

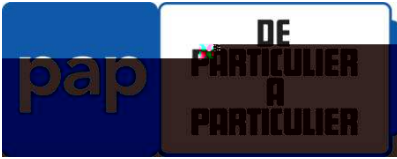
[www.unarc.asso.fr](http://www.unarc.asso.fr) 18 04 13

## « *Étiquette charges* » : un partenariat innovant au service des copropriétaires

Le groupe PAP et l'ARC/UNARC ont signé une convention partenariale pour le lancement d'une opération innovante au service de tous les copropriétaires : « *l'étiquette charges* », dont nous allons parler longuement et durablement.

Ci-après le communiqué de presse en cours de diffusion dans les médias nationaux.

# Communiqué de presse



Les charges de copropriété regroupent toutes les dépenses supportées par l'ensemble des copropriétaires en contrepartie de l'usage de leur logement. Parmi les propriétaires que PAP a interrogés, plus de 9 sur 10 (92.5%) estiment que leur niveau actuel, dans leur propre copropriété, est trop élevé.

Les copropriétaires sont nombreux à s'intéresser à ces charges, puisque presque la totalité des répondants (97%) déclarent leur accorder de l'importance. Des propriétaires qui s'informent donc, et se renseignent, car 67.5% d'entre eux n'hésitent pas à comparer leurs charges à celles d'autres immeubles, et 81% assistent régulièrement aux assemblées générales de leur copropriété. En revanche, seul un tiers (32.5%) des propriétaires interrogés sont membres du conseil syndical de leur copropriété.

Bien qu'ils considèrent en majorité que leurs charges de copropriété sont trop élevées, les propriétaires français ne sont pas pour autant résignés puisqu'ils estiment pour 73% d'entre eux qu'elles peuvent être réduites par des actions à court terme. Cependant, le niveau de ces charges et leur pertinence est parfois difficile à appréhender, raison pour laquelle, sans doute, 74% des répondants du sondage réclament des outils pour les aider à évaluer leurs charges de copropriété.

Dans le but de donner aux copropriétaires toutes les clés de compréhension du marché et de leur permettre de maîtriser leur budget, PAP et l'ARC ont préparé ensemble un plan ambitieux. Ce partenariat vise la création de deux étiquettes d'évaluation des copropriétés, l'une dédiée au niveau des charges d'une copropriété et l'autre à sa gestion patrimoniale qui permettra de définir sa valeur patrimoniale. Ces deux étiquettes devraient contribuer efficacement à terme, à l'amélioration du parc des logements en France.

- 

Ce partenariat propose dans un premier temps, et jusqu'à fin 2013, une phase test dans trois villes de France : Paris, Nantes et Montpellier. Les particuliers résidant de ces trois agglomérations pourront accéder gratuitement à l'outil OSCAR, un logiciel en ligne mis à disposition par l'ARC, et qui permet l'évaluation des

performances d'une copropriété via l'analyse des annexes comptables. Les résultats de cette analyse se présentent sous forme d'une « \_\_\_\_\_ » correspondant à un barème allant de A à G (A étant la meilleure note et G étant la plus basse). Cette étiquette étant établie selon plusieurs critères et prend comme référentiel un panel de copropriétés avec la même configuration collective et situées dans la même région.

•

Ce partenariat vise à la généralisation de \_\_\_\_\_ à une échelle nationale en 2014, mais il prévoit également la mise en place d'une « \_\_\_\_\_ ». Cette seconde étiquette est née d'une prise de conscience : il est très difficile pour une personne qui veut acheter un logement dans une copropriété de déterminer si la copropriété est bien entretenue d'un point de vue patrimonial. En effet, comment savoir si le gros entretien (réfection des façades, toitures, ascenseur...) fait l'objet d'une planification et surtout, si les prévisions sont réellement adaptées aux besoins ?

La mise en place de cette double étiquette vise donc à combler ces différents déficits et à répondre à deux enjeux : les interrogations d'un acquéreur potentiel et l'amélioration globale du fonctionnement du secteur de la copropriété. L'étiquette gestion patrimoniale sera basée sur une échelle d'une vingtaine de critères qui notera chaque copropriété en fonction de la présence de mesures et de dispositions (comptant chacune pour 1 point) telles que :

- La réalisation d'un audit énergétique
- La mise en place d'un fond travaux
- Le déploiement d'un plan d'amélioration de la performance énergétique

Jean-Michel Guérin, Directeur Général de PAP De Particulier à Particulier, déclare: « *Nous sommes ravis de la signature de ce partenariat entre PAP et l'ARC. Cette démarche reflète notre engagement auprès des particuliers, auxquels nous voulons faire prendre conscience de l'importance de contrôler et de maîtriser les charges de copropriété. Par le biais de cette initiative, nous souhaitons également alerter l'opinion sur l'état du parc de logements en copropriété, dont la vétusté et le délabrement font baisser, à terme, la valeur patrimoniale* ».

Bruno Dhont, Directeur Général de l'ARC, souligne quant à lui que « *ce partenariat, entre deux acteurs engagés au service des particuliers, répond à un véritable besoin des copropriétaires, souvent démunis face à la gestion de leur copropriété. Avec notre outil OSCAR, d'ores et déjà reconnu comme très fiable et très fonctionnel, nous apportons une réponse globale. Aujourd'hui, ce partenariat avec PAP va nous permettre d'élargir et d'affiner notre base de données et de construire un référentiel à l'échelle d'une grande ville afin de créer l'étiquette la plus fine, la plus précise, et donc la plus pertinente possible.* »

Sondage mené auprès de 1 865 visiteurs du site pap.fr, du 1<sup>er</sup> mars au 9 avril 2013.