



Guide

Quelles solutions de recharge faut-il choisir, individuelle ou collective ?

Ämperus

Solution individuelle : le droit à la prise

Qu'est-ce que le droit à la prise ?

Instauré par la loi LOM, le droit à la prise donne à tout conducteur de véhicule électrique ou hybride rechargeable, qu'il soit locataire ou propriétaire, la possibilité d'installer une borne de recharge sur sa place de parking en se branchant sur les parties communes de l'immeuble. L'ensemble des frais liés à l'installation et à l'entretien de cette borne reste à la charge du demandeur.

Le cadre légal du droit à la prise en copropriété

Le droit à la prise permet d'installer une borne sans l'accord de la copropriété, tant que l'installation respecte les règles de sécurité et les parties communes.

Mais attention : si le principe est simple sur le papier, dans la pratique, ce n'est pas toujours la solution la plus adaptée ni la plus facile à mettre en œuvre.

Quelles sont les exceptions au droit à la prise ?

Le syndic dispose de trois mois pour s'y opposer, mais uniquement avec un motif valable prévu par la loi. Sans réponse ou refus justifié dans ce délai, l'installation peut commencer. Tous les frais d'installation et d'usage restent à la charge du demandeur.

Trois cas principaux peuvent motiver une opposition à l'installation individuelle d'une borne de recharge :

Installation individuelle

1.

Un projet collectif de recharge a déjà été voté ou est en cours dans la copropriété.

Installation individuelle

2.

Des contraintes techniques rendent l'installation impossible, comme une infrastructure électrique insuffisante ou une absence de puissance disponible.

Installation individuelle

3.

Le non-respect des normes de sécurité en vigueur, notamment celles encadrant les installations électriques dans les parties communes.

Les limites du droit à la prise

Le droit à la prise fonctionne bien dans les petites copropriétés (moins de 10 places), mais montre vite ses limites dans les grandes.

1

Le droit à la prise correspond à une solution de recharge individuelle. Cela signifie que chaque nouvelle demande nécessite une démarche spécifique, ce qui complexifie la gestion pour la copropriété.

2

Il n'existe aucun organisme tiers, comme le Consuel, pour attester de la conformité des installations, ce qui peut poser des questions de sécurité et de responsabilité.

3

Le compteur des parties communes n'est généralement pas conçu pour accueillir plusieurs bornes, limitant ainsi les possibilités d'ajout.

4

De plus, cette solution ne permet pas la facturation individuelle : les consommations doivent être retraitées manuellement par le syndic, ce qui alourdit encore la gestion administrative du gestionnaire.

5

Enfin, le droit à la prise n'offre aucune évolutivité : il ne répond pas aux besoins croissants de recharge électrique à l'échelle de la copropriété.

Infrastructure de recharge collective

Qu'est-ce que l'infrastructure de recharge collective chez Amperus ?

L'infrastructure de recharge consiste à créer un nouveau réseau électrique, dédié à la recharge et distinct de celui de la copropriété. Ce réseau est déployé sur l'ensemble du parking, sans discrimination, et prépare les emplacements à l'arrivée des véhicules électriques.

Cette solution, dédiée à la recharge des voitures électriques, permet une évolutivité au sein de la copropriété.

Grâce à cette approche, Amperus évite tout branchement sur les parties communes, supprimant ainsi les risques de surconsommation et les problématiques de refacturation pour le syndic et la copropriété.

Une fois la solution collective approuvée en Assemblée Générale (AG), chaque résident, propriétaire ou locataire, peut faire installer une borne de recharge sur sa place de parking à tout moment, sans nécessiter de nouvelle validation en AG.

Chez Amperus, nous installons les bornes individuelles en moins de 15 jours après la mise en place de l'infrastructure collective.

Pourquoi privilégier l'installation d'une solution de recharge collective ?

La mise en place d'une infrastructure de recharge collective répond aux besoins immédiats tout en anticipant les usages futurs.

Elle permet de mutualiser les coûts, peut-être financée jusqu'à 100 % grâce aux aides publiques selon l'option de financement, et contribue à la valorisation du patrimoine de la copropriété. Une solution bénéfique pour l'ensemble des copropriétaires, qu'ils soient utilisateurs ou non.

Concrètement, qu'est-ce qui est déployé par Amperus ?



Compteur dédié

Installation d'un compteur dédié, distinct des parties communes et du réseau de la copropriété.



Infrastructure

Installation des chemins de câbles et des armoires divisionnaires dans l'ensemble du parking.



Borne de recharge

Déploiement d'un réseau télécom pour superviser en temps réel les futures bornes, et mise en service des premières bornes.

Le parcours type pour installer une infrastructure de recharge collective

Réalisation d'une étude

Le bureau d'études Amperus réalise une étude technique personnalisée et gratuite.

Réunion d'information

Temps d'échange avec les membres du conseil syndical pour répondre à leurs questions.

Démarrage du projet

1. Prise de contact avec l'opérateur

Contactez Amperus et envoyez le règlement de copropriété.

2

3. Remise du dossier d'étude

Votre contact dédié vous envoie l'étude, prête à être jointe à la convocation d'AG.

3

4

5. Vote en Assemblée générale

Vote des copropriétaires pour l'installation d'une infrastructure collective

5

6

Les avantages d'une infrastructure collective avec un opérateur privé comme Amperus

Pour les gestionnaires de copropriété.

Sécurité et tranquillité d'esprit

Amperus, certifiée **Qualifelec IRVE pour l'étude, la conception et l'installation**, assure une mise en place conforme, validée par le Consuel, garantissant fiabilité et sécurité.

Accompagnement de A à Z : aucune démarche pour le gestionnaire

L'opérateur prend en charge l'ensemble des démarches : demande d'étude IRVE, échanges avec le conseil syndical, et gestion administrative. Vous êtes informé à chaque étape, sans avoir à tout gérer.

Modernisation et accessibilité

La solution de recharge collective vous permet de moderniser vos parkings et d'offrir à vos copropriétaires la possibilité de recharger leur véhicule électrique, **aujourd'hui comme demain**.

Pour les copropriétaires

Sans frais pour la copropriété, aucun coût pour les non-utilisateurs.

Grâce aux partenariats d'Amperus, votre copropriété peut bénéficier d'une solution de recharge collective, sans reste à charge. Elle valorise la valeur locative de votre place de parking, avec **un gain de plus de 10 % par rapport à une place non équipée**.

Attractivité pour les nouveaux résidents

Les acheteurs ou locataires possédant des véhicules électriques (ou envisageant d'en acquérir) priorisent les immeubles avec des infrastructures adaptées.

Ils ont fait le choix d'une solution de recharge collective.



Dans certaines résidences, les demandes individuelles s'accumulaient. On a choisi d'équiper nos copropriétés d'une solution collective, qu'il y ait des demandes ou non. Ça permet aux copropriétés d'avoir une solution sans reste à charge, sécurisée et sans gestion. Anticiper a clairement évité bien des problèmes.

Sarah M.

Gestionnaire de copropriété



On voyait les projets individuels se multiplier dans la copropriété. On a proposé une solution collective avec Amperus. Le vote est passé facilement, tout le monde y gagne. Aujourd'hui, chacun peut se raccorder simplement.

Jean-Michel D.

Président du conseil syndical – 92



Excellent 4,9 sur 5 ★★★★★