



## ESTIMATION DE CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

# 1,1 € / m<sup>2</sup> / mois

*hors consommation d'eau, de chauffage et d'électricité de chaque logement <sup>(0)</sup>*

## CHARGES PAR LOGEMENT EN €/MOIS <sup>(2)</sup>

T1 38 m <sup>2</sup>	41€	41€	T1 38 m <sup>2</sup>
T2 41 m <sup>2</sup>	44€	52€	T2 49 m <sup>2</sup>
T3 61 m <sup>2</sup>	65€	77€	T3 72 m <sup>2</sup>
T4 71 m <sup>2</sup>	76€	97€	T4 91 m <sup>2</sup>
T5 98 m <sup>2</sup>	105€	107€	T5 100 m <sup>2</sup>

## PRESTATIONS INCLUSES



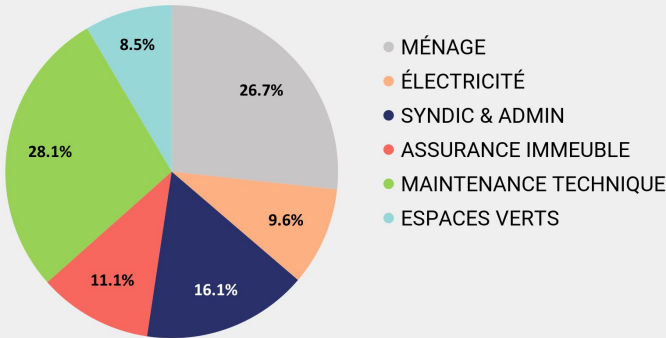
**INFO BAILLEUR** - Quote Part de charges non récupérable : **42%** <sup>(4)</sup>

UN BUDGET PRÉVISIONNEL DE CHARGES SUR-MESURE POUR VOTRE RÉSIDENCE (2)

ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	HYPOTHESES & PRECISIONS
---------	---------	---------	-------------------------

GESTION & ASSURANCE			
SYNDIC	31,104 €	31,726 €	32,361 € Rémunération du syndic pour sa gestion de la résidence
FRAIS ADMINISTRATIFS	4,620 €	2,503 €	2,547 € Frais d'envois des convocations, Procès Verbal d'AG, et location de salle
FRAIS FINANCIERS	180 €	184 €	187 € Frais de tenue de compte bancaire de copropriété
ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE	21,919 €	23,672 €	25,566 € Prime d'assurance pour les espaces et équipements communs
MAINTENANCE & ENTRETIEN			
MENAGE	55,987 €	57,107 €	58,249 € Entretien des parties communes, Sortie des ordures ménagères, Lavage des sols, Dépoussiérage ...
SECURITE INCENDIE	8,811 €	8,987 €	8,403 € 1 visite réglementaire/an ; TVA 10% en année 3
MULTITECHNIQUE	15,890 €	16,207 €	15,154 € Maintenance Sous-station, VMC, Pompes de relevage (TVA 10% en année 3)
PORTE DE PARKING	0 €	0 €	0 € Pas de parking géré par l'opération
ASCENSEUR	26,760 €	27,295 €	25,521 € 9 visites préventives/an ; TVA 10% en année 3
ETANCHEITE	5,306 €	5,413 €	5,061 € Entretien des terrasses dalles sur plots, et des terrasses végétalisées ; TVA 10% en année 3
COMPTEURS	0 €	0 €	0 € Compteur général en pied d'immeuble, géré par la régie fournissant l'eau
ESPACES VERTS	17,820 €	18,176 €	18,540 € Passages périodiques pour l'entretien des espaces verts collectifs
ENTRETIENS & PETITES REPARATIONS	2,085 €	2,117 €	2,125 € Dépenses imprévues
FLUIDES			
ELECTRICITE	20,075 €	20,477 €	20,886 € Eclairage des parties communes, Fonctionnement des équipements communs (ex:Ascenseurs, PAC, panneaux PV...)
TOTAL			
BUDGET COPROPRIETE	210,557 €	213,865 €	214,600 €

RÉPARTITION PAR POSTES DE CHARGES (5)



(0) Ces consommations individuelles dépendent des pratiques de chaque foyer occupant un logement: elles sont exclues de ce budget.

(1) MeilleureCopro - Richebourg Conseil SAS - 112 avenue de Paris CS60002 94306 Vincennes cedex -

(2) Ce budget de charges prévisionnelles moyen se veut le plus proche de la réalité, en année 2 après la livraison: il a été construit sur la base des données architecturales et techniques connues à date, de cotations de prestataires, d'informations collectées auprès d'organismes étatiques, d'hypothèses d'inflation. Il s'agit d'une projection budgétaire à titre indicatif, et reste sujette à fluctuation considérant les éventuelles évolutions techniques apportées au programme, les décisions d'Assemblée Générale, les évolutions d'inflation imprévisibles, et les spécificités de chaque lot. Non inclus: Assurance habitation, Électricité du logement, Eau & chauffage du logement (même si facturés via les charges de copropriété), Taxe foncière, Avance de trésorerie, et toutes charges ne relevant pas de la copropriété

(3) L'étiquette de charges de copropriété @ permet de comparer les charges d'une copropriété à celles d'un échantillon d'au moins 200 résidences à proximité, disposant de services similaires. Les données de référence sont collectées sur les annonces immobilières de biens en vente, selon une technologie développée par MeilleureCopro. Ces données sont augmentées d'une inflation supposée d'ici à la livraison du programme, selon des données empiriques d'augmentation annuelle des charges en France.

(4) Tout bailleur peut refacturer une partie des charges de copropriété à son locataire, selon des règles légales. La quote part définie dans ce document repose sur les données connues à date et reste théorique. Le premier relevé de charges adressé par le syndic élu précisera ce montant.

(5) Répartition des charges en année 2.

L'ensemble de ces données, projections et comparaisons sont données à titre indicatif, et ne sauraient engager ni la responsabilité du Promoteur, ni celle de MeilleureCopro.

# COMMENT FONCTIONNERA VOTRE COPROPRIÉTÉ ?




L'ensemble des **Copropriétaires** constitue le **Syndicat de copropriété**. Ce Syndicat élit lors de l'**Assemblée Générale** annuelle un professionnel payé pour gérer l'immeuble: le **Syndic**. Le Syndicat élit aussi un groupe de propriétaires bénévoles formant le **Conseil Syndical**, pour les assister et contrôler l'action du Syndic.

Les copropriétaires bénéficient de **services mutualisés** dans l'immeuble, pour le nettoyage et l'entretien des équipements communs. Chacun paye une quote part de ces charges, en fonction de ses **tantièmes** dans la copropriété. Pour en savoir plus, rdv sur les guides explicatifs établis par la société MeilleureCopro ([scannez le QR Code!](#))

## UN PROGRAMME ACCOMPAGNÉ SUR LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Une copropriété neuve présente des problématiques complexes à gérer: réception des parties communes, activation des garanties, réglages des équipements techniques, entretien des parties communes en phase de déménagement, etc. Ceci implique:

- un **choix de prestataires** disposant de l'organisation et de l'expertise adéquates
- des **plages d'intervention** suffisantes pour prévenir la dégradation du bâti
- un **niveau de prestations** sécurisant le maintien des garanties biennales et décennales

Ce programme fera l'objet, à sa livraison, d'un accompagnement sur-mesure par la société **MeilleureCopro** , leader français de l'estimation et de la maîtrise des charges.

MeilleureCopro conduira des **appels d'offres indépendants** auprès de prestataires nécessaires pour votre copropriété (*syndic, nettoyage, maintenances techniques, etc.*). Un comparatif des meilleures offres sera présenté et soumis au vote des copropriétaires en 1<sup>ère</sup> Assemblée Générale.

## TRUCS & ASTUCES POUR MAÎTRISER VOS CHARGES D'APPARTEMENT !

**L'EAU** - Chaque personne consomme 150 litres d'eau par jour en France: il s'agit de l'un des postes majeurs de charge! (1) Privilégiez les douches (40 litres) aux bains (200 litres), (2) Installez des mousseurs sur les robinets (gain de 30 à 50%), (3) Choisissez des machines (lave-linges/vaisselles) économes, (4) Utilisez la petite chasse d'eau au WC (gain de 50 à 100%)!

**LE CHAUFFAGE** - Qu'il soit géré de manière individuelle ou collective, le chauffage est la première dépense en appartement! Pour la réduire, agissez sur la température: 1 degré en moins réduit de 7% votre facture! Pensez à ajuster votre température (recommandation ADEME: 16° la nuit, 19° en journée), ou à passer en mode hors gel en cas d'absence prolongée. Aérez votre logement chaque jour, l'air renouvelé étant moins énergivore!

**L'ASSURANCE HABITATION** - Que vous soyez propriétaire occupant ou bailleur, la souscription d'une assurance est obligatoire pour réceptionner votre logement. Son prix peut varier du simple au double! Votre banque pourra vous en proposer une. Pensez à faire un comparatif sur internet, en vous assurant que le prix n'ait pas d'impact sur le niveau de certaines garanties qui vous sont importantes (prise en charge des dégâts des eaux, des vols, etc.)

# MeilleureCopro

*Votre copropriété durable!*

