



25 juin 2018

Mise en place obligatoire d'ascenseurs... une aubaine pour les ascensoristes, des charges de copropriété renforcées... mais in fine une augmentation de la valeur du bien.



Le Gouvernement devrait prochainement modifier par décret le code de la construction afin de rendre obligatoire l'installation d'un ascenseur dans les immeubles d'habitation neufs de trois étages ou plus. Cette annonce vise à rassurer les associations de défenses des handicapés, qui étaient vent debout, suite à l'abaissement de 100% à 10% du nombre de logements accessibles aux handicapés prévu dans l'article 18 de la loi Élan...

Une aubaine pour les ascensoristes

Edouard-Jean Clouet, fondateur de MeilleureCopro déclare « *Nous pensons que ce volet de la loi, très positif pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, constitue une véritable aubaine pour le secteur des ascensoristes dans la mesure où de très nombreux bâtiments neufs construits aujourd'hui comportent 3 étages* ». En effet, cela représenterait 150 millions d'€ (HT) de revenus additionnels pour le secteur, si l'on estimait 5 000 nouveaux immeubles construits par an impactés par cette mesure.

Des coûts d'installation rentabilisés par les acquéreurs

En considérant un budget de 33 000€ (TTC fourniture et pose) sur des immeubles standards de 3 étages, comprenant 16 appartements de taille identique, chaque acquéreur devrait payer un surplus à l'acquisition :

- Appartement au RDC : aucun surplus
- Appartement au 1^{er} : 2 063€, soit 1,1% du prix du bien*
- Appartement au 2nd : 2 750€, soit 1,5% du prix du bien*
- Appartement au 3^{ème} : 3 435€, soit 1,9% du prix du bien*

(*Sur la base d'un bien de 60m² au prix moyen de 3 000€/m²)

Pour Edouard-Jean Clouet « *L'installation d'un ascenseur est bien rentabilisée par l'augmentation engendrée sur la valeur du bien. Gageons d'autre part que l'allègement des normes à la construction introduite par cette même loi aidera, de manière concomitante, à baisser le coût de la construction, et à financer ainsi l'installation de ces ascenseurs* ».



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 0221-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Des charges de copropriété renforcées

« D'après nos observations des copropriétés accompagnées par MeilleureCopro, la maintenance et le fonctionnement d'un ascenseur représente en moyenne 2 000€ TTC/an (75% pour le contrat d'entretien, 7% pour le téléphone, 18% pour l'électricité) pour un immeuble de 3 étages » souligne Edouard-Jean Clouet.

Cela représente, en moyenne au niveau national, une charge annuelle supplémentaire par appartement de :

- RDC: aucun surplus*
- 1er étage: 140€/an*
- 2nd étage: 168€/an*
- 3ème étage: 195€/an*

(*Sur la base d'un immeuble de 16 lots de taille identique, de 3 étages)

« Notons que cette mesure aurait un impact plus important sur l'augmentation des charges, en province qu'à Paris » explique Edouard-Jean Clouet. Par exemple, pour un appartement de taille moyenne au 2ème étage, cela représente une hausse des charges de copropriété de :

- 12%** pour un appartement basé en province
- 8.4%** pour un appartement basé à Paris

(** les charges de copropriété sont en moyenne de 1992€/an à Paris et de 1400€/an en province, selon le baromètre MeilleureCopro 2018)

A propos de MeilleureCopro

Lancée en 2016 par Edouard-Jean Clouet, MeilleureCopro est une société accompagnant les copropriétaires et leurs syndicats pour réduire les charges de copropriété, à qualité de services comparables. MeilleureCopro expertise les dépenses courantes d'immeuble, établit un plan de baisse des charges et accompagne le syndic pour sa mise en place. La société se rémunère via un pourcentage des économies réalisées.

Particulièrement novateur, l'expert en charges de copropriété a lancé le premier comparateur en ligne (gratuit) permettant de confronter en 2 minutes ses charges de copropriété à celles d'immeubles comparables. Soutenue par l'incubateur d'HEC Paris et par BPI France, MeilleureCopro fait partie de la première vague de startups à rejoindre la Station F, le plus grand campus de startups au monde créé par Xavier Niel.

MeilleureCopro s'adresse aux copropriétaires particuliers et à leurs conseils syndicaux, mais également aux syndicats et aux administrateurs de biens via une offre BtoB.

Retrouver en ligne

- Toutes les informations sur [MeilleureCopro](http://www.meilleurecopro.com)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>