


Borne de recharge :

activez la solution

tiers-investissement

Watt Matters
2026






Introduction

- La présentation est enregistrée
- Elle sera envoyée à tous les participants et partageable
- Posez vos questions dans le chat, on y répond à la fin
- Mettez un pouce sur les questions qui vous intéressent le plus


Votre interlocuteur chez Watt Matters



Benoit Cozannet 

Directeur commercial & marketing - Watt Matters     



Bruxelles, Région de Bruxelles-Capitale, Belgique · [Coordonnées](#)



 bcozannet@wattmatters.be ou info@wattmatters.be

 **0472507409**



Votre partenaire expert
pour vos défis énergétiques





ONE TEAM

Ingénieurs - Techniciens - Financiers - Administratifs - Sales - Support



WM

watt matters.

Watt Matters

Acteur majeur de la transition énergétique à Bruxelles

> 160

Copropriétés

> 11 millions €

Chiffre d'affaires

> 15 000

Logements

> 21 millions €

Investissement

> 4 500

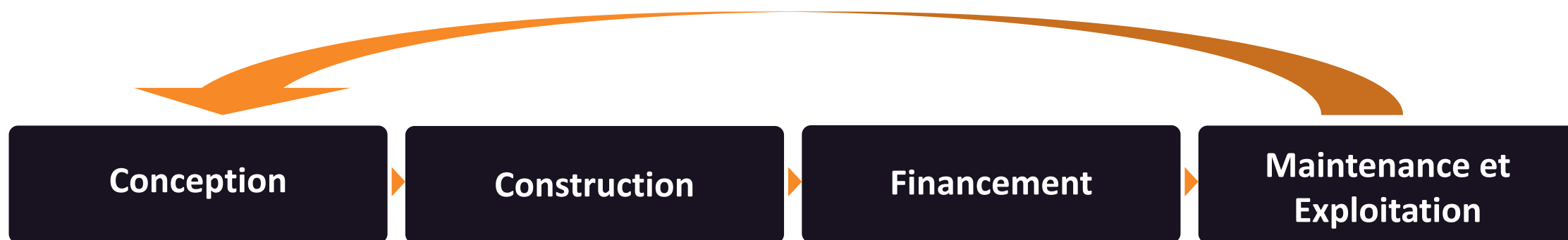
Tonnes CO₂ évités/an

> 8 millions kWh

Électricité verte

Notre approche de A à Z

Watt Matters, une société de service énergétique (ESCO) offrant des solutions complètes



Optimalisation – Innovation – Réinvestissement – Nouveaux produits & technologies
Performances garanties – Disponibilité garantie – Budget garanti – Réputation & fiabilité
Equipe multidisciplinaire investie

Mix technologiques

Cogénération

Pompes à Chaleur

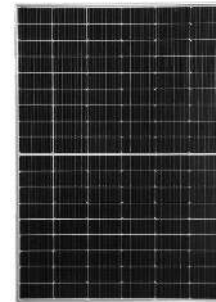
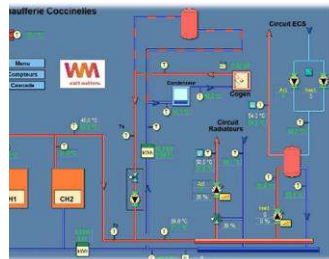
Chaudières

Photovoltaïque

Isolation

Bornes

Régulation intelligente PRIVA (connectée à distance)



Partage d'électricité verte

Communautés d'énergie



Présentation Borne de recharge

**Watt Matters investit et
s'investit dans votre projet.**



Base légale.

- **Prescription technique Sibelga et Brugel**

Octobre 2024 – texte légal de conformité de la mise en place des bornes – inchangée depuis 2 ans

<https://www.sibelga.be/asset/file/e10a9658-4e23-11ee-9d39-005056970ffd>

- **RGIE**

Certification électrique





Bornes obligatoires

Prises classiques interdites, bornes mode 3/4 obligatoires.



Droit à la prise

Tout résident, même locataire, peut exiger l'installation d'une borne.



Décision facilitée

Vote à la majorité absolue en AG (jurisprudence de Vilvoorde, 03/10/2024).



Normes techniques

RGIE obligatoire, 22 kW en ACP, load balancing — conforme à la prescription technique Sibelga/Brugel (octobre 2024, inchangée depuis 2 ans).



Sécurité incendie

Détection incendie obligatoire au-delà de 1250 m² de parking sur un même étage.



Tarif encadré

Plafonné au tarif CREG (creg.be/fr/consommateurs/prix-et-tarifs) ; au-delà, considéré comme un avantage en nature.

Attention à la répartition des coûts et à la propriété du compteur électrique.

Base légale.

● Obligations

- Installation de borne de recharge obligatoire
- Compteur commun dédié (existant ou nouveau)
- Load balancing
- Détection incendie
- Droit à la prise : la loi protège le demandeur
- Compteur 250A maximum

● Difficultés pour le syndic

- Compteur commun dédié (existant ou nouveau)
- Difficultés de vote des installations en fond propre
- Peu de demande de borne en ACP



Puissance & phases : dimensionner l'installation.

Cas A (réseau 3x230V)

Toutes les bornes en monophasé, de 1,4 à 7,4 kW max. On câble en triphasé 400V pour anticiper le futur.

Cas B (réseau 3x400V)

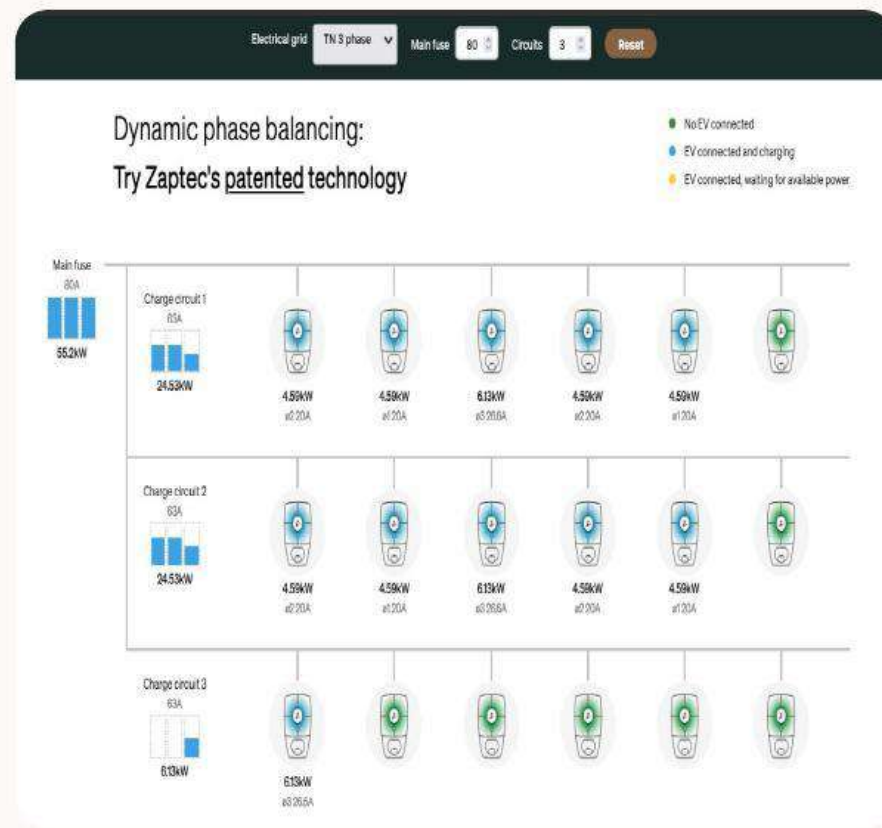
Bornes triphasées jusqu'à 22 kW (ex. borne Zaptec : de 1,4 à 22 kW, répartition automatique des phases). Sibelga choisit le cas selon la demande (nouveau compteur ou compteur existant).

La voiture pilote la puissance

C'est toujours le véhicule qui fixe la puissance appelée (démarrage possible dès 6A) ; maximum 22 kW / 32A par borne.

Combien de bornes en simultané ?

Exemple avec un compteur 80A/56kVA bridé en 400V : 2,5 bornes en pleine puissance, mais grâce au load balancing, au minimum 40 bornes à 1,4kW (ou 13 bornes à 4,2kW avec Alfen/Bosch).



Répartition automatique des charges — Zaptec

- Triphasé de 22kW à 4,2 kW
- Monophasé de 4,2 à 1,2 kW

Technique.

● Tarif de pointe

À Bruxelles, un raccordement électrique de **plus de 56 kVA** nécessite un compteur avec **mesure de pointe**. Le tarif du réseau n'est plus un simple forfait, mais se calcule en facturant mensuellement la **puissance maximale atteinte** (kW) au cours du mois.

Les tarifs de distribution de Sibelga appliqués pour un raccordement Basse Tension (BT) avec mesure de pointe s'articulent autour des éléments suivants :

Pointe mensuelle (Puissance appelée) : Le tarif appliqué à la puissance quart-horaire la plus élevée du mois + Tarif HP/HC



Tarif.

● Obligations du tarif de rachat

- Depuis 2025 -> Tarif Creg (limite fiscale) – tarif électrique classique
- Lien : <https://www.creg.be/fr/consommateurs/prix-et-tarifs>
- Si tarif supérieur – peu être considéré comme un avantage en nature

Cas bornes extérieures.

- **Obligations du tarif de rachat**
 - Câbler d'abord les parking extérieur en priorité ?
 - Est possible
 - Bonne ou mauvaise idée ?



Cabine HT

● Pourquoi ?

Aucune nécessité à l'heure actuelle

- Faible demande dans les ACP, on n'équiperait jamais 100% du parking
- 173 kVA / 11kW – 15 bornes
- 173 kVA / 1,4 – 123 bornes

Si cabine client

- Limitée au frais de l'ACP

Demande de placement d'un compteur 400V

- Update de la cabine réseau : au frais de Sibelga
- Délai long : 6 mois
- L'ACP ne paye que le compteur et le câble de raccordement sur la propriété de l'ACP

Frais demande nouveau compteur

● Pourquoi ?

Demande de nouveau ou renforcement compteur

- 55€ / kVA supplémentaire
- 250A – 56kVA : 13 750€ + compteur et cable
- Passage de 40 à 80A : 2 200€ + compteur et cable



Cas bornes extérieurs.

● Obligations du tarif de rachat

Aucune nécessité à l'heure actuelle

- Faible demande dans les ACP, on n'équiperait jamais 100% du parking
- 173 kVA / 11kW – 15 bornes
- 173 kVA / 1,4 – 123 bornes

Si cabine client

- Limitée au frais de l'ACP

Demande de placement d'un compteur 400V

- Update de la cabine réseau : au frais de Sibelga
- Délai long : 6 mois
- L'ACP ne paye que le compteur et le câble de raccordement sur la propriété de l'ACP

Risque de non conformité

● Risques

- Assurance
- Pas les bonnes bornes
- Statut du syndic et risque

Refacturation

● Problématiques

- Prise en compte du compteur
- Travail supplémentaire pour le syndic
- Quid du split billing



Incendie - Pompier

● Problématiques








- La réglementation technique suffit
- Le RGIE suffit (limité au bornes)
- Attention au permis d'environnement



Solutions Watt Matters

— NOTRE SOLUTION

Notre solution tiers-investissement.

-  0 € d'investissement pour l'ACP pour le câblage commun des parkings (tiers investissement)
-  Facilité de prise de décision en AG
-  Détection incendie à charge de la copropriété
-  Achat des bornes à titre privatif par les utilisateurs (3 500 € TVAC)
-  Conformité : respect total des normes RGIE & SIAMU
-  Solution compatible leasing (split billing)
-  Facturation simplifiée avec répartition en fonction de la consommation (pas d'intervention du syndic)

Attention Un minimum de 4 bornes doit être commandé pour démarrer les travaux (16% du parking).



Facturation, compatibilité & tarifs.



Le compteur de consommation est pris en charge par Watt Matters



Bornes en semi-public, compatibles badges Total, Chargemap, EDI... (split billing)



Compatible avec les offres concurrentes et anciennes offres WM



Si le compteur est géré par le syndic : la facturation et la répartition des charges vers les copropriétaires (ou sociétés de leasing / locataires) restent à organiser par le syndic

3 500 €

achat borne

17 €/mois

SAV, monitoring, facturation, gestion des cartes de recharge

SAV : intervention sous 5 jours + support mail

Garanties : 2 ans sur la borne, 15 ans sur l'installation (durée du contrat)



Borne de recharge

- ✓ Borne intelligente
- ✓ Badge RFID inclus
- ✓ Puissance : 22 kW
- ✓ Équilibrage de phases et de charge automatique
- ✓ Load balancing performant (triphase/monophasé)
- ✓ Compteur électrique MID visible sur la face avant
- ✓ Gestion en répartition des charges et/ou en facturation (Split Billing)
- ✓ Support technique gratuit (N° d'Urgence)
- ✓ ISO 15 118 (Plug and Charge et bidirectionnelle V2x)
- ✓ Connexion internet incluse
- ✓ Interface de gestion via portail web personnel
- ✓ Application mobile de gestion de la borne

— MESURER LA DEMANDE

Questionnaire d'adhésion.

1

Questionnaire préparé par Watt Matters

2

Envoyé au syndic pour diffusion à l'ACP

3

Résultats en PDF, ou présentés en AG

4

Il suffit d'une demande pour activer le droit à la prise en AG

Souvent le taux réel de demande est plus élevé qu'on ne le pense — cela aide à conscientiser les copropriétaires.

Comment travailler ensemble.

1

Un email de prise de contact — fixons un rendez-vous pour discuter de vos immeubles

2

Nos équipes vous rappellent pour un retour

3

Intéressé ? Envoyez-nous vos listes d'ACP

Conclusions et questions

