

## Vos charges de copropriété vous paraissent élevées ?

L'estimateur MeilleureCopro compare vos charges à celles de biens proches, aux niveaux de services comparables **en 2 minutes et gratuitement.**



## Etude sur les charges de copropriété en Ile-de-France

Conformité DPE des annonces immobilières en France  
Bilan de l'immatriculation des copropriétés en France

# A propos de MeilleureCopro



NOTRE MÉTIER  
Expert sur les charges  
de copropriété

**OPTIMISER**  
les charges de copropriétés  
pour les syndicats et les copropriétaires



**ANALYSER**  
les charges de copropriété  
Expertise Data



Startup fondée en **2016** par **deux ingénieurs** de l'Ecole Centrale

désormais soutenue par des associations de **professionnels** et de **consommateurs...**



...et par des **partenaires institutionnels historiques**

**bpi**france

**HEC**  
PARIS

**WILCO**

**STATION F**

# Analyse des charges de copropriété en Île-de-France





# Les annonces immobilières en Île-de-France :

## Une source unique pour étudier le coût des charges et les services associés

APPARTEMENT 4 PIÈCES NANTERRE (92) - 84M<sup>2</sup>  
385 954€<sup>FAI</sup> - 84M<sup>2</sup>



Collecte de 2,5 millions d'annonces immobilières en France

**55 000** copropriétés étudiées en Ile-de-France  
soit **39%\*** du parc en Île-de-France !



### Notre méthode

L'extraction des données d'annonces immobilières repose sur plusieurs techniques : **Scanning** des grands portails immobiliers, **lecture intelligente** des annonces, **dédoublonnage**, **retraitement** des données aberrantes.

Au cours de l'extraction, le niveau de charges d'un bien et le nombre de lots sont récupérés avec les niveaux de services correspondants (ascenseur, gardien, chauffage collectif, etc).

### 4 ingénieurs ont travaillé sur cette étude



François MASSOT  
Centrale Paris

CTO de MeilleureCopro



Steve VALLETTE  
Ecole 42

Extraction de données



Loïc OMNES  
ENSAE

Analyse de données



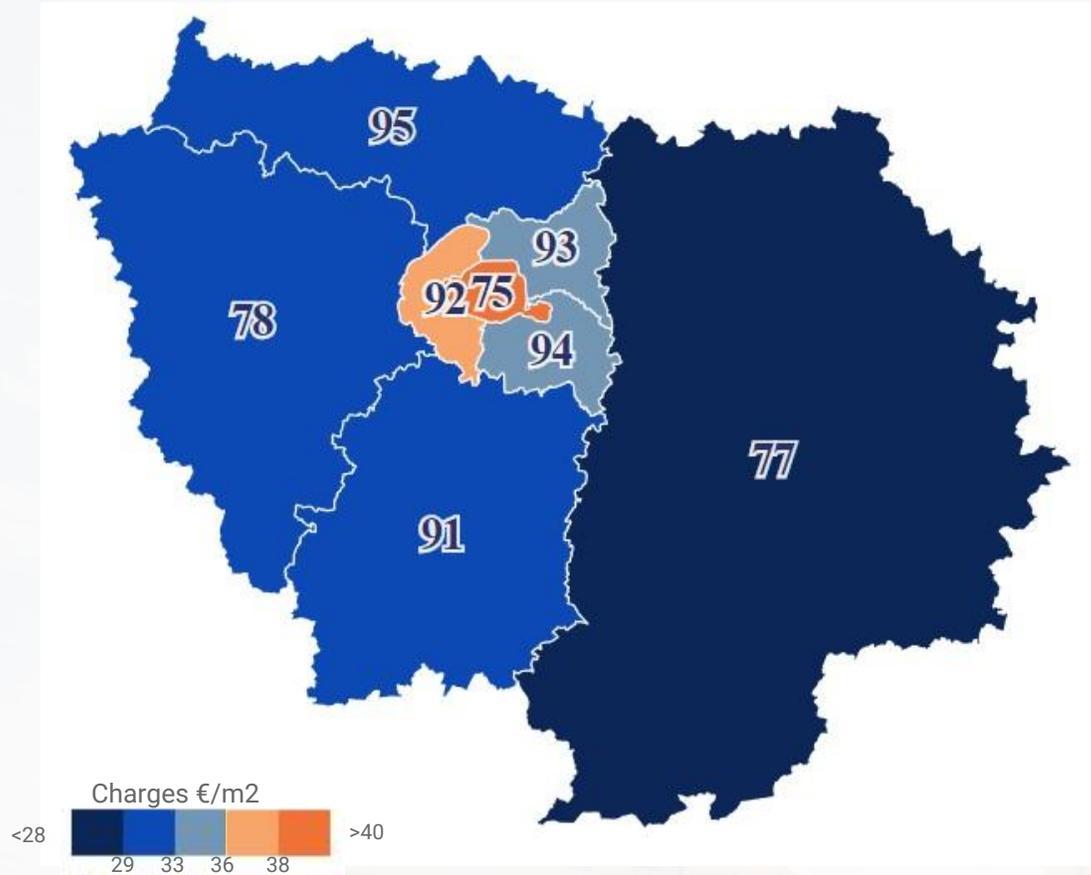
Edouard-Jean CLOUET  
Centrale Nantes

CEO de MeilleureCopro



# De fortes disparités entre les départements

## Classement des départements d'Île-de-France par charges moyennes (€/m<sup>2</sup> carrez/an)



Carte 1 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/ an par département d'IDF



⇒ La **Seine-et-Marne** à 28€/m<sup>2</sup>carrez/ an est le département avec les charges les plus faibles



⇒ **Paris** à 40€/m<sup>2</sup> carrez/ an et les **Hauts-de-Seine** à 36€/m<sup>2</sup> carrez/ an sont les plus chers

Charges moyennes en IDF = **33 €/m<sup>2</sup> carrez**

| Départements             | Charges €/m <sup>2</sup> carrez/ an |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Seine-et-Marne 77        | 28 €                                |
| Val d'Oise 95            | 31 €                                |
| Yvelines 78              | 31 €                                |
| Essonne 91               | 32 €                                |
| Seine-Saint-Denis 93     | 34 €                                |
| Val-de-Marne 94          | 35 €                                |
| <b>Hauts-de-Seine 92</b> | <b>36 €</b>                         |
| <b>Paris 75</b>          | <b>40 €</b>                         |

Tableau 1 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/ an par département d'IDF (du moins élevé au plus élevé)

**En IDF, les charges moyennes de copropriété sont de 33€/m<sup>2</sup> carrez/an**



# Les Hauts-de-Seine concentrent les communes les plus chères en €/m<sup>2</sup> carrez/an

## TOP 10 des communes les plus chères d'Île-de-France

| Départements                | Charges moyennes €/m <sup>2</sup> carrez/an | Charges €/lot/an** |
|-----------------------------|---|--------------------|
| <b>Neuilly-sur-Seine 92</b> | <b>46 €</b>                                 | <b>3 240 €</b>     |
| Meudon 92                   | 41 €  | 2 580 €            |
| Levallois-Perret 92         | 40 €  | 1 980 €            |
| Boulogne-Billancourt 92     | 42 €  | 2 400 €            |
| Garches 92                  | 41 €  | 2 750 €            |
| Châtenay-Malabry 92         | 41 €  | 2 510 €            |
| Saint-Maur-des-Fosses 94    | 40 €  | 1 822 €            |
| <b>Paris 75</b>             | <b>40 €</b>                                 | <b>1 956 €</b>     |
| Clichy 92                   | 39 €  | 2 000 €            |
| Courbevoie 92               | 39 €  | 2 160 €            |

Parmi les **10 communes\*** d'Ile-de-France les plus chères en matière de charges €/m<sup>2</sup>, **8 sont dans les Hauts-de-Seine.**

Tableau 2 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/an et charges €/lot/an pour les 10 communes les plus chères en terme de charge en IDF\*

\*Sur 80 communes analysées en Ile-de-France de plus de 300 annonces Immobilières

\*\*Par lot correspond à par appartement



# Les Hauts-de-Seine concentrent les communes les plus chères en €/lot/an

## TOP 10 des communes les plus chères d'Île-de-France

| Départements                | Charges €/lot/an** | Charges €/m <sup>2</sup> carrez/ an |
|-----------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| <b>Neuilly-sur-Seine 92</b> | <b>3240 €</b>      | <b>46 €</b>                         |
| Créteil 94                  | 2760 €             | 39 €                                |
| Garches 92                  | 2750 €             | 41 €                                |
| Saint-Cloud 92              | 2700 €             | 34 €                                |
| Meudon 92                   | 2580 €             | 41€                                 |
| Evry 91                     | 2556 €             | 38 €                                |
| Châtenay-Malabry 92         | 2510 €             | 41 €                                |
| Boissy-Saint-Léger 94       | 2500 €             | 40 €                                |
| Fresnes 94                  | 2456 €             | 37 €                                |
| Boulogne-Billancourt 92     | 2400 €             | 42 €                                |

Tableau 3 : Charges de copropriété par €/lot/an pour les 10 communes les plus chères en terme de charge en IDF\*

Parmi les **10 communes\*** d'Île-de-France les plus chères en matière de charges par lot par an, **6 sont dans les Hauts-de-Seine.**

Le Val-de-Marne regroupe 3 villes les plus chères en matière de charges par lot par an.

\*Sur 80 communes analysées en Ile-de-France de plus de 300 annonces Immobilières

\*\*Par lot correspond à par appartement

# De fortes disparités existent au sein des départements (€/m<sup>2</sup> carrez/an)



MeilleureCopro

| Départements         | Charges<br>€/m <sup>2</sup> carrez | MIN<br>Charges<br>€/m <sup>2</sup> carrez | MAX<br>Charges<br>€/m <sup>2</sup> carrez | Ecart en % |
|----------------------|------------------------------------|---|---|------------|
| <b>Yvelines 78</b>   | 31 €                               | 18 €                                      | 47 €                                      | <b>62</b>  |
| Paris 75             | 40 €                               | 23 €                                      | 59 €                                      | 61         |
| Seine-et-Marne 77    | 28 €                               | 16 €                                      | 42 €                                      | 61         |
| Hauts-de-Seine 92    | 36 €                               | 21 €                                      | 53 €                                      | 60         |
| Essonne 91           | 32 €                               | 18 €                                      | 46 €                                      | 60         |
| Val-de-Marne 94      | 35 €                               | 20 €                                      | 50 €                                      | 60         |
| Seine-Saint-Denis 93 | 34 €                               | 20 €                                      | 50 €                                      | 60         |
| <b>Val d'Oise 95</b> | 31 €                               | 19 €                                      | 44 €                                      | <b>57</b>  |

**Au sein d'un département, les écarts de charges entre copropriétés varient de 57% à 62%**

Tableau 4 : Écart en pourcentage entre les charges minimales et les charges maximales observées par département d'IDF

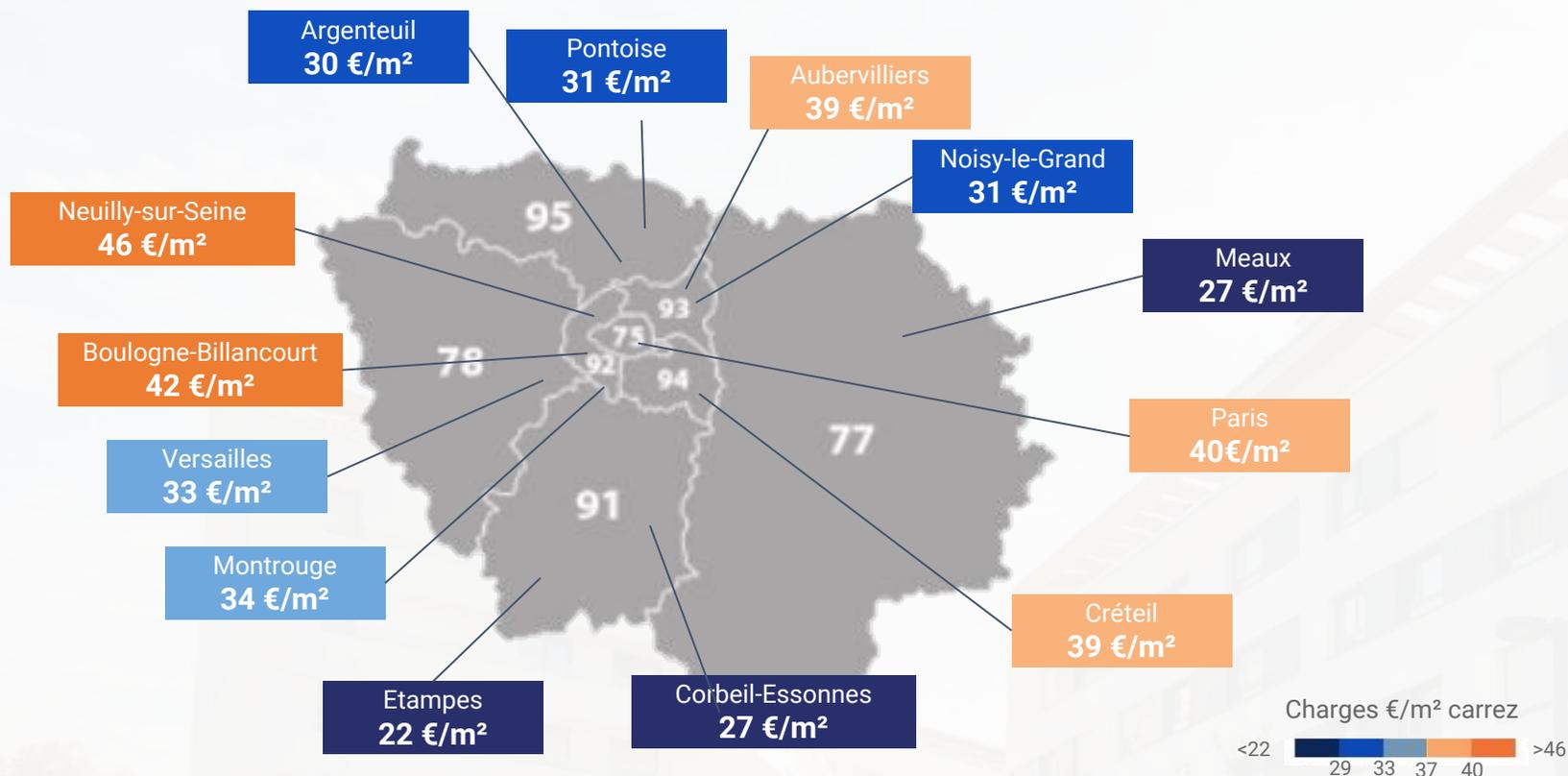
Charges €/m<sup>2</sup> carrez : moyenne pondérée par les nombres d'annonces dans le département;  
Min charges €/m<sup>2</sup> carrez renvoie au quantile à 10 et le Max charges €/m<sup>2</sup> carrez renvoie au quantile à 90.

# Charges moyennes sur certaines communes d'Île-de-France (€/m<sup>2</sup> carrez/ an)



MeilleureCopro

Les charges de copropriété en IDF varient fortement d'une commune à l'autre : le rapport peut aller de 1 à 2



| Communes - Départements     | Charges €/m <sup>2</sup> carrez/ an |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Etampes 91                  | 22 €                                |
| Meaux 77                    | 27 €                                |
| Corbeil-Essonnes 91         | 27 €                                |
| Argenteuil 95               | 30 €                                |
| Pontoise 95                 | 31 €                                |
| Noisy-le-Grand 93           | 31 €                                |
| Cergy 95                    | 32 €                                |
| Versailles 78               | 33 €                                |
| Suresnes 92                 | 34 €                                |
| Montrouge 92                | 34 €                                |
| Aubervilliers 93            | 39 €                                |
| Créteil 94                  | 39 €                                |
| Paris 75                    | 40 €                                |
| Meudon 92                   | 41 €                                |
| Boulogne-Billancourt 92     | 42 €                                |
| <b>Neuilly-sur-Seine 92</b> | <b>46 €</b>                         |

Carte 2 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/ an par commune d'IDF

Tableau 5 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/an par commune d'IDF

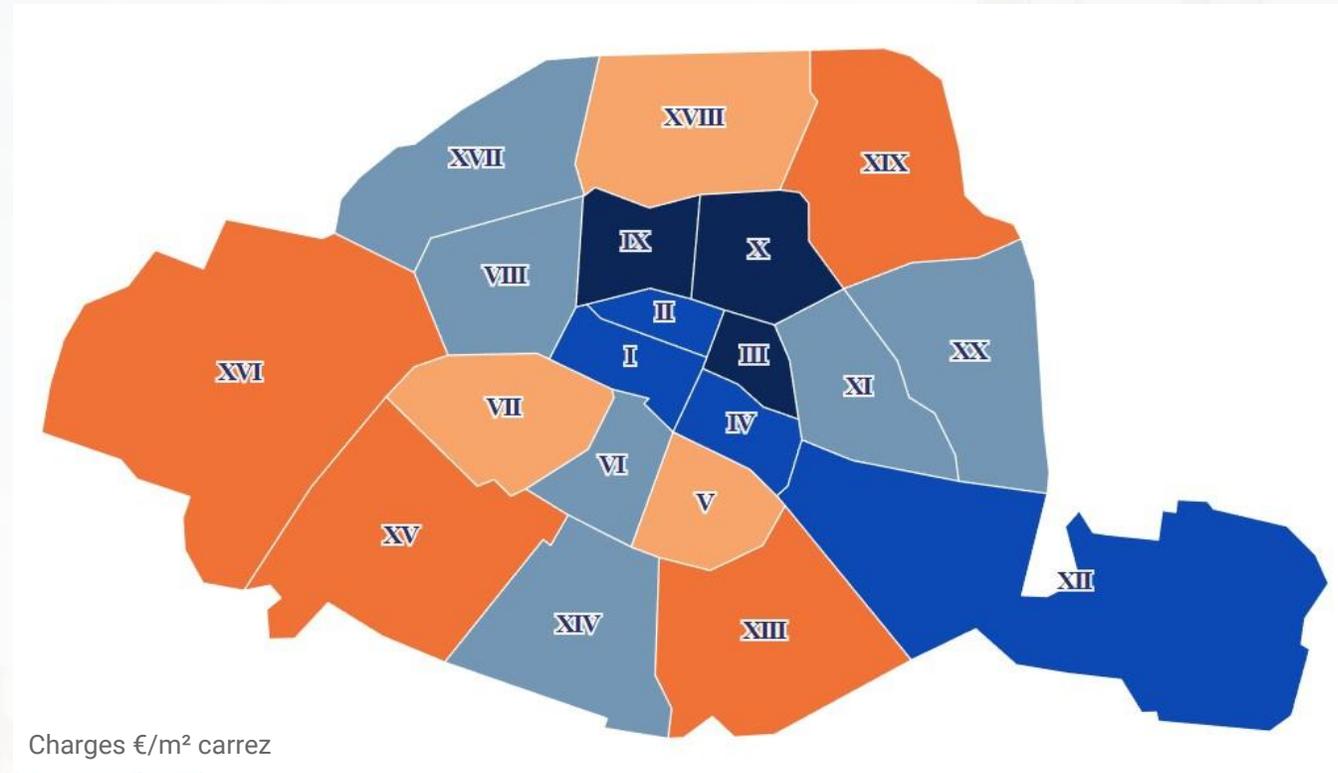


# Classement des arrondissements parisiens par charges moyennes (€/m<sup>2</sup> carrez/an)

Les Charges sont **42%** plus élevées à Paris 16ème qu'à Paris 3ème

|       | Charges €/ m <sup>2</sup> carrez/ an |
|-------|--------------------------------------|
| 75016 | 47 €                                 |
| 75013 | 45 €                                 |
| 75015 | 43 €                                 |
| 75019 | 43 €                                 |
| 75007 | 40 €                                 |
| 75005 | 40 €                                 |
| 75018 | 40 €                                 |
| 75014 | 39 €                                 |
| 75020 | 39 €                                 |
| 75006 | 39 €                                 |
| 75017 | 38 €                                 |
| 75008 | 38 €                                 |
| 75011 | 38 €                                 |
| 75012 | 37€                                  |
| 75002 | 37 €                                 |
| 75001 | 37 €                                 |
| 75004 | 37 €                                 |
| 75009 | 35 €                                 |
| 75010 | 33 €                                 |
| 75003 | 33 €                                 |

Charges moyennes à Paris **40 €/m<sup>2</sup> carrez/ an**



Carte 3 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/ an par arrondissement à Paris

Tableau 6 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup>/an par arrondissement parisien

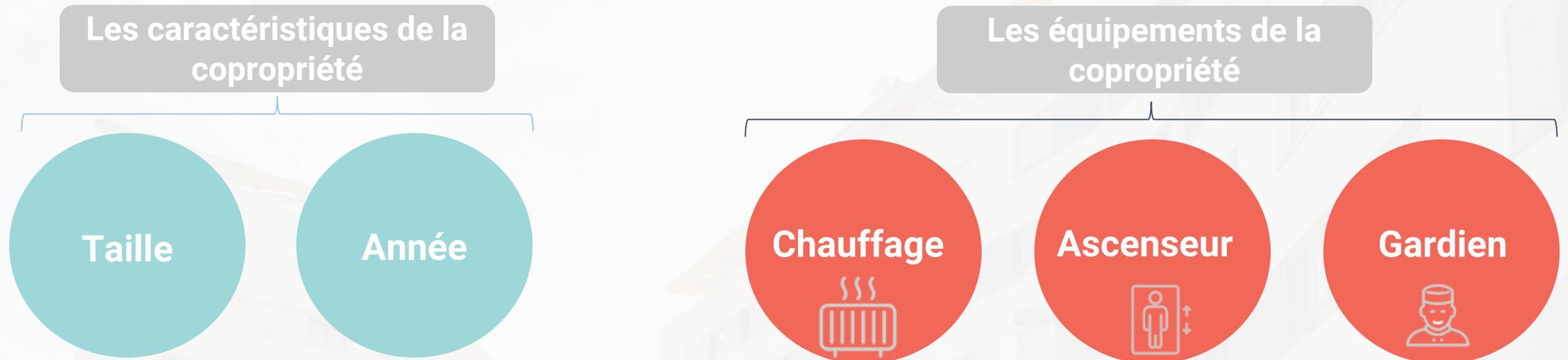
# Analyse de la fluctuation des charges

## Par m<sup>2</sup> en Ile de france



MeilleureCopro

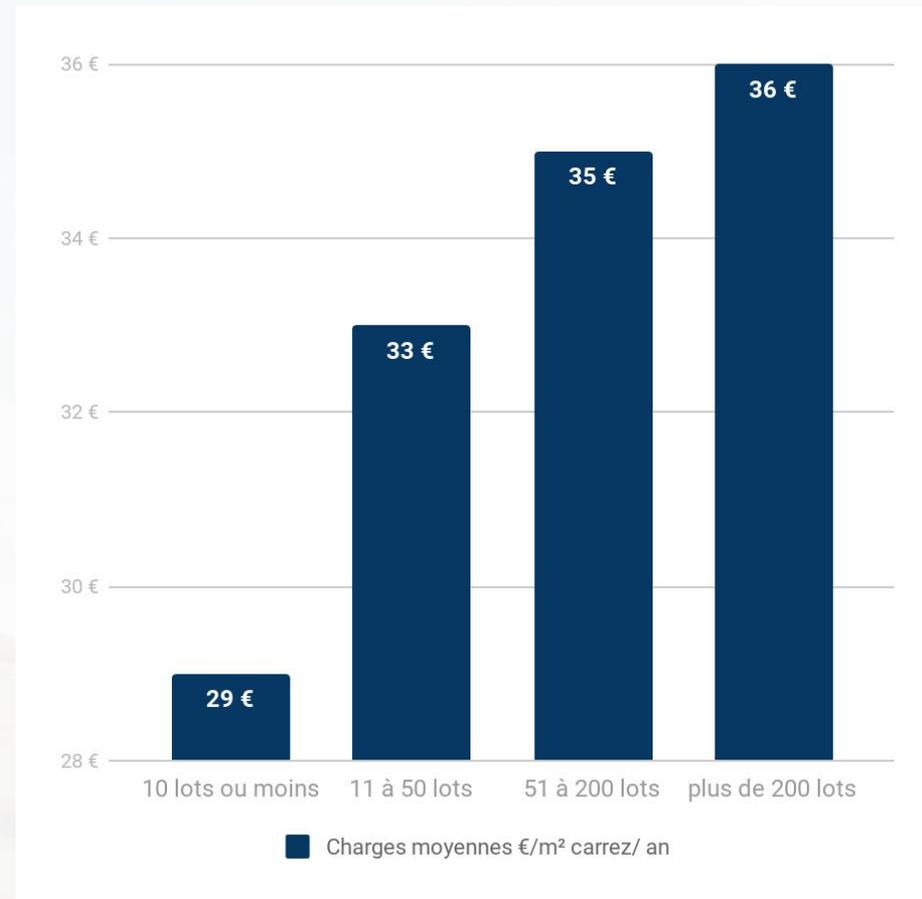
Suite à l'analyse sur les fortes disparités en matière de charges de copropriété par m<sup>2</sup> en Ile-de-France, MeilleureCopro identifie 5 facteurs principaux justifiant ces variations de charges :





# La taille de la copropriété impacte sensiblement le montant des charges (1/2)

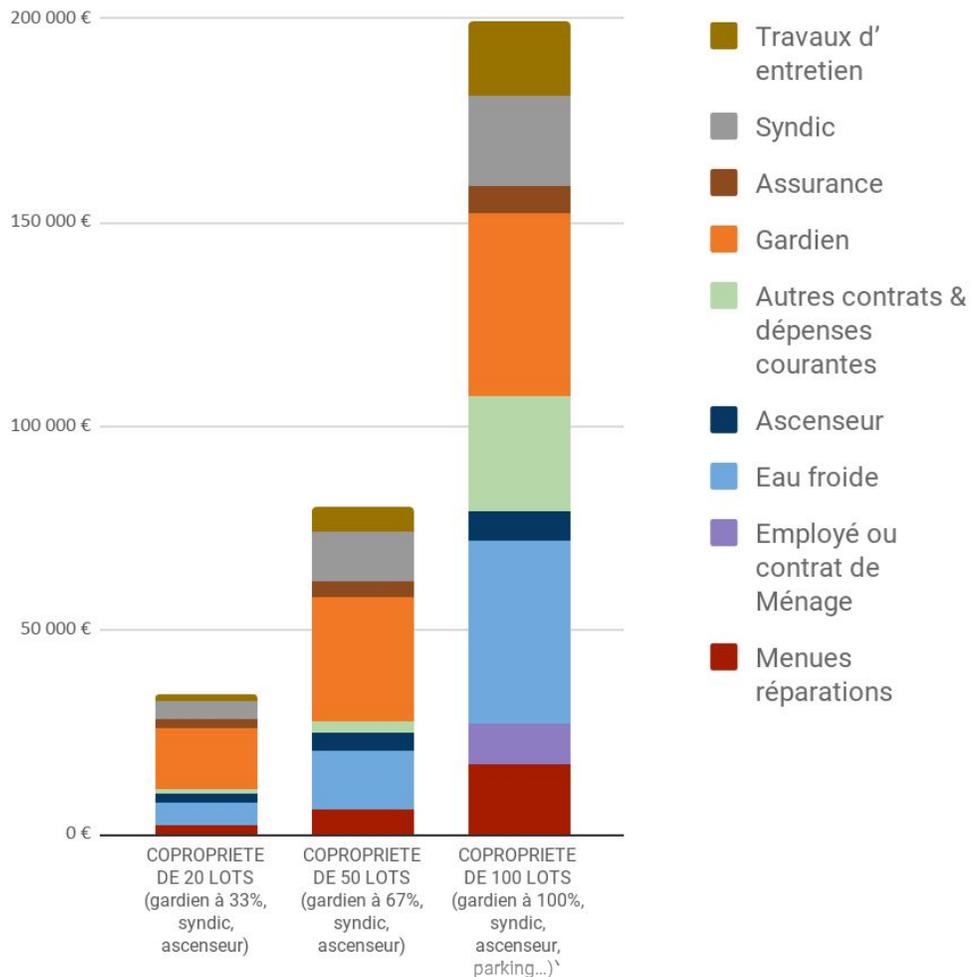
Taille



Graphique 1 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/ an par taille de copropriété en IDF

# La taille de la copropriété impacte sensiblement le montant des charges (2/2)

Graphique 10 : Coûts annuels moyens en € de la copropriété (cas hors chauffage collectif)



Cas pratiques observés par MeilleureCopro :

**A niveau de services comparables,**  
**les charges par lot sont très significativement plus élevées sur les petites copropriétés.**

Charges €/an/lot sur 3 cas pratiques :

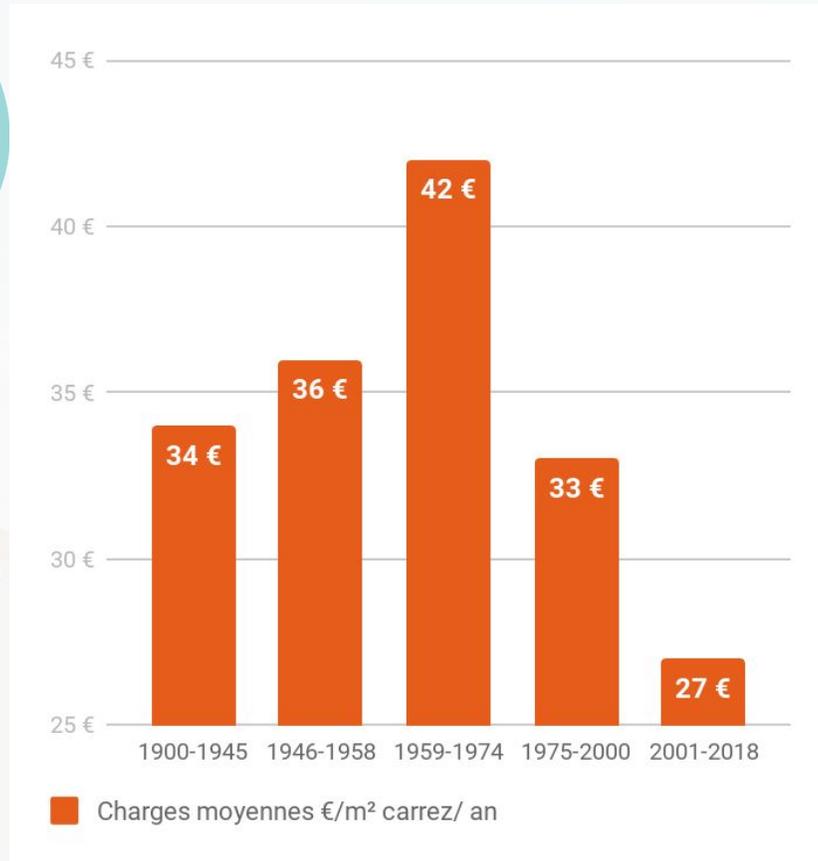


|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <b>Copropriétés de 20 lots</b>  | <b>3 461 € / lot</b> |
| Copropriétés de 50 lots         | 2 672 € / lot        |
| <b>Copropriétés de 100 lots</b> | <b>1 993 € / lot</b> |



# L'année de construction impacte sensiblement le montant des charges (1/2)

Année

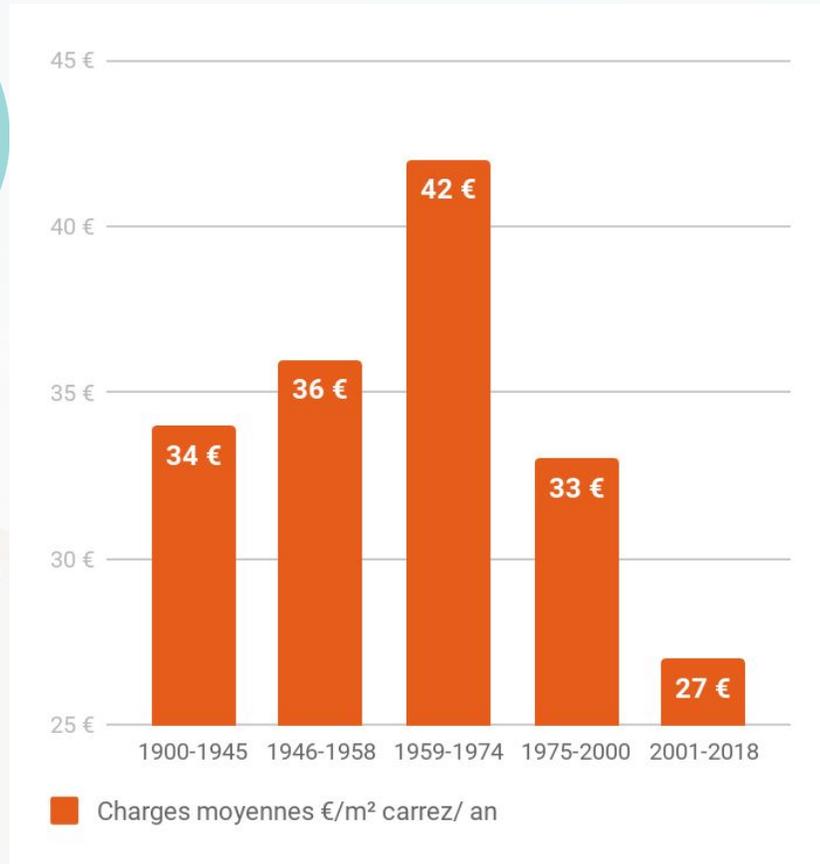


Graphique 2 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/ an par date de construction des bâtiments en IDF

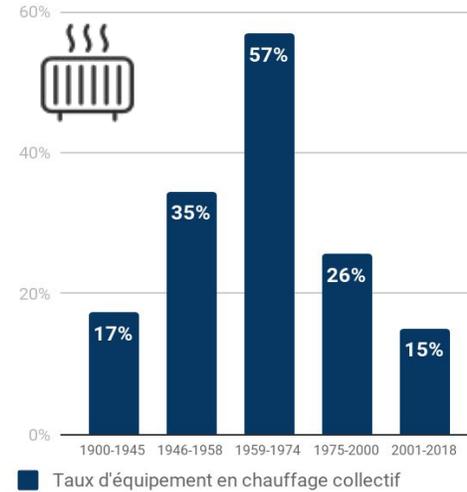


# L'année de construction impacte sensiblement le montant des charges (2/2)

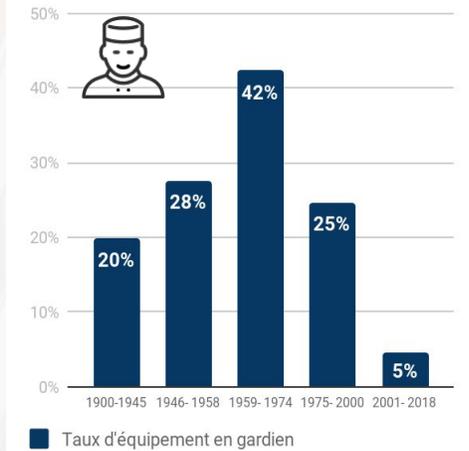
Année



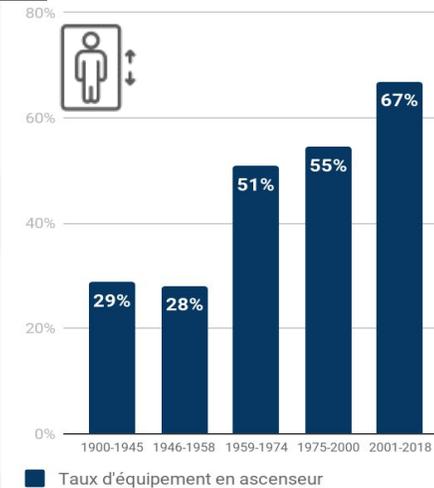
Graphique 2 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/ an par date de construction des bâtiments en IDF



Graphique 2.1 : Taux d'équipement des biens en chauffage collectif par date de construction des bâtiments en IDF



Graphique 2.3 : Taux d'équipement en gardien par date de construction des bâtiments en IDF



Graphique 2.2 : Taux d'équipement en ascenseur par date de construction des bâtiments en IDF

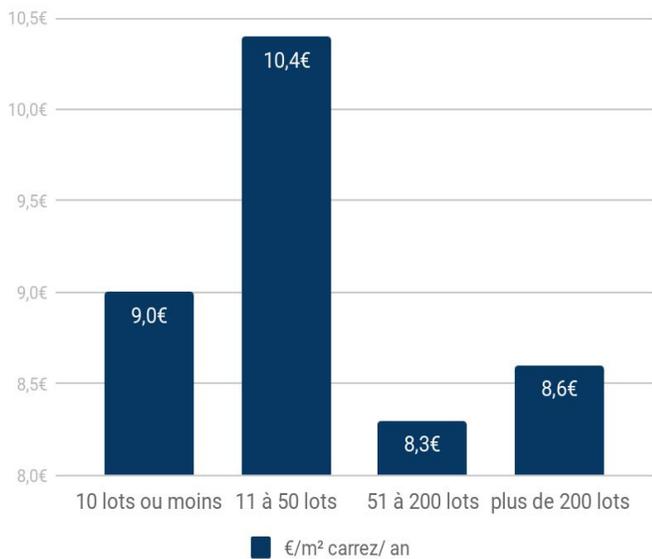


# La présence d'un chauffage collectif, d'un ascenseur ou d'un gardien pèse sur les charges en IDF (1/2)

**Chauffage**



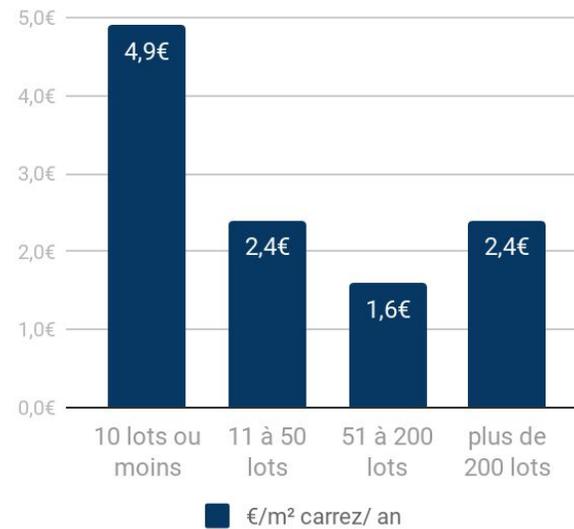
**+8,5 € / m<sup>2</sup>  
carrez/ an**



**Ascenseur**



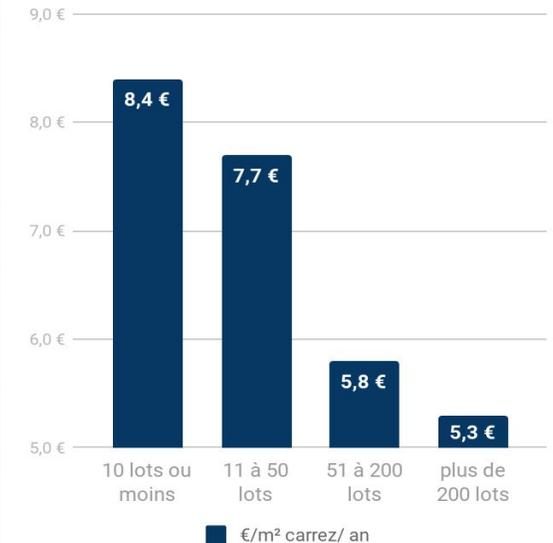
**+2,6 € / m<sup>2</sup>  
carrez/ an**



**Gardien**



**+6,1 € / m<sup>2</sup>  
carrez/ an**

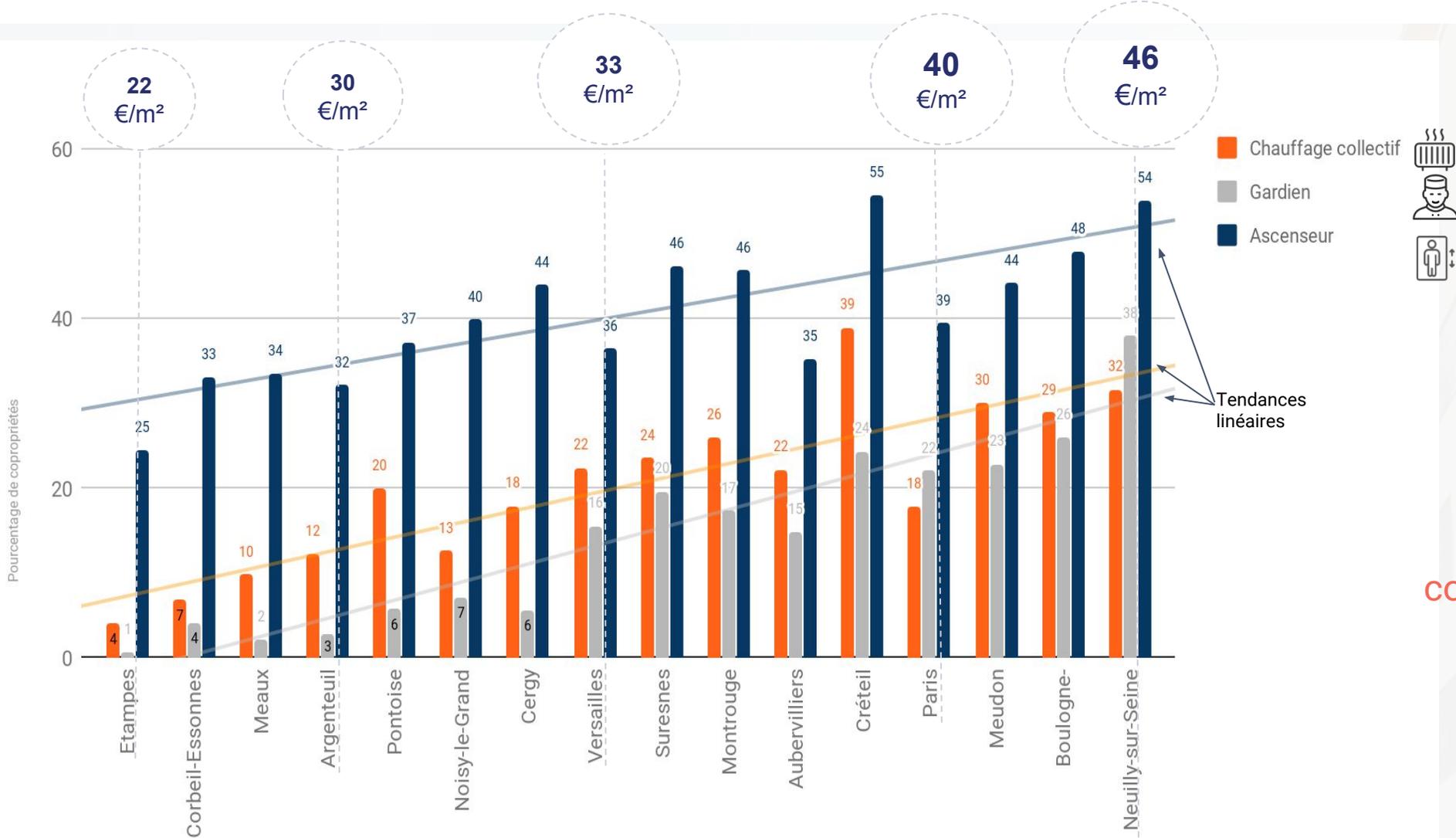


Graphique 3 : Montant moyen en €/m<sup>2</sup> carrez/ an d'un chauffage collectif sur les charges de copropriété selon la taille des copropriété en IDF

Graphique 4 : Montant moyen en €/m<sup>2</sup> carrez/ an d'un ascenseur sur les charges de copropriété selon la taille des copropriété en IDF

Graphique 5 : Montant moyen en €/m<sup>2</sup> carrez/ an d'un gardien sur les charges de copropriété selon la taille des copropriété en IDF

# La présence d'un chauffage collectif, d'un ascenseur ou d'un gardien pèse sur les charges en IDF (2/2)

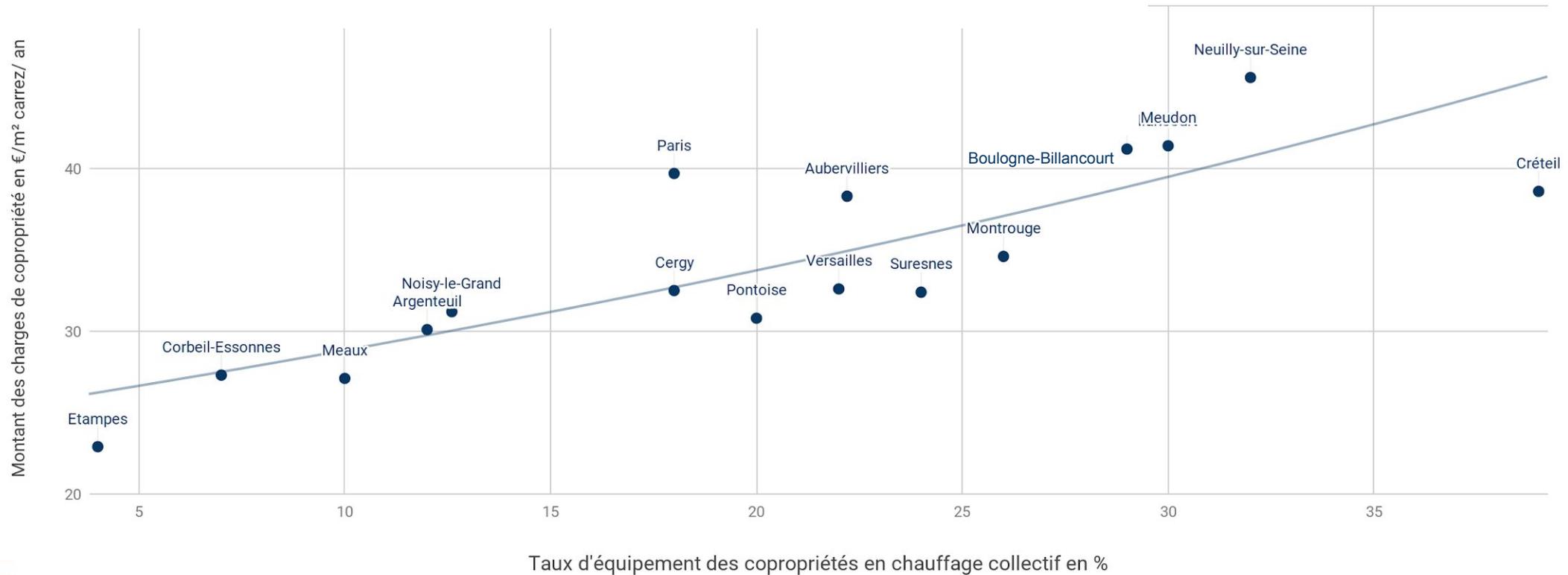


**38%** des copropriétés à **Neuilly-sur-Seine** comprennent un **gardien**, contre **1%** à **Etampes**.

Graphique 6 : Taux d'équipement en pourcentage des copropriétés par commune d'IDF et charges €/m<sup>2</sup> carrez/an

# Le chauffage collectif pèse le plus sur les charges de copropriété

Graphique 7 : Taux d'équipement des copropriétés en chauffage collectif par rapport au montant des charges en €/m<sup>2</sup> carrez/ an par commune d'IDF



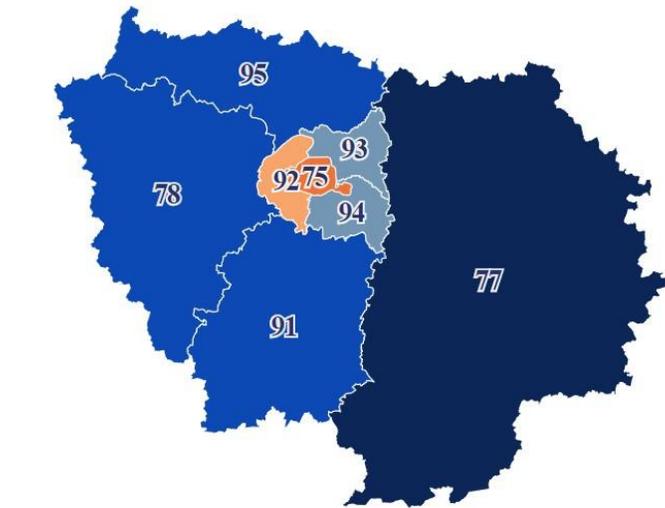
● Communes d'Ile-de-France  
— Courbe linéaire

**Le chauffage collectif représente en moyenne plus de 25% des charges de la copropriété**

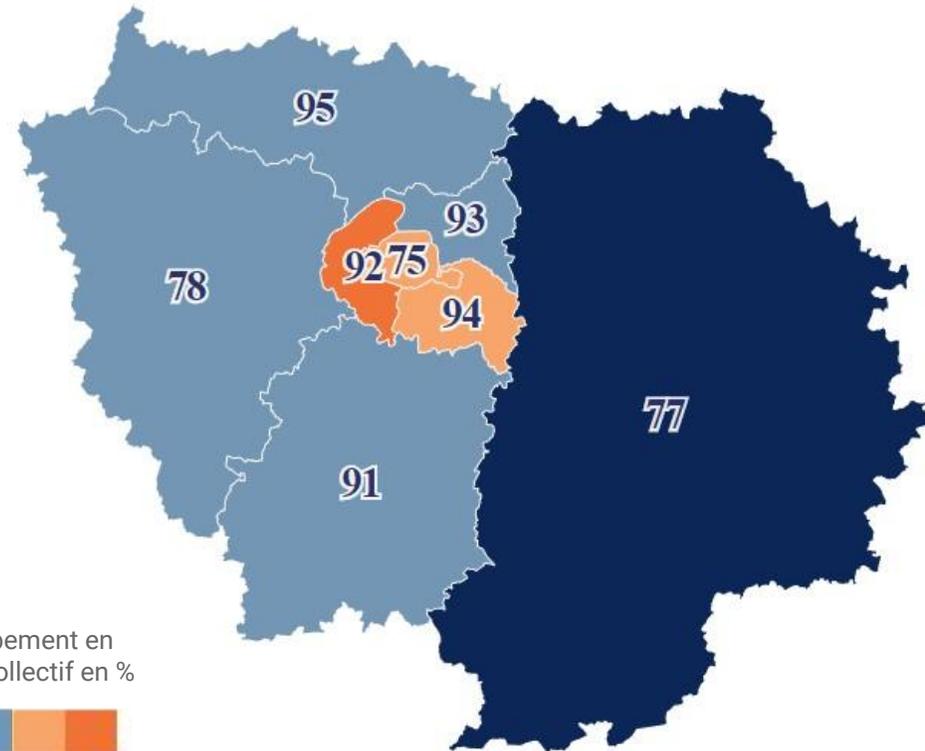


# Le chauffage collectif en Île-de-France

## Comparatif entre les charges €/m<sup>2</sup> et le taux d'équipement en chauffage collectif



Carte 1 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/ an par département d'IDF



Taux d'équipement en chauffage collectif en %



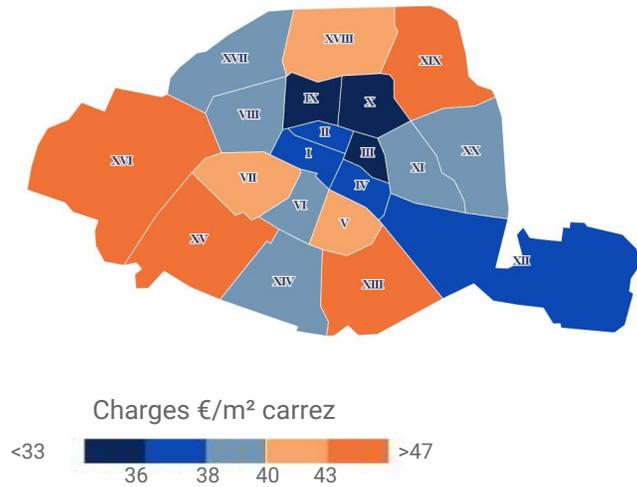
Carte 5 : Taux d'équipement en chauffage collectif par département d'IDF en %

**Un lien direct est observé entre le montant des charges par €/m<sup>2</sup> carrez/ an dans les départements d'Ile-de-France et le taux d'équipement en chauffage collectif**

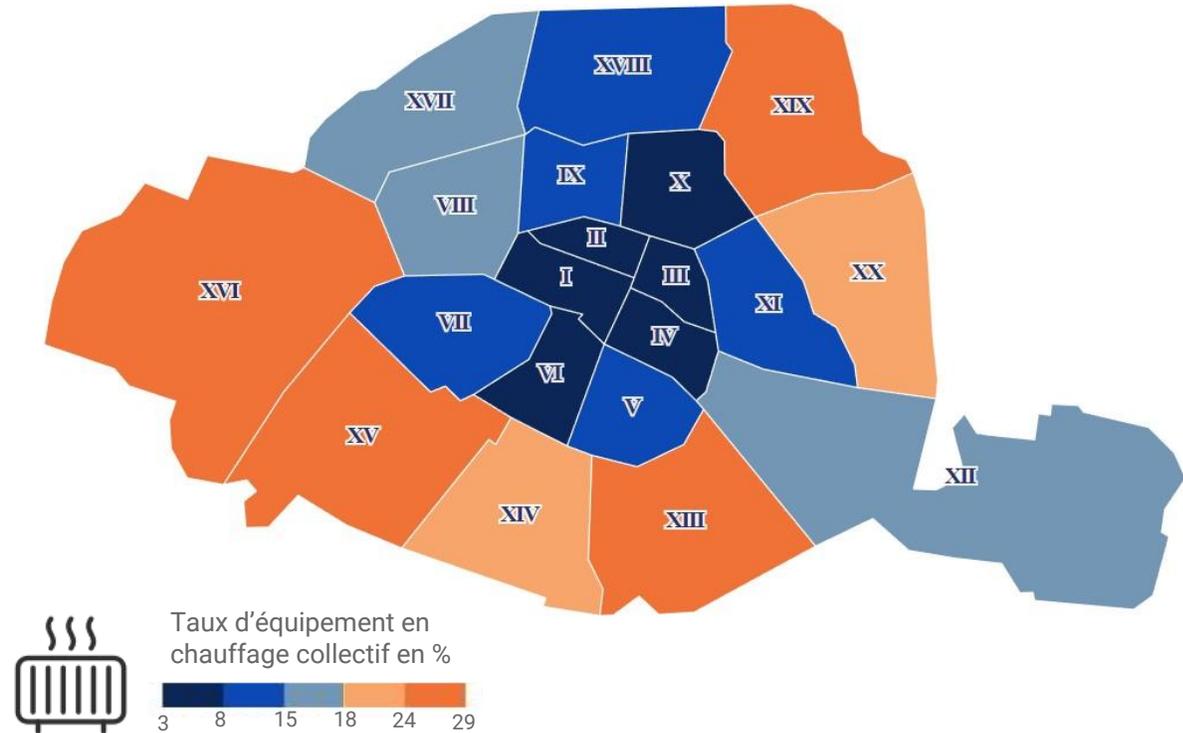


# Le chauffage collectif à Paris

## Comparatif entre les charges €/m<sup>2</sup> carrez/ an et le taux d'équipement en chauffage collectif



Carte 3 : Charges de copropriété moyennes par €/m<sup>2</sup> carrez/ an par arrondissement à Paris



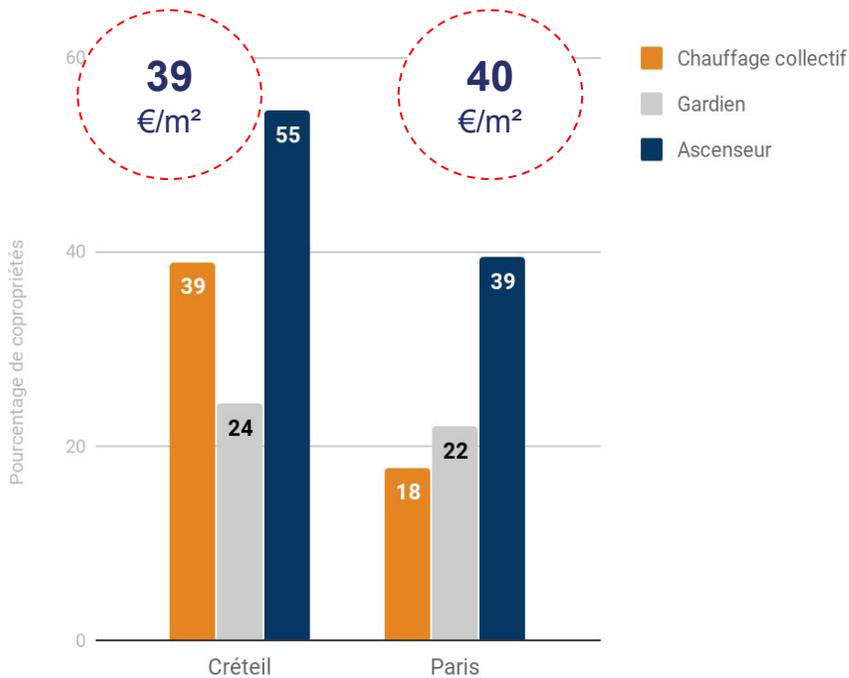
Carte 4 : Taux d'équipement en chauffage collectif par arrondissement à Paris en %

**Un lien direct est observé entre le montant des charges par €/m<sup>2</sup> carrez/ an dans les arrondissements parisiens et le taux d'équipement en chauffage collectif**

# Illustration de l'impact de la **taille** et de l'**âge** du parc

## Comparaison de Paris et de Créteil

Paris présente un niveau de charges comparable à Créteil malgré un niveau d'équipement plus faible.



Graphique 9 : Taux d'équipement en pourcentage des copropriétés et charges €/m<sup>2</sup> carrez/an

Des facteurs quantifiables peuvent expliquer cet écart:

**DE PETITS IMMEUBLES**  
**<50 lots**

**Copropriétés de moins de 50 lots :**  
**92% sur Paris et 70% à Créteil\***

**VIEILLISSEMENT DU PARC**  
**immobilier**

**Immeubles construits avant 1974 :**  
**86% à Paris et 42% à Créteil\***

→ D'autres éléments fondés sur l'expérience MeilleureCopro et la réalité terrain peuvent entrer en compte comme le prix des loyers...

# Pour aller plus loin

## Quid du poids des facteurs socio-économiques sur les charges ?

### Comparaison de Versailles et d'Aubervilliers

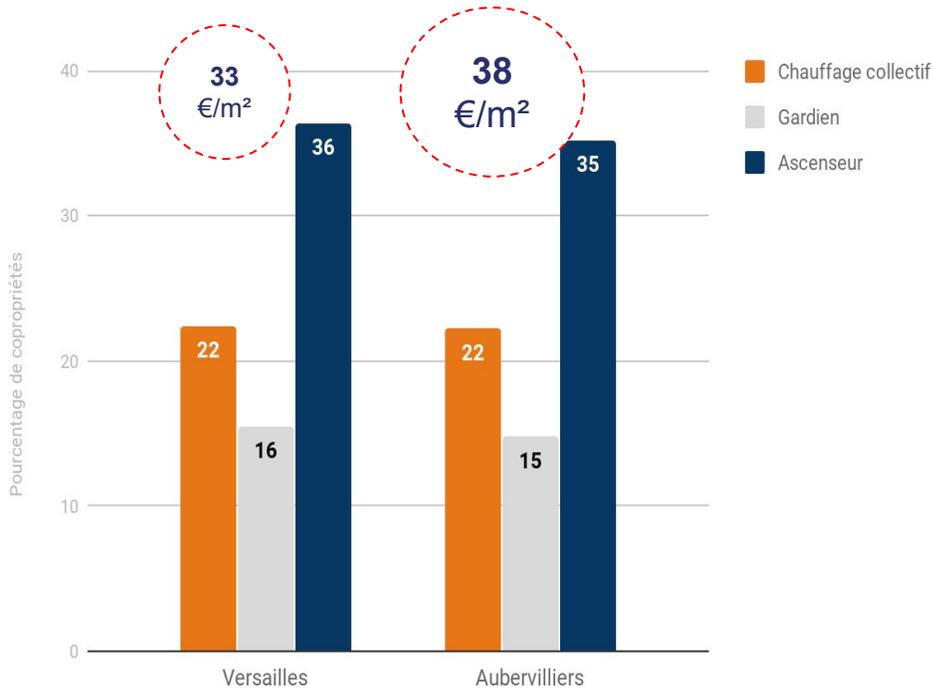


MeilleureCopro

A niveau comparable de services,  
le montant des charges à Aubervilliers (93)  
est de **18% supérieur** à celui de Versailles (78).



Des éléments fondés sur l'expérience MeilleureCopro et sur la réalité terrain peuvent expliquer cet écart :



Graphique 8 : Taux d'équipement en pourcentage des copropriétés et charges €/m² carrez/an

### LES IMPAYÉS

Les impayés conduisent à une inflation des budgets de copropriété ⇒ Procédures de recouvrement coûteuses.  
**40%\* des copropriétés sont en difficultés dans le 93 et 19% le sont en IDF**

### L'ASSURANCE

Les copropriétés avec plus de locataires que de copropriétaires résidents connaissent un coût d'assurance plus élevé.  
**73% à Aubervilliers\*\* de locataires et 47% à Versailles.**

\* [http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4\\_Intervention\\_de\\_M-\\_FOUQUET\\_Mme\\_ARSAC\\_pr\\_ANAH\\_cle259958.pdf](http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4_Intervention_de_M-_FOUQUET_Mme_ARSAC_pr_ANAH_cle259958.pdf)

\*\* <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-93001#chiffre-cle-5>

# L'estimateur de charges MeilleureCopro : Un outil unique pour comparer son immeuble à des copropriétés similaires



MeilleureCopro

## Vos charges de copropriété vous paraissent élevées ?

L'estimateur MeilleureCopro compare vos charges à celles de biens proches,  
aux niveaux de services comparables **en 2 minutes et gratuitement.**

Adresse du bien  Estimer [En savoir plus](#)



## Résultat de votre estimation

Cette estimation vous permet de savoir si vos charges sont élevées par rapport à des biens de même taille dans des immeubles comparables. Si vos charges s'avèrent trop élevées, consulter MeilleureCopro pour réduire vos charges gratuitement.



### Ce bien est noté G

Il est possible de réduire vos charges de 1800€/an

Réduire mes charges

Charges d'immeuble très faibles

690€ et moins A

691€ - 912€ B

913€ - 1170€ C

1171€ - 1436€ D

1437€ - 1823€ E

1824€ - 2264€ F

2265€ et plus G

3600€

Charges d'immeuble très élevées



70 Boulevard Beaumarchais 75011 Paris

Exemple fictif

MeilleureCopro propose à tous copropriétaires de connaître le montant optimal de charges de copropriété à payer.

L'estimateur de charges\* se base sur des biens comparables (services identiques et situation géographique).

Le résultat de cette estimation est présenté sous forme d'Étiquette de Charges, une innovation MeilleureCopro.

# DPE : Une conformité des annonces insuffisante

Etat du parc énergétique en France



# 35 % des annonces immobilières en France n'informent pas de l'état du DPE !

sur plus de **8 millions d'annonces immobilières analysées**



L'affichage du diagnostic énergétique sur une annonce immobilière...

**...une obligation légale depuis 2011\***

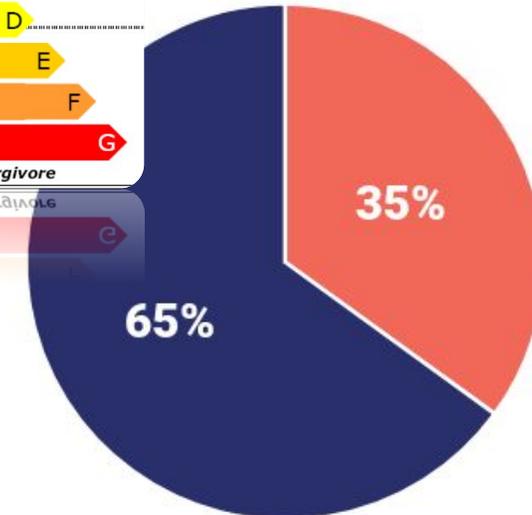
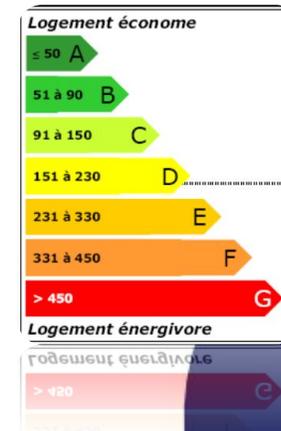
qui s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments.



**7 ans plus tard, plus d'un tiers** des annonces immobilières en France ne le renseignent toujours pas.



L'absence de l'affichage de l'étiquette énergie sur les annonces immobilières induit les dispositions du droit commun sur le plan civil et ou pénal.

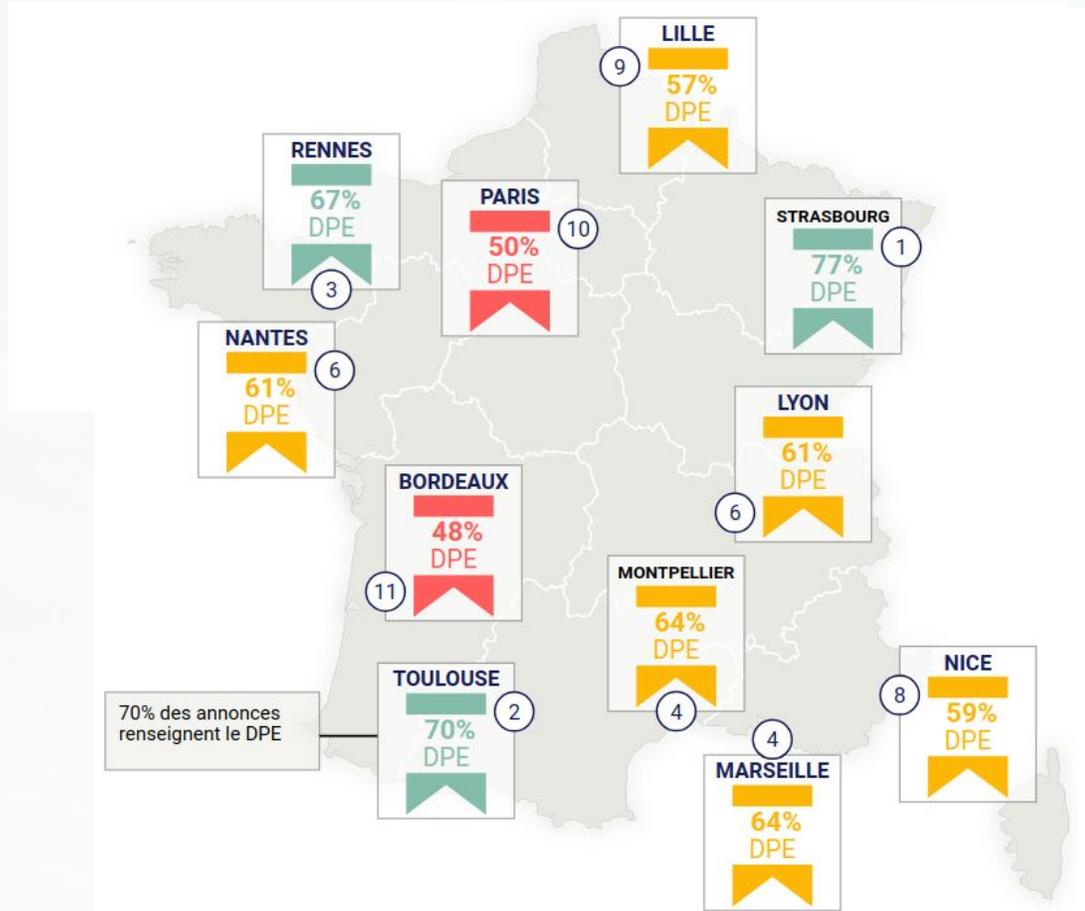


- Annonces n'affichant pas le diagnostic énergétique
- Annonces affichant le diagnostic énergétique

Graphique 6 : Pourcentage d'annonces immobilières qui renseignent ou non le DPE



# Des annonces immobilières plus ou moins renseignées en fonction des zones géographiques



Moyenne en France  
68 %

**pourcentage de conformité des annonces avec le DPE**

|                   |            |
|-------------------|------------|
| <b>Strasbourg</b> | <b>77%</b> |
| Toulouse          | 70%        |
| Rennes            | 67%        |
| Montpellier       | 64%        |
| Marseille         | 64%        |
| Lyon              | 61%        |
| Nantes            | 61%        |
| Nice              | 59%        |
| Lille             | 57%        |
| <b>Paris</b>      | <b>50%</b> |
| <b>Bordeaux</b>   | <b>48%</b> |

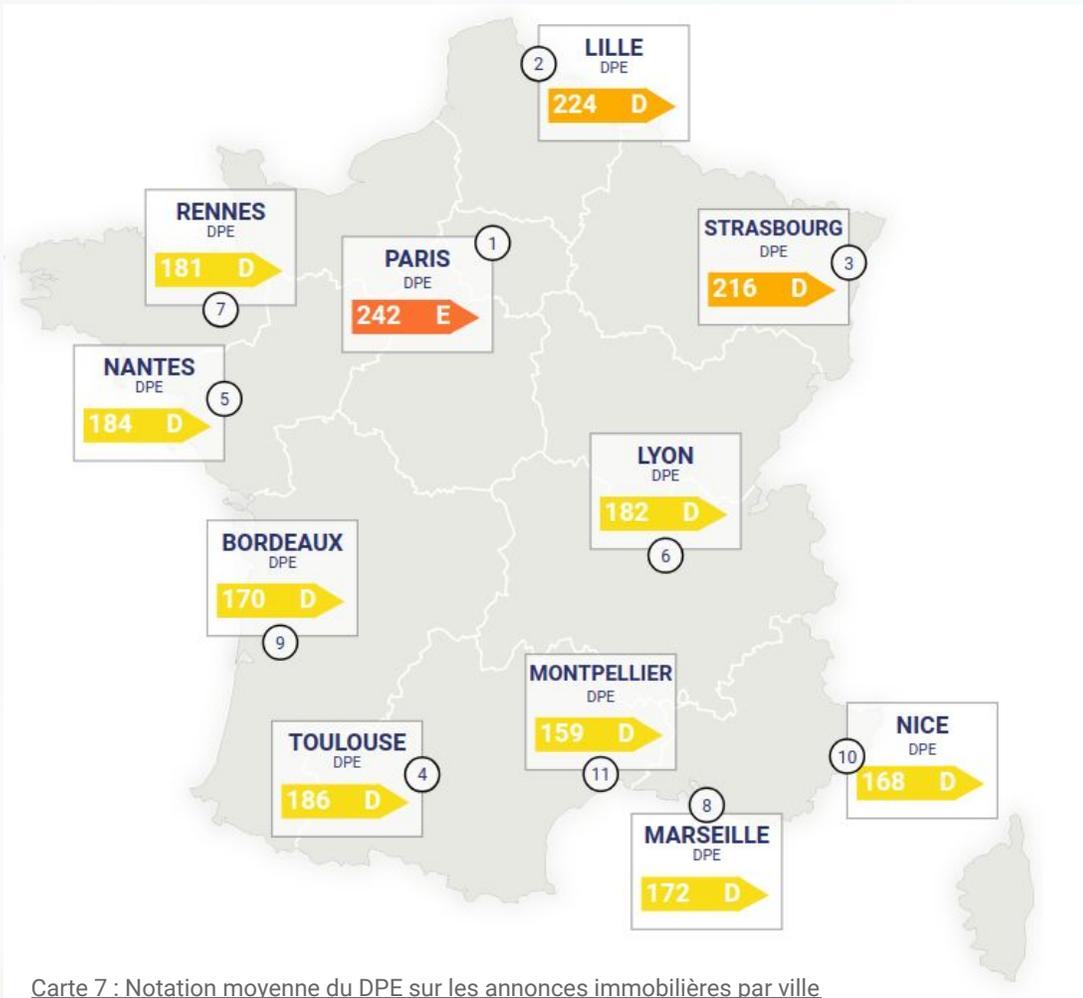
Carte 6 : Pourcentage d'annonces immobilières qui renseignent le DPE sur les annonces par ville

Tableau 7 : Pourcentage d'annonces immobilières qui renseignent le DPE par ville

**1 annonce immobilière sur 2 ne renseigne pas la classe énergétique à Paris et Bordeaux !**



# Un parc très hétérogène d'une ville à l'autre : Classement des villes de la plus économe à la plus énergivore



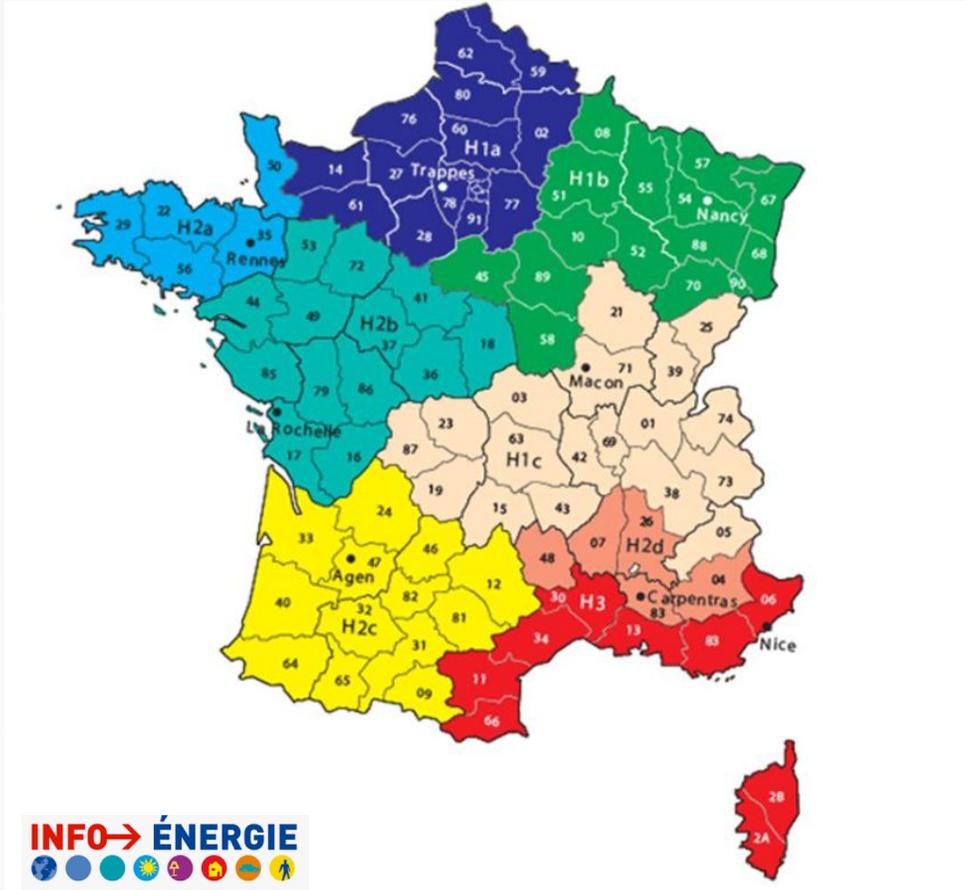
Carte 7 : Notation moyenne du DPE sur les annonces immobilières par ville

|                      | Consommation d'énergie moyenne en kWh/m²/an | DPE      |
|----------------------|---|----------|
| <b>Paris</b> 🏠       | <b>242</b>                                  | <b>E</b> |
| Lille                | 224   | D        |
| Strasbourg           | 216   | D        |
| Toulouse             | 186   | D        |
| Nantes               | 184   | D        |
| Lyon                 | 182   | D        |
| Rennes               | 181   | D        |
| Marseille            | 172   | D        |
| Bordeaux             | 170   | D        |
| Nice                 | 168   | D        |
| <b>Montpellier</b> 🏠 | <b>159</b>                                  | <b>D</b> |

Tableau 8 : Note moyenne du DPE par ville (de la plus élevée à la moins élevée).



# Explication 1 : La température externe impacte fortement le DPE



La température externe exprimée en DJU permet d'évaluer au plus près les besoins thermiques en hiver.



## Les degrés jour unifiés (DJU)

⇒ Evaluation "de la sévérité du climat" dans la région ou se trouve les logements

## La France est découpée en 3 zones principales (H1, H2, H3) et 8 sous-zones.

La zone H1, climat plus sévère, située dans les régions du Nord et du Nord-Est, ainsi que dans le Massif central

La zone H2, partie Sud-Ouest de la France

La zone H3, la plus favorable comprenant le littoral méditerranéen et la Corse

# L'indice d'évolution des coûts du chauffage collectif MeilleureCopro



MeilleureCopro

## Le 1<sup>er</sup> indice à traduire l'évolution réelle de la facture de gaz des consommateurs !

La fluctuation des tarifs réglementés est corrigée en fonction de l'augmentation ou de la baisse de la température extérieure, ce dernier facteur étant déterminant dans l'utilisation du chauffage.

L'indice MeilleureCopro est calculé à partir du tarif gazier et des températures

Reposant sur des données publiques :  
INSEE, Ministère de la transition écologique et solidaire,  
Météo France

### Evolution des coûts du chauffage collectif à Nice

Indice MeilleureCopro calculé à partir du tarif gazier et des températures



MeilleureCopro



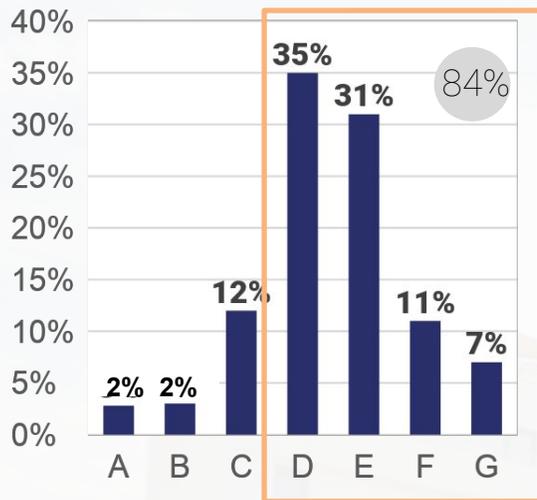


# Explication 2 : La période de construction impacte fortement le DPE

## Zoom sur Paris



Parmi les 11 plus grandes villes de France, **Paris à la plus mauvaise note** sur l'étiquette énergétique.



**84%** des annonces immobilières à Paris ont une **note inférieure à C** sur le DPE

Pourcentage d'annonces immobilières à Paris qui renseignent l'étiquette de performance énergétique

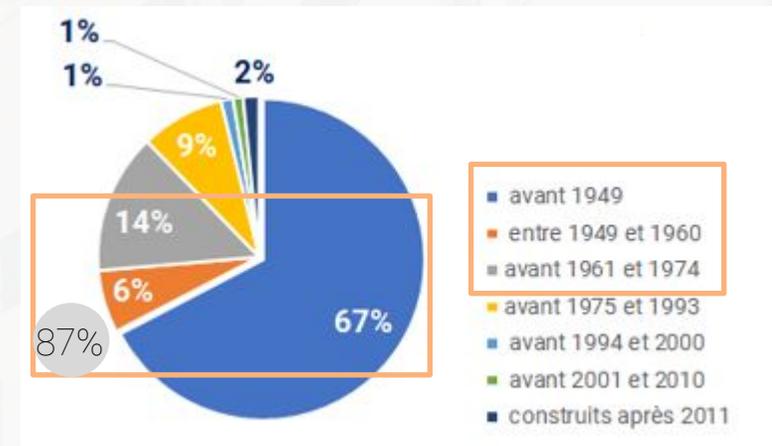
Graphique 11 : Notes énergétiques des annonces à Paris

Un résultat qui s'explique :

**87% des bâtiments construits avant 1975 à Paris**

**L'année de construction :**

Avant 1949, peu de techniques d'isolation thermique et avant 1975, peu de réglementations thermiques en place.



Graphique 12 : Période de construction des bâtiments à Paris

# Bilan de l'immatriculation des copropriétés à 3 mois de la date butoir



# Quelles sanctions en cas de défaut d'immatriculation ?

## Rappel de la loi ALUR



LE REGISTRE DES  
COPROPRIÉTÉS



MeilleureCopro

**100% des copropriétés doivent s'immatriculer au RNC\***  
**d'ici au 31/12/2018**

Rappel des sanctions encourues:

### POUR LE SYNDIC

- Mise en demeure par tout copropriétaire aux fins d'enregistrer la copropriété
- **Astreinte de 20 euros maximum par lot et par semaine**

### POUR LES COPROPRIÉTAIRES

- **Aucune subvention** publique pour travaux sans enregistrement au RNC
- **Aucun acte notarié** en l'absence de numéro d'immatriculation

| Taille de la copropriété | Date limite d'immatriculation |
|--------------------------|-------------------------------|
| inférieur à 50 lots      | Décembre 2018                 |
| de 50 à 199 lots         | Décembre 2017                 |
| supérieur à 200 lots     | Décembre 2016                 |



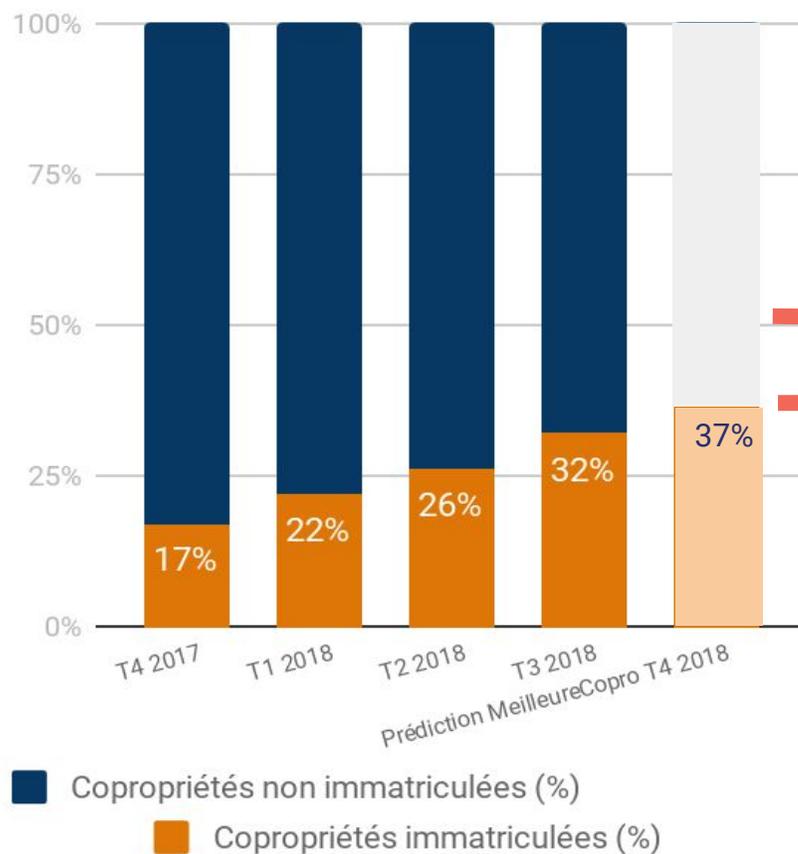
\* RNC: Registre National des Copropriétés

Source : Anil <https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2016/immatriculation-des-coproprietes/>

# Bilan au 1er octobre 2018

## 68% des copropriétés disposent de 3 mois pour s'immatriculer

Graphique 13 : Nombre de copropriétés immatriculées en (%) selon le RNC et projection MeilleureCopro pour le T4 2018



d'ici fin 2018, le nombre de copropriétés hors la loi serait de :

**50%** selon l'ANAH

**63%** selon MeilleureCopro

**La normalisation se fera à marche forcée**  
sur les prochaines années par l'obligation d'immatriculation pour  
vendre tout appartement en copropriété

# Pour en savoir plus :

## Contact Presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Gaëtan Heu  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / +33(0)1 41 05 02 02

## Contact Interview

Edouard-Jean Clouet – Président MeilleureCopro  
[ejc@meilleurecopro.com](mailto:ejc@meilleurecopro.com)

MeilleureCopro

[www.meilleurecopro.com](http://www.meilleurecopro.com)

