

# Le bilan climatique, tout bénéfique pour les financeurs et les emprunteurs

Le bilan PEB, tout le monde connaît ou presque. Mais connaissez-vous le bilan climatique ? Créfinance permet aux acquéreurs de biens immobiliers d'anticiper les risques liés aux changements climatiques.

Entretien avec Geoffrey De Schepper, Gérant de Créfinance, et Ivan Marsily, Cofondateur. **Texte** : Philippe Van Lil

## Investir dans un monde qui change

Le marché immobilier est au beau fixe en Belgique. « En Wallonie, le rythme des ventes a même augmenté de plus de 10 % au cours des 12 derniers mois », se réjouit Geoffrey De Schepper. « La réduction des frais d'enregistrement de 12,5 % à 3 % est sans doute à la base de cet engouement. De notre côté, nous avons constaté une hausse de plus de 30 % des demandes. Grâce à notre approche innovante, nous travaillons à des solutions adaptées au besoin et à la situation du client et nous lui apportons des services uniques tels que le PEB climatique. »

Cette dynamique est toutefois tributaire des changements qui touchent l'ensemble de la planète, en ce compris au niveau énergétique. Via la prise en compte du label PEB, les différents acteurs du marché ont déjà bien intégré l'impact de la consommation d'énergie sur l'évolution de la valeur des biens. « Créfinance propose d'aller plus loin : dresser désormais un PEB climatique », explique Ivan Marsily. « Son objectif est de prendre en compte les risques liés au climat. Ils sont de plus en plus nombreux, comme on l'a encore vu récemment à Liège et à Bruxelles. »

## Anticiper les changements climatiques jusqu'en 2100

Cette idée novatrice est venue à l'esprit de Créfinance alors qu'elle discutait d'un partenariat avec Mitiga Solutions. Issue du supercalculateur de Barcelone et soutenue à la fois par la Commission européenne, l'ONU et Microsoft, cette entreprise

décrypte les modèles climatiques complexes. Elle permet à ses clients de comprendre les évolutions climatiques sur plusieurs années, tout en fournissant des conseils pour atténuer les risques. « Mitiga Solutions travaille avec les plus grands groupes au niveau mondial, comme Matmut, Nationwide, la banque Sabadell ou Breitling », nous informe Ivan Marsily. « De son côté, en partenariat avec Mitiga Solutions, Créfinance propose les mêmes services à des clients privés. »

Pour dresser le PEB climatique, Mitiga Solutions procède à une analyse qui se base, comme les Accords de Paris, sur trois scénarios climatiques liés aux conséquences des activités humaines sur le climat... jusqu'en 2100 ! « A partir de ces hypothèses, nous pouvons évaluer la probabilité d'un incident climatique qui affecte un bien immobilier au cours des prochaines décennies. Six types de risques sont pris en compte :

les risques de chaleur extrême et de sécheresse, l'intensification des précipitations, les risques d'inondations et l'évolution des vents et tempêtes », précise Ivan Marsily. « Nous fournissons aux clients un rapport qui détaille toutes les incidences possibles et des stratégies d'adaptations. »

## Une première en Europe

Les conseils contenus dans ce bilan climatique sont à la fois innovants et faciles à mettre en œuvre. Ils prennent en compte la situation du bien et son environnement direct. « L'acquéreur d'un bâtiment à proximité d'une rivière se verra suggérer de procéder à des plantations afin de réduire l'impact des crues », cite en exemple Ivan Marsily. « Dans le cas d'une maison où l'on doit remplacer les châssis et où le risque le plus important dans le rapport est la hausse des températures, une suggestion serait de remplacer ces châssis par un filtre réfléchissant anti-chaleur. »



Nous fournissons aux clients un rapport qui détaille toutes les incidences possibles et des stratégies d'adaptations.

© PHOTO : PRIVÉ

La société Créfinance peut se targuer d'être la première dans son secteur d'activités à fournir ce type de services aux particuliers en Belgique, mais Mitiga Solutions développe ce service en Europe et aux Etats-Unis. « Il est encore trop tôt pour avoir une idée de l'impact potentiel d'un PEB climatique sur l'obtention d'un crédit », reconnaît Geoffrey De Schepper. « Toutefois, Créfinance est confiant dans le potentiel économique de la démarche. Actuellement, nous négocions avec les banques et les assurances pour allier systématiquement un PEB climatique au PEB classique. C'est une approche qui bénéficie non seulement aux financeurs mais aussi aux emprunteurs. » ■



Pour plus d'informations :  
crefinance.be