SUIVEZ LE COURANT

Installer une borne en copropriété

Que vous soyez locataire ou propriétaire ou occupant de bonne foi, vous pouvez faire installer une borne de recharge électrique sur votre place de stationnement.
Cette démarche doit suivre un processus bien défini :

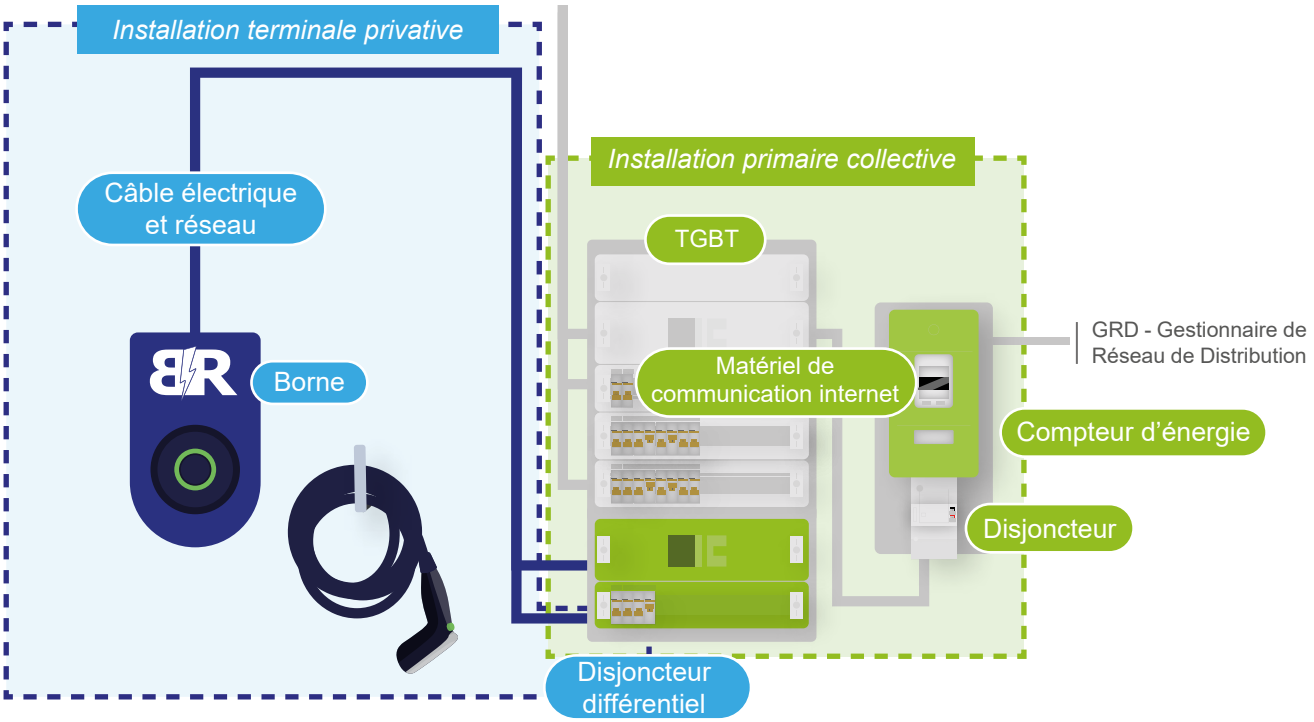
- Dans le cas où vous êtes locataire, vous devrez **notifier par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception** (LRAR) le copropriétaire de votre demande d'installation conformément au Droit à la Prise
- Dans le cas où vous êtes copropriétaire, vous devrez **notifier par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception** (LRAR) la copropriété *via* le Syndic de votre demande d'installation conformément au Droit à la Prise
- La copropriété peut vous permettre de raccorder l'installation au compteur des communs ou **peut rejeter votre demande au seul motif qu'elle a elle-même un projet de déploiement d'un système de recharge** global, avec une infrastructure collective (IC) dimensionnée pour l'ensemble de la copropriété. Cette installation doit être effectivement réalisée dans les 6 mois suivant votre notification de votre demande.

COMPRENDRE L'INSTALLATION D'UNE BORNE DE RECHARGE DANS SA COPROPRIÉTÉ

Une **installation terminale privative** est composée de la borne, de son câble d'alimentation et de ses protections électriques. Le plus souvent l'installation est murale. Cette installation terminale privative est à la charge de l'utilisateur.

Une **installation primaire collective ou infrastructure collective (IC)** est constituée de chemins de câbles, de tableaux électriques et d'une connexion à un compteur d'énergie (Linky) pour la fourniture d'électricité. Cette installation est collective. Elle peut être prise en charge par la copropriété ou l'Opérateur.

Installer votre borne (installation terminale privative) sur votre place de stationnement nécessite de **prévoir le raccordement électrique adapté** de votre installation individuelle (borne, câble) sur une alimentation électrique collective :



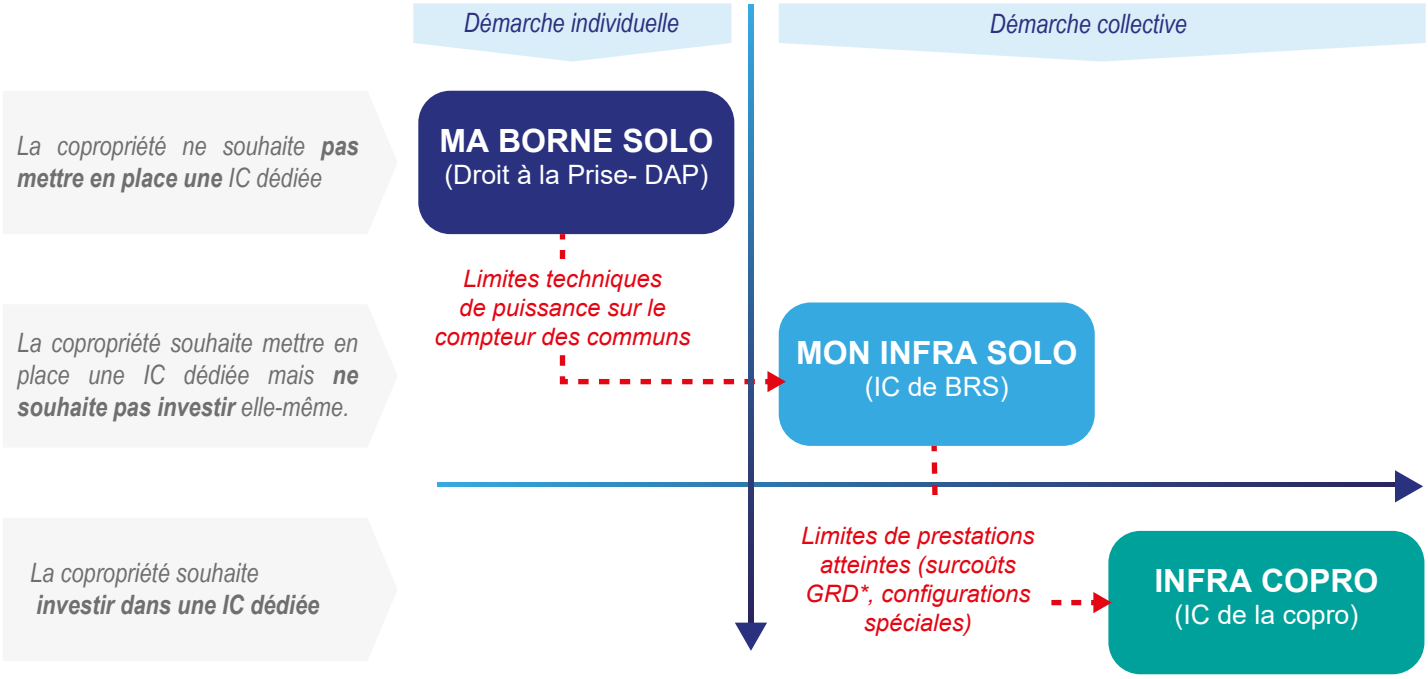
QUELLES OFFRES CORRESPONDENT À MA CONFIGURATION ?

Deux paramètres seront décisifs :

- Est-ce que la copropriété **souhaite déployer un réseau électrique dédié (ou infrastructure collective)** pour répondre aux demandes d'installation de bornes de recharge électriques de ses résidents ?
- Est-ce que la copropriété **souhaite investir elle-même et faire porter à tous les copropriétaires le coût** d'une infrastructure collective (IC) dédiée ?

Les choix d'investissement du SdC vont conditionner l'offre de services de BRS.

Pour chaque configuration, nous avons prévu une solution :



**GRD : Gestionnaire du Réseau de Distribution*

Selon le choix du Syndicat des Copropriétaires (SdC), vous :

CAS 1

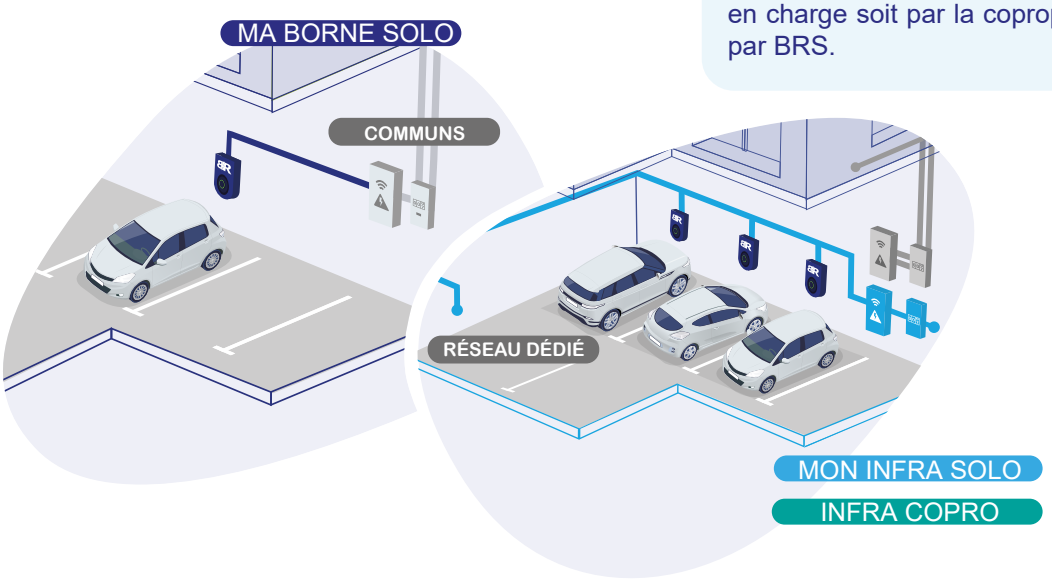
Pourrez installer votre borne en la reliant à l'alimentation électrique commune et au compteur existant des communs (réponse au Droit à la Prise)

OU

CAS 2

Devrez **faire installer votre borne sur un réseau dédié à la recharge électrique**.

Le coût de cette IC devra être prise en charge soit par la copropriété soit par BRS.



DÉTAIL DE L'OFFRE ET LIMITES DE PRESTATIONS

	MA BORNE SOLO	MON INFRA SOLO
SYNTHÈSE DE L'OFFRE	Cette offre répond au Droit à la Prise. BRS **installe votre borne électrique sur le réseau électrique existant des communs de l'immeuble.** BRS gère ensuite la collecte mensuelle de vos consommations électriques et reverse au Syndic les sommes lors de la régularisation périodique des charges de l'immeuble.	Un réseau dédié avec votre borne **dès la première demande en copropriété.** Evolutif et pérenne la solution est aussi **sans investissement pour la copropriété car prise en charge à 100 % par BRS.** BRS ne vous facture que ce que vous consommez pour votre recharge électrique sans frais additionnel.
TYPE D'INSTALLATION	▪ Borne reliée sur le tableau électrique et au compteur électrique des communs de l'immeuble CAS 1	▪ Réseau dédié aux bornes CAS 2 ▪ Dimensionné pour desservir 100% des emplacements avec un pré-équipement minimum de 20% dans un 1er temps.
COÛT D'INSTALLATION DE LA BORNE PRIVATIVE	**Offre à partir de 1199€ TTC** Coût de l'installation 2 159 € TTC - Prime ADVENIR déduite 960 € TTC - Gestion dossier ADVENIR *offert* = **Montant du devis BRS 1 199 € TTC** - Crédit d'impôt si éligible(*) 300 € TTC = Coût de revient total* 899 € TTC	
PARTICIPATION À L'IC	**NON APPLICABLE** (pas de réseau dédié aux bornes)	**Droit de connexion unique à l'infra BRS payée par l'utilisateur seulement** Participation définie en fonction de la taille du parking (10, 100 ou +240 places)
FRAIS DE GESTION ET D'ASSISTANCE	**9,9€ TTC/mois**	
COÛTS DE LA CONSOMMATION ELECTRIQUE	**kWh payé = kWh consommé** Vous ne payez que les KWh consommés pour votre recharge au tarif indiqué par le Syndic.	**kWh payé = kWh consommé** Vous ne payez que les KWh consommés pour votre recharge au tarif indiqué par BRS.
VOTE EN AG	**NON** (information à postériori)	**NON**
LIMITES DE L'OFFRE	▪ Limite de puissance sur le point de livraison d'énergie alimentant les parties communes du parking. ▪ Limite d'espace ou de place dans le TGBT des parties communes. Dans le cas où ces limites sont atteintes, BRS informera le SdC/Syndic de la nécessité d'étudier la mise en place d'une nouvelle infrastructure électrique dédiée à la recharge. → *Offre MON INFRA SOLO* *Offre INFRA COPRO*	MON INFRA SOLO n'est valable que pour certaines configurations de parking (parking intérieur, sans travaux de VRD, ni coûts complémentaires de racccordement du GRD, nombre de tableau/TGBT et linéaire de chemin de câbles) voir l'Annexe *Limite de prestations*. Dans le cas où ces limites sont atteintes, BRS vous renverra vers une offre nécessitant la validation et vote en AG. → *Offre INFRA COPRO*

VOS DEMARCHES POUR L'INSTALLATION DE VOTRE BORNE DE RECHARGE

BRS	UTILISATEUR	SdC / SYNDIC

Demande d'information à BRS

Offre standard - MA BORNE SOLO

BRS informe et transmet un 1er devis pour l'équipement privatif (borne) et informe des démarches à mener auprès du Syndic pour le Droit à la Prise (DAP).

Accepte le devis et règle l'acompte
Envoie la notification auprès du syndic

S'oppose ou non au DAP

Ne s'oppose pas → Informe BRS de l'acceptation du SdC → MA BORNE SOLO

S'oppose au DAP → Souhaite installer **une IC**

Informe BRS du souhait du SdC

Avec infra - MON INFRA SOLO

A partir d'informations (photos du parking, plans, données GRD*), transmises à BRS, celle-ci étudie la mise en place d'une IC financée par BRS c'est à dire **sans investissement de la copropriété**.

L'étude technique conclut que la configuration ne remplit pas les critères d'éligibilité de MON INFRA SOLO

Est informé sur les conditions et le projet technique liée à **MON INFRA SOLO**

Accepte / *Refuse*

Rédige et envoie le 2nd devis

Reçoit un 2nd devis comprenant l'installation de la borne **augmentée d'un forfait des droits de connexion**

Renvoie les docs signés et complétés

BRS envoie la **CONVENTION** au syndic qui encadre les interventions

Une fois la **convention signée par le SDC**, BRS lance le projet d'installation

MA BORNE SOLO

MON INFRA SOLO

BRS demande un devis pour la pose du compteur au gestionnaire de Distribution du Réseau GRD

Surcoûts liés au renforcement réseau par le GRD ne permettant pas à BRS de tenir l'offre financière de MON INFRA SOLO

Intervention GRD

BRS paramètre la borne et le badge et l'envoie au domicile

L'installateur contacte pour fixer la date d'intervention

L'installateur pose la borne, effectue le raccordement, forme à l'utilisation et remet le guide

Reçoit la borne par transporteur

S'acquitte de son **abonnement mensuel** + **sa consommation** électrique périodiquement

INFRA COPRO

Est une offre proposée par BRS aux syndics qui souhaitent mettre en place et financer l'IC.

Cette offre est déployée une fois sa validation en AG par les copropriétaires qui acceptent de **participer financièrement aux frais d'installation de l'IC.**

**GRD : Gestionnaire du Réseau de Distribution*

DOCUMENTATION ASSOCIÉE À LA DEMANDE D'INSTALLATION

Attestation de TVA

Afin d'encourager l'équipement des ménages, les travaux de pose de systèmes de charge sont éligibles au crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et bénéficient à cette occasion, d'une réduction de TVA. L'attestation dûment complétée permet de bénéficier d'un taux de 5,5% au lieu de 20%.

Plus d'information sur :
https://www.economie.gouv.fr/particuliers/tva-taux-reduits-travaux

Mandats de prélèvement

Deux mandats sont mis en place pour le règlement des abonnements et des consommations électriques.
Si l'**abonnement** contribue aux frais de gestion de BRS, la **consommation électrique** prélevée sera, après rapprochement et compilation, reversée au syndic en remboursement des charges collectives ou reversée au détenteur de l'infrastructure primaire sur laquelle est connectée votre borne de recharge.
Les deux comptes bancaires sont séparés et vos prélèvements ainsi dissociés.

Attestation ADVENIR

Cette attestation constitue un des documents à fournir afin de pouvoir vous rattacher l'installation de la borne et d'attester que la pose de la borne électrique est bien en adéquation avec les modalités d'obtention de la prime ADVENIR. https://advenir.mobi/

Convention

La convention rédigée par BRS et signée par le syndic encadre les interventions de BRS liées à la pose de la borne et son raccordement aux équipements existants ou créés par BRS dans la résidence.

Fiche d'information

Afin de gérer les démarches en toute autonomie et planifier l'installation de la borne, vous devrez nous désigner les interlocuteurs de votre résidence : propriétaires, syndic, gardien(s), etc.

LES FRAIS À ANTICIPER POUR UN UTILISATEUR

INSTALLATION DE LA BORNE	+	ABONNEMENT	+	CONSOMMATION ÉLECTRIQUE
Ponctuel		Par mois ou par an		En fonction de votre recharge (par trimestre)

L'abonnement couvre les frais de gestion liés au suivi, à la facturation et au remboursement de vos consommations électriques sur votre lieu de résidence ainsi que l'assistance technique et télémaintenance de votre borne. L'abonnement peut être mensualisé ou payé annuellement.

Chez BRS, pas de forfait ni d'estimation de consommation vous ne réglez que ce que vous avez consommé pour vos recharges.

La consommation de chaque borne est relevée à chaque période et nous appliquons le prix du kWh en vigueur dans votre copropriété.

Durée d'engagement

Vous pouvez à tout moment arrêter votre abonnement. La borne sera ainsi désactivée à la fin du dernier mois payé.

Droits et obligation

Le Droit à la Prise par le décret n°2011 – 873 du 25 juillet 2011[1], donne à chaque individu résidant en habitat collectif, la possibilité de faire installer à ses propres frais, une borne de recharge personnelle sur sa place de parking.

Votre obligation

Un locataire ou occupant de bonne foi doit obligatoirement informer son copropriétaire, et celui-ci aura 15 jours pour informer son syndic.
Cette information s'explique car cette installation implique un raccordement particulier à travers les espaces communs.

Une demande individuelle n'est toutefois pas soumise à l'approbation d'une assemblée générale. Elle n'est sujette qu'à une information à l'assemblée générale des copropriétaires, à postériori. Le syndic dispose d'un délai de 3 mois pour exprimer toute opposition. Rappelons que le propriétaire ou le syndic ne peut s'opposer à l'équipement des emplacements de stationnement sans motif sérieux et légitime (décret n° 2020-1720 droit à la Prise paru le 24/12/20). C'est notamment le cas, s'il a pris la décision de réaliser lui-même les travaux dans un délai raisonnable ou si des installations préexistent.

Financement

Prime ADVENIR

Votre projet est éligible à la subvention ADVENIR qui couvre les coûts de fourniture et d'installation à hauteur de 50% avec un maximum fixé à **960 € HT par point de recharge.**
Nos devis intègrent cette prime et les équipements et matériaux proposés sont toujours compatibles avec les minimas techniques requis par le programme ADVENIR. **BRS gère gratuitement pour vous la demande de prime auprès d'ADVENIR.**

Crédit d'Impôt pour l'installation d'un système de charge dans un logement («CITE») (*)

En tant que particulier vous pourriez bénéficier, en plus de la prime ADVENIR, du **Crédit d'Impôt d'un montant de 300€** pour l'installation d'une borne de recharge dans votre résidence principale ou secondaire. Ce Crédit d'Impôt **n'est pas géré par BRS, il est à declarer par vos soins lors de votre déclaration d'impôts sur le revenu.**
Attention des critères d'éligibilité sont en vigueur, renseignez-vous bien.
Vous trouverez toutes les informations sur *https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35578*

1 . Les textes législatifs concernant les installations de recharge dans les immeubles d'habitation disposant d'un parc de stationnement souterrain : Loi 2010-788 en date du 12 Juillet 2010 ; décret 2011-873 en date du 25 Juillet 2011 ; arrêté du 20 Février 2012 ; décret 2016-968 du 13 Juillet 2016 ; Arrêté du 13 Juillet 2016 ; décret 2017-26 en date du 12 Janvier 2017 ; Décret n° 2020-1720 du 24 décembre 2020

Nous contacter

01 84 25 26 70

info@bornerecharge.fr.
www.bornerecharge.fr

PARRAINEZ UNE PERSONNE ET OBTENEZ
3 MOIS D'ABONNEMENT GRATUITS

© Borne Recharge Service - V52023-Suivez le courant - copropriété