



Communiqué de presse

Votre partenaire en
communication :
Isabelle Schmit chez Luna
Tél. : +32 2 658 02 93
Gsm : +32 495 59 38 06
isabelle@luna.be

ImmoPass : le premier contrôle technique indépendant de l'immobilier arrive en Flandre

Bruxelles, le 01 décembre 2020 – En pleine croissance, la start-up ImmoPass, premier organisme indépendant de contrôle technique immobilier, se lance en Flandre après avoir consolidé avec succès son business model en Wallonie et à Bruxelles. Dans un contexte de vieillissement du parc immobilier, un check-up dans le cadre d'un audit réalisé par ImmoPass pour la bonne gestion et avant l'achat d'un bien immobilier, protège le consommateur. ImmoPass ambitionne de réaliser 1.000 audits de bâtiments en 2021 en Belgique, dont la moitié en Flandre. Les courtiers de Baloise Insurance proposent aussi les audits à leurs clients. À cette fin, l'entreprise vient de certifier les 4 premiers architectes de sa nouvelle équipe pour la Flandre et prévoit de l'élargir dans les mois à venir.

Fort de son succès en Wallonie et à Bruxelles, le premier organisme indépendant de contrôle technique immobilier ImmoPass s'étend en Flandre. La start-up y propose désormais également des audits techniques pour les bâtiments résidentiels et de bureaux, les produits peuvent intégrer certaines certifications pour répondre aux spécificités du marché flamand.

Pierre-Louis Firre, co-fondateur chez ImmoPass, explique : « *ImmoPass a pour vocation d'être un organisme national, présent sur l'entièreté du territoire belge. La stratégie poursuivie par ImmoPass a été dans un premier temps de consolider et d'éprouver avec fruit son business model en Wallonie et à Bruxelles avant de nourrir des ambitions d'élargissement en Flandre. Désormais tous les produits ImmoPass y sont disponibles.* »

« *Dans un contexte de vieillissement du parc immobilier en Belgique, ImmoPass veut répondre aux besoins du terrain des propriétaires, des syndics et des gestionnaires immobiliers. Ceux-ci ont tout intérêt à faire réaliser un audit d'un bâtiment ou d'une habitation qu'ils doivent gérer en bon père de famille. L'audit est aussi indispensable pour les acquéreurs avant leur achat. ImmoPass vise à réaliser 1.000 audits de bâtiments en 2021, dont la moitié en Flandre* », ajoute Pierre-Louis Firre.

ImmoPass certifie des architectes pour répondre à l'immense potentiel du marché flamand

ImmoPass s'adresse prioritairement aux syndics des copropriétés en Flandres. Ce marché immobilier compte en 2020 environ 218.000 immeubles en Belgique, dont 135.000 en Flandre, ce qui représente 893.000 appartements au total sur le territoire flamand. 70% des

immeubles y ont été construits il y a plus d'une trentaine d'années. Par conséquent, ces immeubles nécessitent souvent des rénovations lourdes et continues.* C'est d'autant plus vrai à la côte belge, où la plupart des immeubles ont été construits après la seconde guerre mondiale. Ces anciens bâtiments connaissent en moyenne 2 sinistres par an et plus de 10 interventions annuelles pour de petites réparations.**

Par ailleurs, outre qu'il y a près de deux fois plus d'immeubles de copropriétés en Flandre qu'en Wallonie et à Bruxelles (avec notamment une forte concentration de buildings à la côte), la gestion de ces immeubles est effectuée par des syndic de taille plus importante. A Bruxelles, il y a un nombre important de syndicats qui gèrent entre 30 et 50 immeubles alors qu'en Flandre, la plupart des syndicats gèrent plus d'une centaine d'immeubles. Il y a donc un effet d'échelle pour ImmoPass sur le marché des copropriétés, en matière de visites potentielles d'immeubles. Les syndicats sont un des groupes-cibles d'ImmoPass, à côté des propriétaires, des gestionnaires et des acquéreurs immobiliers.

Pour réaliser ses objectifs sur ce marché prometteur, ImmoPass va certifier un panel d'architectes flamands à ces méthodes d'audit. ImmoPass vient d'ailleurs de certifier les 4 premiers de sa nouvelle équipe pour la Flandre et prévoit de l'élargir dans les mois à venir. ImmoPass certifiera des architectes expérimentés ayant collaboré 8 à 10 ans dans les matières liées au bâtiment et possédant une certification énergétique telle que le Certificat de Prestation Énergétique (EPC).

ImmoPass, le premier label de contrôle immobilier neutre et objectif

Dans une perspective de protection du consommateur et d'amélioration du bâti, ImmoPass vise à apporter de la transparence sur le marché et offre un label de qualité technique pour les biens immobiliers en réalisant des audits professionnels standardisés.

Un audit technique est une inspection professionnelle d'un immeuble sur 80 points de contrôle effectuée par un architecte ImmoPass agréé, afin de déterminer la priorité des travaux et les budgets à prévoir pour les réaliser. Les contrôles sont répartis sur les thématiques relatives aux abords et accès, à l'enveloppe de l'immeuble, aux espaces communs, aux unités privatives et aux installations techniques. Un score (en pourcentage) est fixé pour l'ensemble des points de contrôle d'une thématique. À chaque problème rencontré, le degré d'urgence d'intervention est précisé. Cela permet de faciliter la priorisation des travaux à entreprendre. Chaque point de contrôle est analysé par l'architecte afin d'apporter une vue claire sur les causes et les conséquences des problèmes constatés. Des pistes de solutions techniques sont proposées, avec une estimation budgétaire. Des photos viennent compléter le diagnostic. Les remarques données par les architectes dans le rapport d'audit qui est remis au client sont données à titre de conseils objectifs, neutres et indépendants. Les copropriétaires restent libre d'exécuter ou non les travaux recommandés.

En Flandre, les audits techniques peuvent notamment intégrer la certification énergétique pour les communs des immeubles de copropriété, obligatoire dans cette partie du pays, ainsi que la vérification des autres certifications obligatoires. Par exemples, le permis d'environnement, le certificat de conformité électrique, etc..

Une expansion soutenue par son partenaire Baloise Insurance

Cette expansion s'inscrit également dans la logique du partenariat d'ImmoPass avec Baloise Insurance scellé en juin 2020. Ce rapprochement permet notamment à ImmoPass de bénéficier d'un large réseau de courtiers en assurances, vecteur de diffusion de l'audit technique.

« La qualité éprouvée du service standardisé d'ImmoPass combinée au soutien de nos partenaires dont celui de Baloise Insurance sont encourageants pour notre développement en

Flandre. Cette dynamique positive nous donne des ailes en vue d'atteindre le succès », conclut Pierre-Louis Firre.

* d'après Statbel Immobilier

** selon Keypoint

**Si vous souhaitez de plus amples informations ou une interview, veuillez contacter
Isabelle Schmit chez Luna : isabelle@luna.be, 02 658 02 93 ou 0495 59 38 06.**

À propos d'ImmoPass

Fondé en 2018, ImmoPass est le premier organisme indépendant de contrôle technique de l'immobilier visant à apporter de la transparence sur le marché et offrant un label de qualité technique pour des biens immobiliers. ImmoPass propose des audits techniques pour les bâtiments résidentiels et de bureaux. Il s'agit d'une inspection professionnelle réalisée par un architecte agréé par ImmoPass sur plus de 80 points de contrôle, afin de déterminer les priorités des travaux à venir et les budgets nécessaires. ImmoPass travaille en étroite collaboration avec un réseau d'architectes expérimentés et formés de manière continue.

La start-up ImmoPass est située à Louvain-la-Neuve et à Bruxelles. Son équipe est composée de 4 collaborateurs dont les trois co-fondateurs.

Pour de plus amples informations : [immopass\(dot\)eu](http://immopass(dot)eu)