à la date de liquidation de la prime :

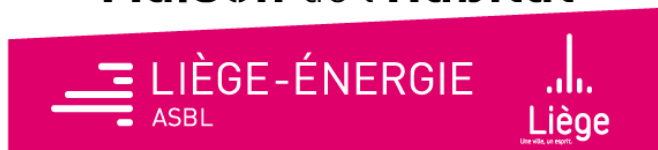
- occuper le logement à titre de résidence principale et ne pas affecter pendant une durée minimale de cinq ans à un usage professionnel des pièces du logement concernées par la prime
- mettre le logement à la disposition d'une agence immobilière sociale, d'une société de logement de service public, ou de tout autre organisme désigné par le Ministre, par un mandat de gestion pour une durée minimale de six ans
- mettre gratuitement et à titre de résidence principale, la totalité du logement à la disposition d'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclusivement pour une durée minimale d'un an

Engagement à accepter les visites de contrôle de l'administration.



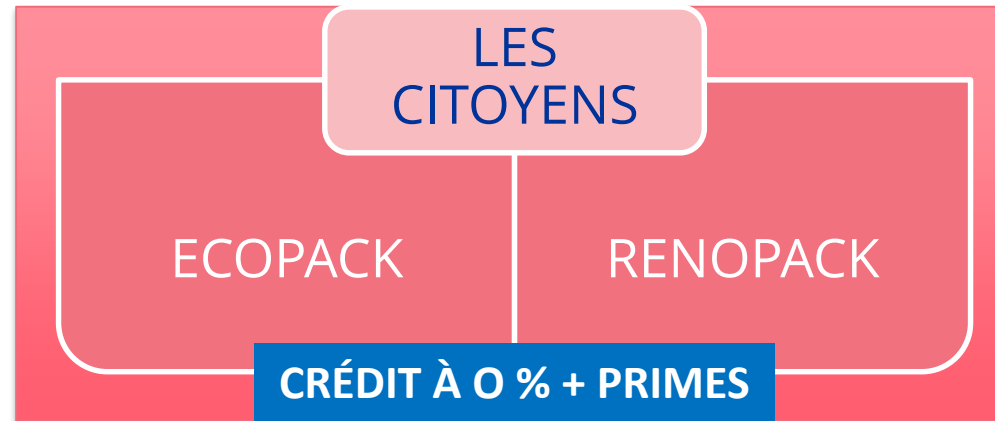
Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique les prêts via



Wallonie

Maison de l'Habitat



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

"ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT
COÛTE AUSSI DE L'ARGENT."

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique les prêts particularités (1)

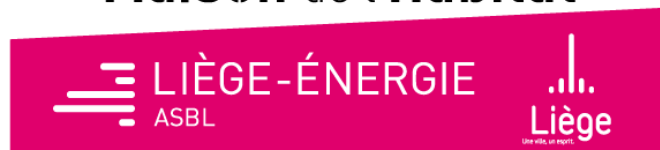


- ▶ Prêt à tempérament uniquement (pas d'acte chez le notaire ni de frais).
- ▶ Même taux pour tout le monde pendant toute la durée du prêt : 0 %.
- ▶ Durée de remboursement de maximum 15 ans .
- ▶ Montant empruntable : de 1.000 € à 30.000 €.
- ▶ Disponible pour :
 - propriétaires occupants / propriétaires bailleurs ;
 - et pour locataires (uniquement poêle à pellet).



Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

**"ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT
COÛTE AUSSI DE L'ARGENT."**

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique les prêts particularités (2)



- ▶ De 0 à 2 enfants à charge : la **SWCS** s'occupe de la demande.
- ▶ Si au moins 3 enfants : le **FLW** s'occupe de la demande.
- ▶ RIG max. du ménage (2016) : **93.000 €**.
- ▶ Pas de valeur vénale maximale appliquée.
- ▶ Assurance solde restant dû non obligatoire (mais finançable).
- ▶ Remboursement avant votre 81e anniversaire.



Wallonie

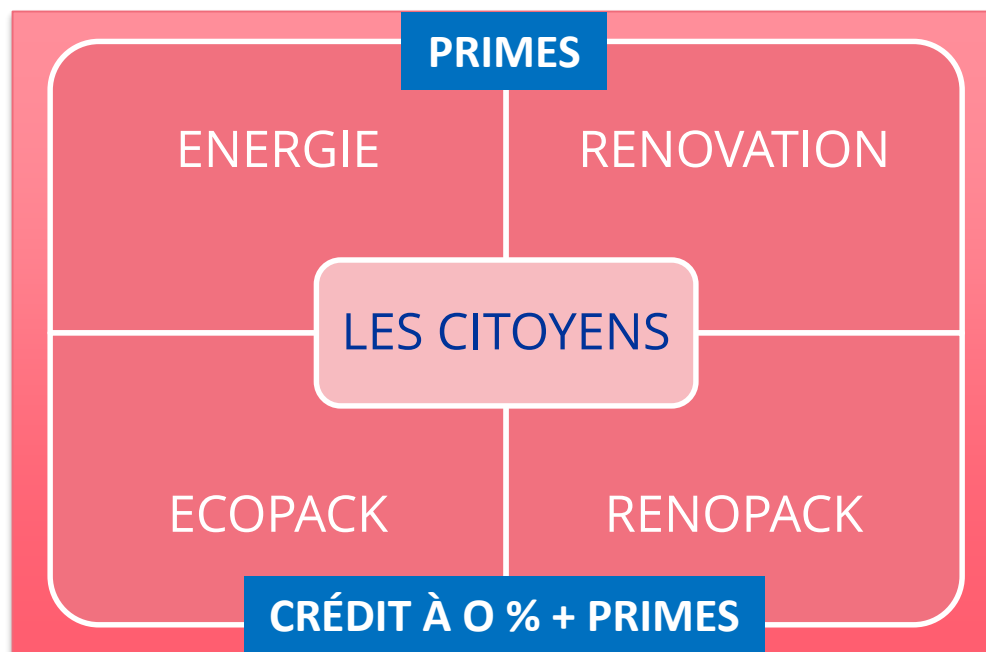
Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

**"ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT
COÛTE AUSSI DE L'ARGENT."**

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique les primes et les prêts



Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

"ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT
COÛTE AUSSI DE L'ARGENT."

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique les primes et les prêts



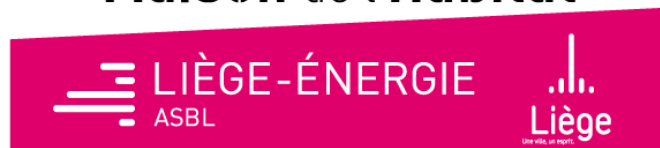
Accord préalable avant le début des travaux

- Pour les **primes**, via l'avertissement préalable du SPW.
- Pour les **prêts**, via l'introduction d'une demande auprès www.swcs.be ou www.flw.be



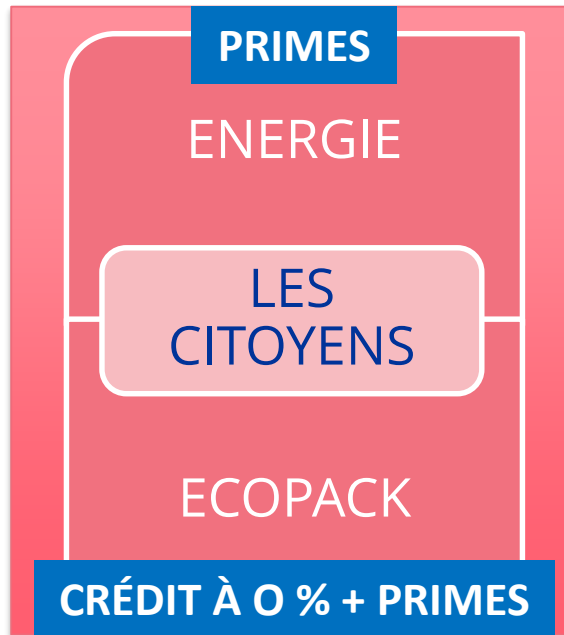
Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

Les investissements de type « énergie »



- Isolation du toit, des murs, des sols
- Installation d'une chaudière à condensation au gaz naturel, d'une chaudière biomasse
- Installation d'une pompe à chaleur (pour l'eau chaude sanitaire et/ou le chauffage)
- Installation d'un chauffe-eau solaire
- Réalisation d'un audit énergétique
- Installation d'une chaudière à condensation au mazout (sans prime)
- Fermeture du volume protégé (sans prime)
- Placement d'un poêle à pellets (sans prime et également pour les locataires)



Wallonie

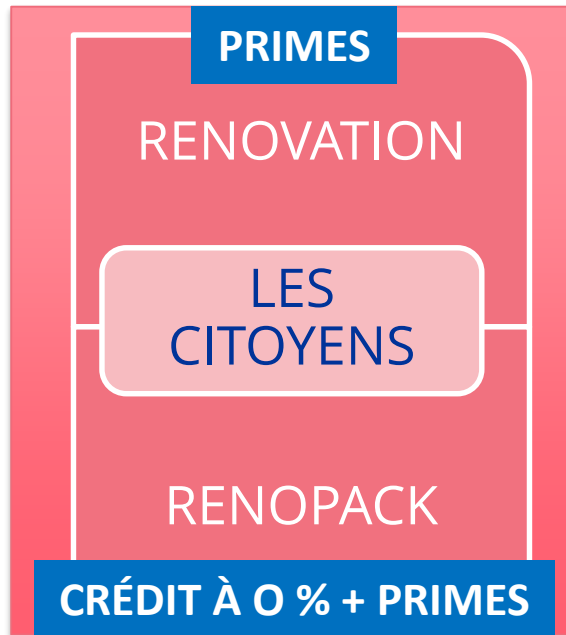
Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

**"ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT
COÛTE AUSSI DE L'ARGENT."**

Les investissements de type « rénovation »

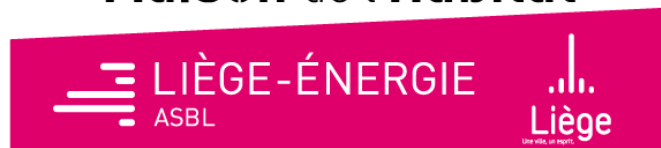


- Installation électrique
- Remplacement des châssis et/ou du vitrage
- Remplacement du toit
- Appropriation de la charpente
- Remplacement des corniches et descentes d'eau pluviale
- Assèchement des murs
- Renforcement ou démolition/reconstruction des murs
- Élimination de la mэрule ou du radon
- Remplacement des supports des aires de circulation (sols)



Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

**"ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT
COÛTE AUSSI DE L'ARGENT."**

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique l'exemple de primes



Couple avec 1 enfant

Revenu Mme : 17.000€

Revenus Mr : 16.000€

- ☞ Revenu de référence :
 $17.000€ + 16.000€ - 5000€ = 28.000€$
- ☞ CATEGORIE 2

Travaux envisagés:

1. isolation de 40m² de toiture par entrepreneur
2. Isolation de 120 m² de murs par la coulisse

Montant des travaux : 15.000 €.

Calcul de la prime pour ce couple

(Montant de base x 2) + (Montant de base x 0.2)

Prime de base

- ☞ isolation de 40m² de toiture par entrepreneur
5€/m² ☞ 200€
- ☞ Isolation de 120 m² murs par la coulisse
6€/m² MAX 100m² ☞ 600€

Prime de base
= 800€

Prime majorée

☞ $(800 \times 2) + (800 \times 0.2) = 1600 + 160 = 1760€$



Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

Les aides de la Wallonie pour la rénovation énergétique l'exemple des prêts



Vous emprunter 15.000 EUR en 120 mois via un prêt à tempérament écopack et rénopack - Mensualité: 125 EUR.

Total à payer: 15.000 EUR

- TAEG = 0% - Taux débiteur annuel fixe = 0%.

Après travaux et validation des primes, celles-ci sont versées sur le prêt du couple. La mensualité restera constante mais la durée sera réduite du montant des primes.



Wallonie

Maison de l'**Habitat**



À Liège, des Quartiers Actifs pour le Climat

"ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT
COÛTE AUSSI DE L'ARGENT."

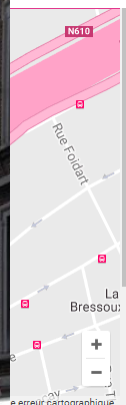
Des questions sur les aides de la Wallonie ? Maison de l'Habitat de la Ville de Liège

Objectif

Centraliser en un seul lieu les différents services en charge de l'information sur le logement et l'énergie



Maison de l'Habitat de la Ville de Liège rue Léopold, 37 à 4000 LIEGE



Merci pour votre écoute !



Gün GEDIK,
Directeur
Chef de projet CAN (PP7)

info@liege-energie.com
04/221.56.40

Liège-Energie asbl - 0824294279
Place du Marché, 2 - 4000 LIEGE
AGREMENT FSMA
Intermédiaire de crédit à la



**PRIMES ÉNERGIE
&
RÉNOVATION**

