



GRAND PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

7^{ème} édition de l'Observatoire des charges de copropriété de la FNAIM du Grand Paris

La FNAIM du Grand Paris lance un outil de pilotage pour aider les syndicats à faire baisser les charges de copropriété sur Paris

- Hausse des charges de copropriété à Paris en 2018
 - Stabilisation des honoraires de syndicats
- A Paris, 1,77 euros de travaux pour 1 euro de charges

Paris, 10 décembre 2019 – Pour sa 7^{ème} édition de l'Observatoire des charges de copropriété, la FNAIM du Grand Paris lance un outil de pilotage simple et innovant pour aider les syndicats de copropriété à piloter la gestion de leurs copropriétés. Le lancement de ce nouvel outil intervient dans un contexte de hausse des charges de copropriété à Paris en 2018.

Représentant 367 syndicats de copropriété, l'Observatoire des charges de copropriété de la FNAIM du Grand Paris a analysé 91 212 lots soit 3 171 immeubles sur Paris. Il repose sur une méthodologie éprouvée et contrôlée par un huissier de justice, pour donner aux décideurs économiques et politiques ainsi qu'aux Franciliens les clés d'analyse et de compréhension des charges de copropriété qui représentent un poste important dans les dépenses des ménages.

Une hausse des charges en 2017 et 2018

Après une baisse amorcée en 2013, la FNAIM du Grand Paris avait constaté une stabilité des charges de copropriété en 2016. L'indice des charges de copropriété, créé en 2013 pour favoriser une lecture plus claire aux yeux des copropriétaires s'établit à **98,29** pour 2018, contre 91,38 en 2017, soit + 7,56 %.

Michel Platero, président de la FNAIM du Grand Paris déclare : « *Nous constatons une hausse des charges de copropriété sur les deux dernières années. Cette hausse s'explique notamment par l'augmentation du prix de l'eau et de l'électricité. Les honoraires de syndicats sont les seules charges à se stabiliser. C'est pourquoi, nous avons décidé de lancer un nouvel outil de pilotage pour aider les syndicats à faire baisser les charges de copropriété qui pèsent sur les ménages. Cet outil permettra de mieux anticiper les hausses éventuelles et d'agir en conséquence en communiquant auprès des habitants.* »

Les assurances sont le poste qui augmente le plus entre 2017 et 2018 : + 11,72%. Viennent ensuite **l'eau** (263,35 €/lot en 2018 vs 240,89 €/lot en 2017 soit +9,32%) **les ascenseurs** (149,48 €/lot en 2018 vs 139,41 €/lot en 2017 soit + 7,22%), **les Impôts et taxes** (82,25 €/lot en 2018 vs 76,87 €/lot en 2017 soit + 7%), **le chauffage** (385,74 €/lot en 2018 vs 366,20 €/lot en 2017 soit +5,34%) et **l'électricité** (119,43 €/lot en 2018 vs 113,80 €/lot en 2017 soit +4,94 %). **Les honoraires totaux des syndicats** (263,63 €/lot en 2018 vs 259,89 €/lot en 2017 soit + 1,43 %) sont les seuls postes de charges à se stabiliser. **Les honoraires de gestion de syndicats** connaissent eux une baisse de 0,60%.

Après l'augmentation induite par loi ALUR (+11 % en 2015, +18 % entre 2013-2015), nous assistons à une stabilisation des honoraires de gestion des syndicats depuis 2016.



GRAND PARIS

Michel Platero ajoute à ce propos : « Après l'augmentation des honoraires de syndic induite par la loi ALUR, nous assistons désormais à une stabilisation depuis deux ans. En dépit d'un accroissement de leur charge de travail, les syndicats ont continué d'assurer leur mission de proximité au service de l'apaisement des tensions et de la bonne gestion des immeubles. »

Travaux : 2,70 milliards d'euros investis chaque année dans les copropriétés parisiennes

Le ratio travaux/charges est de 1,77 € à Paris contre 1,58 € en 2015 démontrant ainsi le degré de confiance des copropriétaires dans leur patrimoine. Les copropriétés parisiennes investissent donc chaque année 2,70 milliards d'euros dans l'activité économique du bâtiment, preuve que le secteur est pourvoyeur d'emplois et générateur de richesses pour nombre d'entreprises et d'artisans spécialisés.

Michel Platero de conclure : « Les copropriétaires comprennent la nécessité d'investir au service de la valorisation de leur patrimoine. Cependant, nombreux sont ceux confrontés à des difficultés de financement de ces travaux. Il y a donc la nécessité de trouver des solutions de financement tel que le prêt solidaire. »

Un outil de pilotage innovant pour les syndicats de copropriété

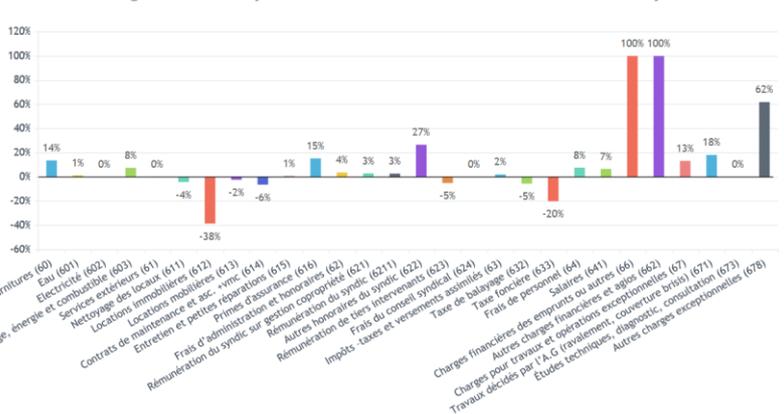
Chaque adhérent de la FNAIM du Grand Paris qui participe à l'Observatoire des charges de copropriété bénéficie désormais d'un accès à une plateforme lui permettant d'établir pour les immeubles qu'il gère une comparaison poste par poste de ses charges de copropriété. Chacun peut ainsi se rendre compte des améliorations possibles pour chaque poste et amener ainsi les copropriétaires à réaliser des économies.



Total indice FNAIM Paris



Année en cours Agence Démo et Moyenne Observatoire





GRAND PARIS

COMMUNIQUE DE PRESSE

*
* * *

Notes aux rédactions :

- Photos de la conférence de presse sur demande
- Présentation des résultats au format PPT accessible sur demande

Méthodologie :

- L'Observatoire des charges de copropriété du Grand Paris repose sur des données comptables (et non sur du déclaratif) et des critères objectifs, transparents, vérifiables et opposables. Cela permet de tenir compte de la complexité du marché immobilier qui ne permet pas toujours de comparer avec précision des biens de nature différente.
- Les données proviennent des données comptables dont l'anonymat comme la provenance sont garanties par un huissier de justice. Les données statistiques sont arrêtées au 31 décembre 2018.
- Les données sont établies par lot et m², il s'agit du m² assuré.

A propos de la FNAIM du Grand Paris

L'organisation syndicale représente en Ile-de-France, hors Seine et Marne, 1 500 professionnels de l'immobilier qui gèrent 1 800 cabinets et succursales, soit un chiffre d'affaires de plus d'un milliard d'euros. La Chambre est spécialisée dans 13 métiers différents de la transaction, de la gestion, de l'expertise et du conseil. Trois de ces métiers sont règlementés par l'Etat, il s'agit de la transaction, de l'administration de biens et des syndics de copropriété. Dotée de nombreux outils d'analyse, la FNAIM du Grand Paris est une référence incontestée en matière d'informations, d'études économiques et d'informations juridiques sur les marchés immobiliers.

Site Internet : <https://www.fnaim-grand-paris.fr/> | Twitter : @fnaimidf

Contacts presse FNAIM du Grand Paris :

Aude Vayre – 01 55 30 70 81 – aude.vayre@grayling.com

Axel Patinet – 01 55 30 70 93 – axel.patinet@grayling.com