Guide

Pourquoi faciliter l'accès à la recharge dans vos copropriétés ?

Amperus

Sommaire

1 Préambule : Copropriétés, le virage électrique est lancé

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

3 Les modèles de financement pour l'installation d'une infrastructure de recharge collective.

4 Et après ? De l'assemblée générale à la mise en service, découvrez toutes les étapes clés de votre projet.

5 Conclusion : la clé, c'est l'anticipation.

6 Nous répondons à vos questions !

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

1. Préambule : Copropriétés, le virage électrique est lancé

La transition vers la mobilité électrique s'accélère : d'ici à 2030, la France devrait compter près de 8 millions de véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Plus respectueux de l'environnement et moins coûteux à l'usage, ces modèles séduisent un nombre croissant d'automobilistes, en particulier dans les grandes agglomérations.

Portée par l'urgence climatique et les ambitions européennes de décarbonation, cette dynamique exige de faciliter l'accès à la recharge, notamment dans le secteur résidentiel. Car si les bornes publiques se développent rapidement, la réalité est claire : près de 90 % des recharges s'effectuent à domicile.

Un défi majeur pour les habitants d'immeubles collectifs. Aujourd'hui, près d'un Français sur deux vit en copropriété, mais seulement 3,11 % des résidences disposent d'une infrastructure de recharge adaptée. Ce retard d'équipement freine la démocratisation du véhicule électrique, alors même que les besoins explosent.

Louis Duperry
Président Amperus

Pourquoi est-il essentiel d'anticiper l'installation de la recharge des véhicules électriques en copropriété ?

Depuis 2023 — La loi LOM impose aux syndics d'inscrire à l'ordre du jour des assemblées générales la question de l'installation de bornes de recharge en copropriété.

En 2027 — Le dispositif de subvention est prévu jusqu'en 2027, sans assurance de reconduction au-delà.

En 2030 — La France comptera près de 8 millions de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

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

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

1 Prise de contact avec l'opérateur

Contactez Amperus et envoyez le règlement de copropriété.

2 Réalisation d'une étude

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

3 Remise du dossier d'étude

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

4 Réunion d'information

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

5 Vote en Assemblée générale

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

6 Démarrage du projet

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

Pour les gestionnaires de copropriété.

Sécurité et tranquilté 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.

3. Les modèles de financement pour l'installation d'une infrastructure de recharge collective.

Les 3 options de financement pour les copropriétés.

1.

Les copropriétés financent elles-mêmes l'infrastructure

La copropriété fait réaliser un devis pour installer une infrastructure collective de recharge. Une fois le budget des travaux chiffré, il est soumis à l'Assemblée Générale (AG) pour validation par l'ensemble des copropriétaires. Une fois approuvée, la copropriété devient propriétaire de l'installation, qui appartient alors à tous les copropriétaires.

2.

Financement par un tiers-investisseur opérateur de recharge

L'infrastructure est entièrement financée par un tiers-investisseur sur ses fonds propres : la copropriété n'a aucun budget à voter. La solution doit simplement être validée en Assemblée Générale. L'investisseur reste propriétaire de l'installation et prend en charge l'entretien, la maintenance et la répartition des coûts.

3.

Financement par le tiers-investisseur Logivolt

Avec Logivolt (filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations), la copropriété bénéficie d'une solution sans reste à charge. L'installation est financée grâce à l'aide Advenir et à Logivolt.
Un opérateur de recharge référencé, comme Amperus, prend en charge l'étude, les démarches administratives, l'installation, la mise en service, la maintenance et la supervision. De plus la copropriété devient propriétaire de l'infrastructure

Quelles options proposons-nous et pourquoi les préconise-t-on ?

Chez Amperus, nous proposons deux options de financement pour l'infrastructure collective de recharge en copropriété.

Option 1. Le financement par la copropriété

Dans ce cas, la copropriété finance elle-même l'infrastructure, après déduction de l'aide Advenir. Nous recommandons cette solution pour les parkings de moins de 20 places.

Dans les deux cas, la copropriété devient pleinement propriétaire de l'infrastructure, ce qui permet de valoriser durablement le bien immobilier.

Option 3. Le financement par un tiers-investisseur Logivolt

C'est la solution que nous privilégions. Grâce au soutien de Logivolt, filiale de la Caisse des Dépôts, l'ensemble du parking intérieur peut être équipé sans reste à charge pour la copropriété. Cette option est toutefois réservée aux parkings de 20 places et plus.

Option 1. La copropriété investit elle-même dans une infrastructure

La copropriété lance le projet en sollicitant un opérateur. Une étude sur mesure est réalisée pour l'installation d'une infrastructure collective.
Chaque propriétaire de place paie une quote-part de cette infrastructure.
Après vote en assemblée générale, la copropriété en devient propriétaire.
Une fois l'installation terminée, l'exploitation (gestion, maintenance, supervision) est assurée par l'opérateur (Amperus). Ensuite, chaque utilisateur qui le souhaite finance uniquement sa borne de recharge.

Les aides pour le financement de l'infrastructure de recharge

8000€

Le programme Advenir prend en charge **jusqu'à 50 % des coûts d'installation, plafonnés à 8 000€ jusqu'à 100 places, augmentés de 75€ par places supplémentaires au-delà de 100 places**

Exemple de devis pour l'installation collective de bornes de recharge

Raccordement d'un nouveau point de livraison	1500 €
Canalisations dédiées aux tableaux électriques	3400 €
Tableaux électriques	1800 €
Système de pilotage	600 €
Frais d'études et de maitrise d'œuvre relatifs à la conception et à la mise en œuvre de l'infrastructure collective	750 €
Montant total HT avant aides	**7550,00 €**
TVA (5,5%)	415,25 €
Montant total TTC avant aides	**7 965,25 €**

Aide ADVENIR **-3983 €** = **NET A PAYER POUR LA COPROPRIETE 3982 €**

Option 3. Financement par le tiers-investisseur Logivolt

Le coût d'une installation collective dépend de la configuration de l'immeuble. Grâce à la complémentarité entre la prime Advenir, qu'Amperus récupère pour le compte de la copropriété, et le financement Logivolt, également géré par Amperus, il n'y a aucun reste à charge pour la copropriété (sous réserve d'éligibilité).

Le programme ADVENIR

8000€

Le programme Advenir prend en charge jusqu'à 50 % des coûts d'installation, plafonnés à 8 000€ jusqu'à 100 places, augmentés de 75€ par places supplémentaires au-delà de 100 places.

La solution de financement Logivolt

100%

Logivolt finance le reste à charge pour les parkings de plus de 20 places. La solution de recharge coûtera 0 euro à la copropriété.

Exemple de devis pour l'installation collective de bornes de recharge

Raccordement d'un nouveau point de livraison	1500,00 €
Canalisations dédiées aux tableaux électriques	7800,00 €
Tableaux électriques	5500,00 €
Système de pilotage	1400,00 €
Frais d'études et de maitrise d'œuvre relatifs à la conception et à la mise en œuvre de l'infrastructure collective	500,00 €
Montant total HT avant aides	**16700,00 €**
TVA (5,5%)	918,50 €
Montant total TTC avant aides	**17 618,5 €**

ADVENIR **-8000 €** Aide Advenir

+

LOGIVOLT **-9618 €** Financement Logivolt

=

NET A PAYER POUR LA COPROPRIETE

0 €

4.Et après ? De l'assemblée générale à la mise en service, découvrez toutes les étapes clés de votre projet.

Les étapes : de l'assemblée générale à la mise en service de la borne

1.

Préparation de l'installation

Amperus engage les démarches administratives suivantes :
– Lancement de l'étude auprès d'Enedis
– Mise en place des démarches auprès de **Logivolt**
– Constitution du dossier **Advenir**

2.

Accompagnement et installation

Nous assurons le suivi complet du projet avec l'ensemble des intervenants (Enedis, Logivolt, Advenir, etc.) et pré-équipons 100 % du parking avec une infrastructure collective, tout en tenant régulièrement informés le gestionnaire et le président du conseil syndical à chaque étape clé.

3.

Mise en service de l'infrastructure de recharge

Réception du chantier par le conseil syndical et le gestionnaire. Passage du CONSUEL avant la mise en service des bornes de recharge.

4.

Maintenance et gestion du quotidien.

Amperus assure la gestion complète de l'infrastructure, avec une évolutivité garantie. Chaque utilisateur dispose d'un espace client offrant une visibilité sur sa consommation réelle.

5. Conclusion : la clé, c'est l'anticipation.

Les projets de recharge individuelle se multiplient en copropriété, faute d'une installation collective. Résultat : des installations anarchiques, mal pensées, parfois non conformes, qui créent des tensions, saturent le réseau et compliquent la gestion pour le syndic.

Sans décision en faveur d'une solution collective, vous prenez le risque d'une gestion complexe et désordonnée : multiplication des demandes de "droit à la prise", conflits entre copropriétaires, surcharges techniques.

Pourtant, une solution simple et efficace existe : un projet collectif, conçu et géré par un opérateur de recharge comme Amperus. De l'étude technique à l'exploitation quotidienne, nous accompagnons syndic et conseil syndical pour déployer une infrastructure fiable, évolutive, équitable… et financée.

Anticiper, c'est garantir une répartition juste, valoriser l'immeuble et simplifier durablement la gestion.
Attendre, c'est exposer la copropriété à des blocages techniques, des surcoûts et des tensions croissantes.

Gestionnaires, conseils syndicaux : ce sujet ne peut plus attendre.
En nous sollicitant dès aujourd'hui, vous prenez les devants avec une solution pérenne, maîtrisée et clé en main.

Le bon moment pour agir, c'est maintenant.

Tony Grégoire
Directeur général Amperus

Nous répondons à vos questions !

Copropriétés et syndics

Les installations sont-elles conformes aux normes de sécurité ?

Oui, toutes nos installations sont réalisées par des électriciens certifiés IRVE et conformes aux normes en vigueur (NF C 15-100, NF C 14-100, UTE C 15-722, EV Ready). Chaque projet est contrôlé et validé par le Consuel, qui délivre une attestation de conformité électrique.

Faut-il un vote en assemblée générale pour installer une infrastructure collective ?

Installer une infrastructure collective de recharge en copropriété nécessite un vote en assemblée générale. Pour que ce vote ait lieu et que le projet aboutisse, il est essentiel de préparer en amont tous les éléments techniques, juridiques et financiers. Amperus vous accompagne à chaque étape avec une proposition clé en main, prête à être intégrée à l'ordre du jour.

La solution Amperus est-elle facilement votée en assemblée générale ?

Oui, car les aides Advenir et la solution de financement proposée par Logivolt permettent de lever les principaux freins économiques pour la copropriété. Résultat : notre solution est très souvent adoptée à l'unanimité en assemblée générale.

Qui gère le travail de facturation, de gestion et de suivi des utilisateurs ?

Amperus prend en charge la gestion complète de l'infrastructure, tout en garantissant son évolutivité.

Chaque utilisateur dispose d'un espace client dédié, lui permettant de suivre sa consommation en temps réel et d'accéder à l'ensemble de ses factures en toute transparence.

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 ★★★★★

Ämperus

Amperus
17 Rue de Calais
75009 Paris
amperus.fr

Amperus SAS
Capital social 246386 €
SIREN : 903279859
@ **Amperus**