

LES PRINCIPAUX AVANTAGES D'UNE COPROPRIÉTÉ CERTIFIÉE NF HABITAT

CRITÈRES IMPORTANTS	Copropriété NON NF HABITAT	Copropriété NF HABITAT	Les  copropriétaires
La copropriété est contrôlée tous les 3 ans par un auditeur impartial et indépendant qui rédige un rapport après sa visite, avec des conclusions et des recommandations.	✗	✓	<ul style="list-style-type: none"> › Contrôle du syndic par un organisme tiers et indépendant › Maîtrise des charges › Maintien voire amélioration de la qualité du bâtiment
TRAVAUX : <ul style="list-style-type: none"> › Réalisation d'un plan pluriannuel de travaux sur la base d'un diagnostic technique (sans critère de nombre de lot) › Mise en place d'un plan de financement en cas de travaux › Communication et information sur les interventions et travaux auprès du conseil syndical 	✗	✓	<ul style="list-style-type: none"> › Anticipation des travaux › Maîtrise et optimisation du budget › Connaissance en amont des différentes interventions
ENTRETIEN ET MAINTENANCE : <ul style="list-style-type: none"> › suivi et contrôle annuel des prestataires › analyse des dysfonctionnements (fuites, pannes, dégradations...) › renégociation du contrat de chauffage tous les 5 ans a minima 	✗	✓	<ul style="list-style-type: none"> › Optimisation de l'entretien et de la maintenance de la copropriété › Maintien dans le temps de la qualité de la résidence
SUIVI DES CONSOMMATIONS : <ul style="list-style-type: none"> › Bilan des consommations et analyse des résultats et actions correctives le cas échéant › Récapitulatif annuel des consommation transmis aux copropriétaires en euros et en kWh ou en m³ 	✗	✓	Un suivi régulier des consommations collectives qui permet d'identifier les points d'amélioration et les économies possibles
INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES : <ul style="list-style-type: none"> › Obligation du syndic d'informer sur les obligations réglementaires › Obligation du syndic de se former à la rénovation énergétique 	✗	✓	La garantie d'une qualité de services et d'information de la part de votre syndic

CRITÈRES IMPORTANTS	Copropriété NON NF HABITAT	Copropriété NF HABITAT	Les  copropriétaires
INDICATEUR DE DÉPENSE : Calcul annuel par le syndic de l' indicateur « dépenses d'exploitation » de la copropriété	✗	✓	<ul style="list-style-type: none"> › Suivi et évolution des dépenses › Meilleure maîtrise des charges de copropriété
TRAITEMENT DES DEMANDES : Réponse et action dans les 24h (hors week-end) aux demandes d'interventions de maintenance pour palier un dysfonctionnement du bâtiment.	✗	✓	Disponibilité et réactivité du syndic notamment en cas d'urgence.
EXTRANET : mise à jour régulière et maintenance par le syndic	✗	✓	<ul style="list-style-type: none"> › Centralisation des documents et des informations consultables à tout moment › Simplification de la transmission des documents
REMISE DE L'ATTESTATION DE CONFORMITÉ EXPLOITATION NF HABITAT	✗	✓	<ul style="list-style-type: none"> › La preuve que la copropriété répond à des critères exigeants en termes d'entretien et de gestion. › L'assurance pour le Conseil syndical de s'inscrire dans une démarche de qualité reconnue. › La valorisation patrimoniale de l'ensemble de la copropriété

Votre syndic NF Habitat est soumis à des exigences et il est contrôlé tous les ans par un organisme indépendant



Prérequis techniques pour devenir une copropriété certifiée NF Habitat

Les bâtiments qui composent les copropriétés recherchant la certification NF Habitat Exploitation Copropriété doivent répondre aux minimas techniques suivants :

- › **Minima 1** : Ne pas faire l'objet d'une procédure pour immeuble en péril, en carence et/ou immeuble insalubrité,
- › **Minima 2** : Etre conformes aux obligations réglementaires en termes de sécurité incendie : cf. fiche pratique «sécurité incendie dans un immeuble en copropriété» <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32573>,
- › **Minima 3** : Etre conforme aux règles de sécurité des ascenseurs : cf. fiche pratique «Sécurité, entretien, contrôle technique des ascenseurs» <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10538>,
- › **Justifier d'un niveau de performance énergétique minimum** (joindre DPE collectif méthode 3CL ou audit énergétique avec préconisations) :
 1. Soit immeuble construit avec la RT 2000 (Réglementation Thermique) ou postérieur,
 2. Soit immeuble ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique ayant atteint le niveau $150\text{kWh}^*(a+b)/\text{m}^2.\text{an}$ (niveau label HPE Rénovation),
 3. Soit immeuble étant engagé dans une certification NF HABITAT Rénovation Copropriété.
 4. Etiquette D du DPE à l'échelle du bâtiment.

* CERQUAL Qualitel Certification se réserve le droit de demander, à tout moment, les justificatifs attestant de l'atteinte de ces minimas techniques. En cas de fausse déclaration, le Syndic s'expose au retrait immédiat de la certification, CERQUAL se gardant le droit de réclamer au Syndic la réparation de tout préjudice en découlant.

**Vous souhaitez faire certifier votre copropriété,
contactez directement votre syndic.**