

LA COMMUNAUTÉ ÉNERGÉTIQUE UNE SOLUTION POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS EUROPÉENS DE 2050



Vice-Président de
l'Union des Syndics,
Administrateur
Syndic Managimm srl

EN MATIÈRE DE RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE
ET D'ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE ...

CHERS COPROPRIÉTAIRES,

Imaginez un instant que tous les résidents de votre copropriété, aussi bien propriétaires que locataires, règlent dorénavant leur facture mensuelle d'électricité privative à la copropriété plutôt qu'à une multinationale fournisseur d'énergie, en d'autres mots, vous regardez le journal parlé à la télévision dans votre appartement et approvisionnez en même temps le Fonds de Réserve de votre Résidence... un rêve trop beau pour être vrai ?

Pas du tout, la Directive Européenne (UE) 2019/944 concernant les Communautés d'Énergie a été retranscrite dans la loi régionale bruxelloise et est d'application depuis le mois d'avril dernier. Toute électricité verte autoproduite par une copropriété (panneaux solaires photovoltaïques, cogénération, éoliennes) ne pouvait jusqu'à présent qu'être gratuitement utilisée dans les parties communes, le solde inutilisé de cette production devait être remis sur le réseau pour un prix dérisoire. Ce surplus d'énergie verte peut désormais être revendu aux occupants à un tarif décidé par les copropriétaires en Assemblée Générale.

Quoi de mieux qu'un exemple concret pour vous convaincre ; il s'agit de la copropriété Marius Renard située à

Anderlecht. Cette dernière compte 350 appartements et a une installation de cogénération depuis 2018. La production annuelle d'électricité verte y est de 1,2GWh (ou 1.200.000KWh) dont seulement 200.000KWh sont auto-consommés par les installations communes de la Résidence (ascenseurs, circulateurs, éclairage, etc.) Cette copropriété est devenue la première Communauté Énergétique (CE) de Belgique depuis le 1/1/2022 (bénéficiant d'un régime dérogatoire à ce moment-là) et peut dès lors en toute légalité revendre le solde de 1.000.000KWh produit par la cogénération aux occupants de la Résidence.



ISTOCKPHOTOS

149 copropriétaires ou locataires ont adhéré depuis le début de l'année à la CE et paient non seulement 50% moins cher leur électricité nécessaire à leurs besoins privatifs (télévision, frigo, éclairage, etc.) mais en plus paient leur facture sur le compte de la copropriété, le même que celui sur lequel ils paient depuis des années leurs appels de fonds ! Cet argent peut dès lors servir une deuxième fois pour des investissements décidés par l'Assemblée Générale. Les résultats des six premiers mois de l'année démontrent que 80% des besoins d'électricité des appartements membres de la CE a été fourni par la production d'énergie verte sur place. C'est 30% de plus que les estimations de départ et cela engendre des revenus de quelque 5.000€ mensuels à la copropriété. Les autres 20% d'énergie électrique nécessaires dans ces appartements restent tout simplement fournis par le fournisseur officiel de leur choix. Les Membres de la CE ont donc deux contrats de fourniture d'énergie électrique, un avec la copropriété et un avec le fournisseur de leur choix.

Au vu de ces excellents résultats avec moins de 50% de participants au sein de la Résidence (les revenus peuvent donc encore doubler), la copropriété a décidé

lors de sa dernière Assemblée Générale d'investir ces revenus dans l'augmentation de la production d'énergie verte. Plus de 500m² de panneaux solaires photovoltaïques et une installation de 24 éoliennes (une première en Belgique) en toiture vont venir compléter fin de cette année la production d'énergie verte et augmenter celle-ci de quelque 20% supplémentaires !

La Directive Européenne a pour but avéré de faire du consommateur un véritable acteur de la transition énergétique tout en atteignant des objectifs sociaux (énergie à des tarifs abordables) et environnementaux (accélération de la rénovation du parc immobilier vieillissant). Tout investissement dans une installation de production d'énergie renouvelable devient grâce à cette nouvelle Directive Européenne extrêmement rentable, qu'attendez-vous pour en profiter ? ■

➤ Pour plus de renseignements, rendez-vous au Salon de la Copropriété le 17/11/2022 Palais 10 à Brussels Expo



SALON v/d MEDE-EIGENDOM
17 nov. 2022
Paleis 10 - Palais 10
SALON de la COPROPRIÉTÉ

BRUSSELS EXPO

NATIONAAL CONGRES van de SYNDICI
CONGRES NATIONAL des SYNDICS

- ◆ Entrée GRATUITE (09h30 - 19h00)
- ◆ Conseils juridiques GRATUITS
- ◆ Conférences multiples
- ◆ Entreprise & syndics seront présents
- ◆ Toutes les infos sur le salon :

- ◆ GRATIS toegang (09u30 - 19u00)
- ◆ GRATIS juridische raadpleging
- ◆ Groot aantal conferenties
- ◆ Leveranciers en syndici aanwezig
- ◆ Alle info over het salon :

www.salondelacopropriete.be
www.salonvandemedeeigendom.be

SAVE THE DATE : 17 nov. 2022 !!