

1ère visite – Speech commercial de CT vers CR

Guide à destination du CT pour le guider pas à pas tout au long de la 1^{ère} visite

- Explication détaillée des étapes de la 1^{ère} visite reprises dans le Reno-Tool > onglet « Visites – step by step »
- Discours commerciaux pour le CT

Légende :

- Discours
- Action à prendre par le CT = ▶▶▶
- *Document à présenter au CR*
- Localisation d'un fichier sur le Share Point

I. Avant la visite (20')

Voir « Procédure CT ».

II. Rencontre avec CR (25')

- 1) Stationnement
▶▶▶ Noter l'heure d'arrivée dans le Reno-Tool
- 2) Se présenter (2')

Bonjour,

Je m'appelle Marie / Damien et je serai votre conseillère / conseiller RENO+ durant toute votre expérience de l'initiative toiture Braine-l'Alleud. C'est moi qui m'occuperai de vous assister durant le processus étude et chantier et c'est aussi vers moi que vous pouvez vous tourner pour toute question.

Avant de commencer, je souhaite vous parler plus en détail de RENO+, qui est un mot que vous avez sûrement déjà vu et entendu régulièrement.

RENO+ est bien un projet de recherche, qui est financé par la Région wallonne et qui est porté par 3 acteurs importants du secteur de la construction : Embuild (la confédération de la construction), Greenwin (un pôle de compétitivité), et Buildwise (le centre belge de recherche et d'innovation de la construction, anciennement appelé le CSTC).

RENO+ n'est donc pas une entreprise mais bien un projet de recherche, et l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud » est la partie test du projet de recherche.

[pour Marie]

Pour me présenter plus en détail, je suis architecte et j'ai d'abord travaillé 7 ans dans différents bureaux d'architectes. Je travaille aujourd'hui chez Buildwise et suis donc indépendante de toute entreprise de construction qui interviendra, ce qui me permet de garder un avis neutre sur le travail effectué et de pouvoir vous conseiller durant tout le processus.

[pour Damien]

Pour me présenter plus en détail, je suis ingénieur en construction et travaille depuis 8 ans dans le département des Avis Techniques de Buildwise et suis donc indépendant de toute entreprise de construction qui interviendra, ce qui me permet de garder un avis neutre sur le travail effectué et de pouvoir vous conseiller durant tout le processus.

[pour tous les deux]

Et pour clôturer cette présentation, je ne suis évidemment pas seul/e aux commandes, mais suis entouré/e de toute une équipe d'experts techniques Buildwise à qui je rapporterai les avancées, qui suivront donc aussi les travaux et qui pourront intervenir si nécessaire.

3) Présentation de RENO+ (5'), avantage du train (5'), avantages d'isoler son toit (5')

Je propose de commencer par vous ré-expliquer en quoi consiste l'initiative Isolation toitures Braine-l'Alleud.

Pour situer le cadre global de ce projet, la Région wallonne a pour objectif d'arriver à la neutralité carbone de ses logements d'ici 2050, ce qui implique donc d'accélérer fortement les rénovations énergétiques des logements.

La Région wallonne a donc décidé de financer à 100% un projet de recherche qui est réalisé par 3 partenaires : Buildwise, Embuild et Greenwin. L'objectif de ce projet est d'accélérer la rénovation énergétique. Nous sommes donc bien dans le cadre d'un projet de recherche financé par la Région wallonne, ce qui implique pour vous que vous pourrez bénéficier d'un accompagnement gratuit (donc moi qui vais vous accompagner tout au long de l'isolation de votre toit). En contrepartie, nous vous demanderons régulièrement votre retour d'expérience. Il est en effet important pour nous d'avoir des retours réguliers de manière à pouvoir nous améliorer.

En pratique, dans le but de massifier les rénovations, nous avons imaginé le concept de trains de travaux, c'est-à-dire un regroupement spatial et temporel de plusieurs petits chantiers en un gros chantier, permettant ainsi des gains d'argent et de temps.

La commune de Braine-l'Alleud accueille ici le tout premier train RENO+ et c'est pour cela que nous sommes réunis aujourd'hui.

Les travaux que nous vous proposons sont les premiers travaux à effectuer pour amener votre logement vers un PEB label A : l'isolation de la toiture. Isoler le toit de votre logement est important car cela vous permettra de réaliser des économies d'énergie (en effet, environ 20% de la chaleur passe par le toit quand il n'est pas isolé et est perdue) et d'avoir une maison plus confortable.

En participant à l'initiative isolation toiture Braine-l'Alleud, vous allez bénéficier d'un accompagnement gratuit de la part de Buildwise, d'un contrôle particulier de la qualité des travaux réalisés (donc nous allons vérifier que les isolants sont bien placés, que l'étanchéité est bien réalisée, etc) et d'un soutien pour la collecte des primes qui peuvent couvrir jusqu'à 90% du coût des travaux dans le cas d'isolation de toit (c'est en effet le poste de rénovation énergétique qui est le plus subsidié par la Région wallonne). De plus, nous avons vérifié que les prix des travaux qui seront réalisés par les entreprises partenaires sont justes, c'est-à-dire un prix qui permet à l'entrepreneur de faire un travail de qualité tout en garantissant à ses employés et à lui-même de travailler dans des conditions décentes sans réaliser des profits exorbitants. Le prix juste, c'est donc le prix qui n'est ni trop bon marché, ni trop cher.

Pour une isolation optimale de votre toit et pour obtenir un maximum de primes à la rénovation, nous vous conseillerons également des travaux annexes à réaliser en fonction de de votre logement : par exemple, le remplacement des fenêtres de toit et si ce n'est pas déjà le cas, les mises en conformité gaz et électricité.

4) Présentation du déroulement de la visite (5')

La visite du jour a pour but de déterminer si votre logement peut techniquement faire partie de l'initiative toiture Braine-l'Alleud et de définir la méthode d'isolation de vos combles (via la toiture ou le plancher). Nous allons donc parcourir ensemble une série de documents et je vais vous poser plusieurs questions, su votre toiture mais aussi des questions générales sur votre logement, car ces informations générales seront utiles pour l'entrepreneur et un éventuel auditeur.

Ensuite, je vous demanderai de me montrer la localisation de vos installations techniques.

Je ferai après le tour de votre logement pour faire une série de constatations techniques et s'il me semble que votre logement peut rentrer dans le train de Braine-l'Alleud, alors si cela vous convient, j'en ferai un relevé numérique. Cela veut dire que je prendrai différentes photos dans toute la maison pour en générer une visite virtuelle qui servira à tous les futurs intervenants (entrepreneurs, éventuels auditeurs, ...), ce qui évitera de trop vous déranger pour des visites ultérieures.

Avant de partir, je viendrai vous retrouver. Nous pourrons finaliser les questions et documents, et je vous ferai un petit récapitulatif et aperçu des prochaines étapes.

5) Charte (10') + Impacts des travaux (5')

▶▶▶ Donner la charte

Présenter et expliquer les points les plus importants de la charte Buildwise - CR

Avant de poursuivre la visite, je vous propose que nous parcourions ensemble la charte qui reprend nos engagements et vos engagements.

Si vous vous en rappelez, c'est ce même document qui était joint au mail que nous vous avons envoyé avec le petit formulaire à remplir avant cette visite.

Vous avez déjà répondu à quelques questions extraites de cette charte en répondant au formulaire du mail et nous aurions besoin que vous signiez cette charte pour permettre de cadrer notre relation.

Parmi les points importants de la charte, il y a notamment des informations destinées à vous préparer à la phase du chantier :

- *Votre grenier devra être vide pour les travaux*
- *Un WC devra être mis à disposition de l'entrepreneur le temps des travaux (max 7 jours)*
- *Une prise de courant sera à mettre à disposition, tout comme un point d'alimentation en eau et un point d'évacuation pour l'eau pour l'éventuel nettoyage de leurs outils.*
- *Un emplacement de stationnement devra être libéré pour l'entrepreneur, soit sur votre terrain privé si c'est possible, soit sur l'espace public via une réservation auprès de la Commune. Dans ce dernier cas, nous vous aiderons à effectuer la réservation.*

Est-ce que ces points vous semblent gérables ?

[Si CR a un problème avec un de ces points, voir comment le solutionner ou alors, arrêt de la visite]

▶▶▶ Faire signer la charte par le candidat rénovateur

(Si vous désirez un peu plus de temps pour la parcourir à votre aise, je vous laisse cet exemplaire papier que vous pouvez me renvoyer signé par mail.

La signature de cette charte est une condition obligatoire pour faire partie de l'initiative toitures de Braine-l'Alleud. Dans le cas où vous préférez plus de temps pour la parcourir et la signer, nous attendons votre retour par mail pour que nous puissions poursuivre l'étude de votre dossier).

III. Inspection administrative avec CR (30')

Commençons par quelques points administratifs :

1) Demande de documents

Pourriez-vous me montrer les documents que vous avez pu collectés ?
Pour rappel, voici les documents importants que nous avons identifiés :

Documents indispensables (si vous êtes en possession de ces documents, nous en aurons besoin par la suite) :

- le certificat de mise en conformité électricité (ce document peut se trouver dans la porte de votre tableau électrique)
- le certificat de mise en conformité gaz (ce document vous a normalement été remis lors de l'installation des conduites gaz dans votre logement) et/ou la facture de la dernière intervention sur votre installation gaz (hors entretien)
- l'avertissement extrait de rôle (pour définir avec exactitude votre catégorie de revenus et vos primes)
- les factures de consommation énergétiques des quatre dernières années (factures et/ou régularisations annuelles)

Documents facultatifs (c'est mieux si vous mettez la main dessus mais dans le cas contraire, ce n'est pas grave) :

- plans architecturaux du logement
- plan des installations techniques
- permis d'urbanisme
- factures des travaux énergétiques précédents
- factures des travaux de salubrité précédents (injection murs humidité, traitement de champignons, ...)
- factures des travaux de stabilisation précédents (reprise sous fondations, agrafage de fissures, ...)
- DIU (dossier d'interventions ultérieures)

Est-ce que vous auriez également à votre disposition d'autres documents liés à votre logement ?

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « document »

▶▶▶ Faire une photo de chaque document présenté par le CR (! lisibilité de la photo)

!!! Pour les logements non conformes électricité/gaz

Votre logement n'est donc pas conforme en électricité et/ou gaz. Pour pouvoir bénéficier de primes ou d'un financement intéressant, vous êtes peut-être au courant que votre logement doit être conforme en électricité et en gaz.

Ceci implique que nous programmerons le passage prochain d'un chauffagiste et/ou électricien partenaire qui se rendra à votre domicile pour constater l'état des installations et chiffrer le montant des travaux pour ces mises en conformité. Les travaux seront ensuite réalisés au même moment que les travaux dans vos combles.

A l'issue de ceux-ci, vous serez donc en possession des certificats de mise en conformité gaz et électricité pour votre logement, ce qui est une plus-value pour votre logement : cela vous assurera que vos installations ne présentent pas de danger pour ses occupants, cela vous permet de répondre aux exigences des assurances en cas de dégâts, et cela vous offre une plus-value sur la maison, en cas de vente par exemple.

Les primes pour les travaux de mise en conformité n'ont jamais été aussi importantes. Par contre, vu la faible ampleur des travaux dans les combles, il se pourrait que vous soyez étonné par la part que les travaux de mise en conformité représente par rapport au coût total des travaux.

Êtes-vous d'accord qu'on vous envoie un électricien / chauffagiste pour chiffrer la mise en conformité ?

▶▶▶ Noter si la mise en conformité gaz et/ou électricité est demandée
Cf Reno-Tool > onglet « Paramétrage – infos CRM » > cellule ???

2) Attestation extrait de rôle

Je vais regarder votre attestation d'extrait de rôle pour pouvoir définir avec exactitude votre catégorie de revenus et vos primes.

Cf Reno-Tool > onglet « Paramétrage – infos CRM » > cellule F20 à F23

- ▶▶▶ Indiquer le montant des revenus annuels imposables globaux du ménage (cellule F20)
- ▶▶▶ Indiquer le nombre d'enfants à charge (cellule F21)
- ▶▶▶ Indiquer le nombre de personnes présentant un handicap et faisant partie du ménage (cellule F22)
- ▶▶▶ Indiquer le nombre de parents-cohabitants de plus de 60 ans (cellule F23)

3) Définition si cas A ou cas B selon le revenu

▶▶▶ *Présenter le document des pistes de financement*

→ **Si cas A = cf page 9**

→ **Si cas B = cf page 15**

CAS A

- Si la cellule F25 = R5 → **cas A** = financement sur fonds propres ou via sa banque

Maintenant, nous allons parler un peu d'argent.

Imaginons que les travaux coûtent **XXX €** (reprendre l'ordre de grandeur du calculateur de l'appel) et que le montant des primes revient à **XXX €** (reprendre l'ordre de grandeur du calculateur de l'appel), cela impliquerait que votre coût final des travaux avoisinerait les **XXX €**.

Cependant, cela prend du temps pour pouvoir réellement être remboursé des primes, ce qui implique que vous devrez préfinancer le montant total des travaux jusqu'au moment où le montant de vos primes vous sera versé.

Selon votre classe de revenu que nous venons de vérifier ensemble, le financement le plus judicieux est soit via fonds propre, soit via votre banque.

Voici un document reprenant les différentes pistes de financement intéressantes dans votre cas (mettre en évidence le 2^{ème} V du chapitre 1 concernant le préfinancement des primes + barrer l'option SWCS = n°3 du document des pistes de financement).

Je vous laisse ce document pour que vous puissiez le lire à votre aise. N'hésitez pas à revenir vers moi pour toute question, afin que je vous mette éventuellement en contact avec notre expert financier si nécessaire.

En plus, toujours selon votre classe de revenu, les primes les plus intéressantes dans le cadre de vos travaux sont les primes avec audit logement. C'est-à-dire qu'un auditeur doit intervenir avant vos travaux pour définir le statut énergétique de votre bien et vous transmettre toute une série de recommandations de travaux adaptées à votre logement, afin de l'amener vers le label A.

Sachez que le prix de l'audit était inclus dans le montant estimatif que nous vous avons transmis par téléphone et qu'à la fin, le prix final de l'audit est très réduit étant donné les primes de la Région wallonne et celle de la commune de Braine-l'Alleud.

*Afin de vous accompagner dans tout le processus, nous avons sélectionné quelques auditeurs. Un de ces auditeurs entrera prochainement en contact avec vous afin de vous présenter son contrat. Si vous avez des questions lors de cette étape, n'hésitez pas à me contacter mais sachez que nous avons déjà relu pour vous les termes de son contrat et que nous les considérons comme standards.
Est-ce que ce processus vous convient ?*

4) Questions CR

J'ai maintenant quelques questions à vous poser concernant les travaux envisagés. Ces questions concernent votre logement en général afin de collecter aujourd'hui suffisamment d'informations pour tous les intervenants actifs sur votre projet et vous éviter trop de dérangements par la suite.

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « questions »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les réponses de CR

IV. Inspection technique sans CR (45')

Je vais maintenant passer aux constatations techniques votre logement, qui se passera en 2 étapes.

La première étape, si cela vous convient, est que je vais maintenant poursuivre seul/e la visite dans votre logement. J'ai en effet une liste de constatations techniques à vérifier, mais avant de commencer, pourriez-vous me montrer où se trouvent :

- le compteur électrique
- le compteur gaz
- la localisation de la chaudière et de la sonde extérieure de température
- la citerne de gaz ou de mazout, si vous en avez une
- la citerne d'eau, si vous en avez une, et sa pompe
- le groupe de ventilation, si vous en avez un
- le système de climatisation, si vous en avez un
- le système d'adoucisseur ou de filtration d'eau, si vous en avez un
- l'accès aux combles et à la cave

Ensuite s'il me semble que votre logement peut rentrer dans le train de Braine-l'Alleud sur base des premières constatations faites, j'entamerai le relevé numérique.

Durant les 2 prochaines heures, je vais me balader dans toute votre maison pour en faire des photos à l'aide de ma caméra. Le but sera ensuite de créer une visite virtuelle de votre maison, comme pour les annonces immobilières. J'ai avec moi une caméra spécialisée qui enregistre aussi des dimensions pour que nous puissions ensuite prendre toutes les mesures nécessaires pour vos travaux à distance, grâce à la visite virtuelle. Cela permettra aux entrepreneurs et à l'auditeur de pouvoir étudier le dossier sans devoir se rendre sur place.

Les travaux envisagés pour l'initiative toitures Braine-l'Alleud concernent bien uniquement votre grenier, cependant, je vais tout de même devoir effectuer un relevé complet de la maison pour que l'entrepreneur puisse voir le chemin d'accès aux combles, pour que l'auditeur puisse faire un audit du logement complet et pour que la visite virtuelle constitue aussi un état des lieux avant travaux.

Vous n'avez pas besoin de venir avec moi pour cette étape.

Si à l'issue de mon tour, j'ai encore des questions, je viendrai vous les poser et je vous propose de toute façon de vous retrouver après ma visite pour un récapitulatif.

1) Combles

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « combles »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les constatations

!!! Si les combles ne sont pas éligibles = arrêt de la visite

2) Cave + Techniques

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « cave »

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « techniques »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les constatations

3) Intérieur

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « intérieur »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les constatations

V. Relevés numériques sans CR (70')

!!! Seulement si le logement est validé par la liste des constatations = démarrage du relevé numérique

- 1) ▶▶▶ Effectuer le relevé numérique **intérieur**
→ de bas en haut (caves jusque combles)
- 2) ▶▶▶ Effectuer le relevé numérique **extérieur**
→ de l'arrière à l'avant (jardin jusque rue)

Précautions techniques à prendre pour faire le relevé MATTERPORT :

- 1) Faire le tour de la maison pour ouvrir complètement les rideaux/volets, et ouvrir toutes les portes
- 2) Pour chaque mesure, il faut se cacher lors que vous démarrez la prise 3D
- 3) Dans chaque pièce, allumer la lumière et faire des mesures aux angles de la pièce (vérifier zones noires sur l'application du GSM), et faire des mesures de part et d'autre des portes pour que Matterport puisse faire le lien
- 4) Dans chaque pièce avec une fenêtre, faire une vue face à la surface vitrée pour pouvoir ensuite facilement la mesurer depuis Matterport, et indiquer que c'est une surface vitrée sur l'application (idem miroir)
- 5) Pour passer d'une pièce à une autre, faire des mesures de chaque côté de la porte entre ces deux pièces
- 6) Pour les escaliers, rester sur le niveau inférieur et faire une mesure toutes les 3 marches environ. Changer de niveau lorsque vous êtes au niveau supérieur
- 7) Les installations techniques (compteurs, tableaux électriques, groupes de ventilation,...) doivent être visibles sur le modèle.

Attention, si les combles sont fortement encombrées, il faut multiplier le nombre de prises de vue !

VI. Au revoir (15')

1) Topo et questions sur liste des constatations

S'il reste des questions de la liste des constatations en suspens :

Suite à cette visite, j'ai quelques petites questions encore à vous poser, sur lesquelles vous pourrez m'éclairer :

Je viens donc d'effectuer l'inspection technique de votre logement ainsi que de collecter des prises de vue pour la visite virtuelle. Si après l'analyse des constatations faites aujourd'hui l'équipe RENO+ valide l'éligibilité de votre logement pour l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud », voici donc la liste des travaux que j'intégrerai dans le devis provisoire :

- *Isolation de la toiture par l'intérieur : OUI – NON*
 - o *Remplacement de fenêtres de toit : nombre =.....*
- *Isolation du plancher des combles : OUI – NON*
- *Mise en conformité électrique : OUI – NON*
- *Mise en conformité gaz : OUI – NON*

Est-ce que vous êtes d'accord avec ceux-ci ?

2) Explications des prochaines étapes

▶▶▶ Donner le document du schéma simplifié

La visite se termine maintenant mais avant de partir, nous allons parcourir ensemble les prochaines étapes qui vous attendent.

Voici un schéma des prochaines étapes qui vous attendent :

- *Si la charte n'a pas été signée lors de la visite*
Me renvoyer la charte signée, afin que je puisse continuer à étudier votre dossier. Vous pouvez la renvoyer à l'adresse générale pour tous les contacts : brainetoiture@buildwise.be
- *Ensuite, après réception de la charte signée, je vais vérifier si votre logement est bien éligible techniquement à l'initiative toitures de Braine-l'Alleud.*

- Si c'est bien le cas, je vous transmettrai par mail le récapitulatif de la visite du jour, mais également le devis provisoire pour que vous puissiez entamer, si nécessaire, la recherche d'un financement.
- **!!! pour les logements non conformes**
Vous serez donc recontacté/e prochainement par un électricien et/ou chauffagiste pour qu'il(s) vérifie(nt) la conformité de vos installations.
- Ensuite, vous recevrez une proposition de contrat en direct de la part d'un auditeur. Vous pouvez la signer et la lui renvoyer pour qu'il puisse débiter son travail à distance, sur base des constatations techniques et de la visite virtuelle que je viens de collecter.
- Je vous appellerai ensuite dans la foulée pour convenir d'une nouvelle date de visite, pour ce que nous appelons la visite de restitution qui permettra de vous expliquer en détail les travaux que nous vous conseillerons de réaliser, parcourir avec vous les détails du devis provisoire y compris les travaux de gaz et d'électricité (**si mise en conformité à faire**), de prendre connaissance du retour de l'auditeur et de faire le point sur le statut de votre financement.

Est-ce que vous avez encore des questions à me poser ?
N'hésitez pas à me contacter par mail pour toute question future, mon adresse est reprise sur les documents : brainetoiture@buildwise.be

Je vous remercie pour votre temps et reviens vers vous prochainement avec le devis provisoire.

Avant de partir, je vais encore compléter ma liste de constatations extérieure de votre logement, donc ne soyez pas étonné de me voir tourner dehors.

A bientôt

VII. Relevé extérieur (30')

1) « Extérieur »

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « extérieur »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les constatations

▶▶▶ Noter l'heure de départ

- 2) Distribuer les flyers de publicité aux voisins
- 3) Retour bureau

CAS B

Cf Reno-Tool > onglet « Paramétrage – infos CRM » > cellule F25

- Si la cellule F25 = R1 à R4 → **cas B** = financement possible via la SWCS

Maintenant, nous allons parler un peu d'argent.

*Imaginons que les travaux coûtent **XXX €** (reprendre l'ordre de grandeur du calculateur de l'appel) et que le montant des primes revient à **XXX €** (reprendre l'ordre de grandeur du calculateur de l'appel), cela impliquerait que votre coût final des travaux avoisinerait les **XXX €**.*

Selon votre classe de revenu que nous venons de vérifier ensemble, il vous est possible d'accéder à un financement des travaux à 0%, grâce à la Société Wallonne du Crédit Social (SWCS).

En plus, toujours selon votre classe de revenu, les primes les plus intéressantes dans le cadre de vos travaux sont les primes dites de « petits travaux », et la SWCS prend toutes les demandes de primes en charge, vous n'aurez donc (presque) rien à faire.

Je vous laisse ce guide pour que vous puissiez le lire à votre aise. N'hésitez pas à contacter directement la SWCS (+ AppiCrédit) pour toute question, ou à revenir vers moi, je pourrais également vous diriger vers notre expert financier.

SI LE CR VEUT PARLER DE L'AUDIT

Nous n'avons pas encore abordé le sujet de l'audit. Vous savez sans doute que le but de l'audit logement est de vous transmettre toute une série de recommandations de travaux adaptées à votre logement, afin de l'amener vers le label A.

Dans le cadre de l'initiative toiture Braine-l'Alleud et selon votre logement, le passage d'un auditeur avant travaux n'est pas nécessaire pour le processus. Par contre, nous vous encourageons fortement à faire réaliser un audit en fin de chantier afin de vous

guider pour la suite des travaux à effectuer à la fin de cet accompagnement.

Sachez qu'à la fin, le prix final de l'audit est très réduit étant donné les primes de la Région wallonne et celle de la commune de Braine-l'Alleud.

Est-ce que l'audit vous intéresse ?

▶▶▶ Noter dans le Reno-Tool si un audit cas B est désiré par le CR
Cf Reno-Tool > onglet « Paramétrage – infos CRM » > cellule D29

4) Questions CR

J'ai maintenant quelques questions à vous poser concernant les travaux envisagés. Ces questions concernent votre logement en général afin de collecter aujourd'hui suffisamment d'informations pour tous les intervenants actifs sur votre projet et vous éviter trop de dérangements par la suite.

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « questions »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les réponses de CR

VIII. Inspection technique sans CR (45')

Je vais maintenant passer aux constatations techniques votre logement, qui se passera en 2 étapes.

La première étape, si cela vous convient, est que je vais maintenant poursuivre seul/e la visite dans votre logement. J'ai en effet une liste de constatations techniques à vérifier, mais avant de commencer, pourriez-vous me montrer où se trouvent :

- le compteur électrique
- le compteur gaz
- la localisation de la chaudière et de la sonde extérieure de température
- la citerne de gaz ou de mazout, si vous en avez une
- la citerne d'eau, si vous en avez une, et sa pompe
- le groupe de ventilation, si vous en avez un

- le système de climatisation, si vous en avez un
- le système d'adoucisseur ou de filtration d'eau, si vous en avez un
- l'accès aux combles et à la cave

Ensuite s'il me semble que votre logement peut rentrer dans le train de Braine-l'Alleud sur base des premières constatations faites, j'entamerai le relevé numérique.

Durant les 2 prochaines heures, je vais me balader dans toute votre maison pour en faire des photos à l'aide de ma caméra. Le but sera ensuite de créer une visite virtuelle de votre maison, comme pour les annonces immobilières. J'ai avec moi une caméra spécialisée qui enregistre aussi des dimensions pour que nous puissions ensuite prendre toutes les mesures nécessaires pour vos travaux à distance, grâce à la visite virtuelle. Cela permettra aux entrepreneurs de pouvoir étudier le dossier sans devoir se rendre sur place.

Les travaux envisagés pour l'initiative toitures Braine-l'Alleud concernent bien uniquement votre grenier, cependant, je vais tout de même devoir effectuer un relevé complet de la maison pour que l'entrepreneur puisse voir le chemin d'accès aux combles et pour que la visite virtuelle constitue aussi un état des lieux avant travaux.

Vous n'avez pas besoin de venir avec moi pour cette étape.

Si à l'issue de mon tour, j'ai encore des questions, je viendrai vous les poser et je vous propose de toute façon de vous retrouver après ma visite pour un récapitulatif.

5) Combles

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « combles »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les constatations

!!! Si les combles ne sont pas éligibles = arrêt de la visite

6) Cave + Techniques

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « cave »

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « techniques »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les constatations

7) Intérieur

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « intérieur »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les constatations

IX. Relevés numériques sans CR (70')

!!! Seulement si le logement est validé par la liste des constatations = démarrage du relevé numérique

- 1) ▶▶▶ Effectuer le relevé numérique intérieur
→ de bas en haut (caves jusque combles)
- 2) ▶▶▶ Effectuer le relevé numérique extérieur
→ de l'arrière à l'avant (jardin jusque rue)

Précautions techniques à prendre pour faire le relevé MATTERPORT :

- 1) Faire le tour de la maison pour ouvrir les rideaux/volets, et ouvrir toutes les portes
- 2) Pour chaque mesure, il faut se cacher lors que vous démarrez la prise 3D
- 3) Dans chaque pièce, allumer la lumière et faire des mesures aux angles de la pièce (vérifier zones noires sur l'application du GSM), et faire des mesures de part et d'autre des portes pour que Matterport puisse faire le lien
- 4) Dans chaque pièce avec une fenêtre, faire une vue face à la surface vitrée pour pouvoir ensuite facilement la mesurer depuis Matterport, et indiquer que c'est une surface vitrée sur l'application (idem miroir)
- 5) Pour passer d'une pièce à une autre, faire des mesures de chaque côté de la porte entre ces deux pièces
- 6) Pour les escaliers, rester sur le niveau inférieur et faire une mesure toutes les 3 marches environ. Changer de niveau lorsque vous êtes au niveau supérieur

Attention, si les combles sont fortement encombrés, il faut multiplier le nombre de prises de vue !

X. Au revoir (15')

1) Topo et questions sur liste des constatations

S'il reste des questions de la liste des constatations en suspens :

Suite à cette visite, j'ai quelques petites questions encore à vous poser, sur lesquelles vous pourrez m'éclairer :

Je viens donc d'effectuer l'inspection technique de votre logement ainsi que de collecter des prises de vue pour la visite virtuelle. Si après l'analyse des constatations faites aujourd'hui l'équipe RENO+ valide l'éligibilité de votre logement pour l'initiative « Isolation toitures Braine-l'Alleud », voici donc la liste des travaux que j'intégrerai dans le devis provisoire :

- Isolation de la toiture par l'intérieur : OUI – NON

o Remplacement de fenêtres de toit : nombre =.....

- Isolation du plancher des combles : OUI – NON

- Mise en conformité électrique : OUI – NON

- Mise en conformité gaz : OUI – NON

- **SI LE CR VEUT PARLER DE L'AUDIT**

Audit logement : OUI – NON, attention que l'audit sera à contracter en direct auprès de l'auditeur partenaire à qui je demanderai d'entrer en contact avec vous.

Est-ce que vous êtes d'accord avec ceux-ci ?

2) Explications des prochaines étapes

▶▶▶ Donner le document du schéma simplifié

La visite se termine maintenant mais avant de partir, nous allons parcourir ensemble les prochaines étapes qui vous attendent.

Voici un schéma des prochaines étapes qui vous attendent :

- **Si la charte n'a pas été signée lors de la visite**

Me renvoyer la charte signée, afin que je puisse continuer à étudier

vos dossier. Vous pouvez la renvoyer à l'adresse générale pour tous les contacts : brainetoiture@buildwise.be

- Ensuite, après réception de la charte signée, je vais vérifier si votre logement est bien éligible techniquement à l'initiative toitures de Braine-l'Alleud.
- Si c'est bien le cas, je vous transmettrai par mail le récapitulatif de la visite du jour, mais également le devis provisoire pour que vous puissiez entamer la recherche d'un financement auprès de la SWCS.
- **!!! pour les logements non conformes**
Vous serez donc recontacté prochainement par un électricien et/ou chauffagiste pour qu'il(s) vérifie(nt) la conformité de vos installations.
- Je vous appellerai ensuite dans la foulée pour convenir d'une nouvelle date de visite, pour ce que nous appelons la visite de restitution qui permettra de vous expliquer en détail les travaux que nous vous conseillerons de réaliser, et de parcourir avec vous les détails du devis provisoire y compris les travaux de gaz et d'électricité et de faire le point sur le statut de votre financement

Est-ce que vous avez encore des questions à me poser ?

N'hésitez pas à me contacter par mail pour toute question future, mon adresse est reprise sur les documents : brainetoiture@buildwise.be

Je vous remercie pour votre temps et reviens vers vous prochainement avec le devis provisoire.

Avant de partir, je vais encore compléter ma liste de constatations extérieure de votre logement, donc ne soyez pas étonné de me voir tourner dehors.

A bientôt

XI. Relevé extérieur (30')

8) « Extérieur »

Cf Reno-Tool > onglet « Visite – Constatations » > filtre « extérieur »

▶▶▶ Compléter le Reno-Tool avec les constatations

▶▶▶ Noter l'heure de départ

9) Distribuer les flyers de publicité aux voisins

10) Retour bureau

CAS A et CAS B

XII. Post-traitement du CT (60')

Voir « Procédure CT ».