



MeilleureCopro

La startup **MeilleureCopro (Lauréat du prix RENT-ORPI 2019)**  
et CERQUAL Qualitel Certification  
lancent la 1<sup>ère</sup> calculette de charges de copropriété  
pour les logements neufs

Communiqué de presse, Paris, le 25 mai 2020

Après plus de dix-huit mois de R&D, **CERQUAL Qualitel Certification** et **MeilleureCopro** lancent **QUALICHARGES**, le premier outil à destination des promoteurs immobiliers qui permet d'estimer les charges de copropriété pour les logements en VEFA.

Cet outil unique, pensé en étroite collaboration avec des promoteurs et plus d'une trentaine de prestataires de services (courtiers en assurance d'immeubles, fournisseurs d'énergie, ascensoristes, sociétés de nettoyage et d'entretien des espaces verts, etc.), est désormais accessible pour les promoteurs dans le cadre de la certification NF Habitat, pour les opérations situées en Ile-de-France, dans un premier temps.

**Une action concrète pour informer les promoteurs et leurs clients sur le coût de fonctionnement de la future résidence**

*“Jusqu'à présent, les promoteurs n'avaient pas de moyen de connaître les charges futures, sauf à demander à un syndic partenaire qu'il réalise ce type d'estimation sur la base d'abaques ou de l'analyse de résidences similaires de proximité. L'estimation ainsi construite est extrêmement variable d'un programme à l'autre, en fonction des hypothèses prises par les syndics sur la qualité des prestations de service et sur les postes à y intégrer”,* explique Edouard-Jean Clouet, Président et cofondateur de MEILLEURECOPRO.

De nombreux acquéreurs de logements neufs se sont trouvés en difficulté pour pouvoir faire face aux échéances de charges, car les estimations de charges ne prennent pas toujours en considération les spécificités de l'opération, telles que le tarif de l'eau de la ville, le coût du chauffage urbain de référence, des contrats de maintenance obligatoires comme celui de la toiture, etc.

La calculette développée par les équipes de CERQUAL et de MEILLEURECOPRO pour la certification NF HABITAT apporte les innovations suivantes :

- **des coûts basés sur des tarifs réels** de prestataires  
L'outil consulte la base des milliers de tarifs de prestataires négociés par MEILLEURECOPRO dans le cadre de son activité de courtier de services aux copropriétés.
- une **constance dans les estimations de charges**, d'un programme à l'autre  
Les algorithmes de calcul sont adaptés à tout type d'opération, de petite comme de grande taille.

Contact Presse

---

Le Bonheur est dans la Com' – Ingrid Launay-Cotrebil / Aurélie Fitoussi  
01 60 36 22 12 – [launay@bcomrp.com](mailto:launay@bcomrp.com) / [fitoussi@bcomrp.com](mailto:fitoussi@bcomrp.com)

- un budget complet, reposant sur **des niveaux de services très qualitatifs**  
L'évaluation prend en considération tous les postes constitutifs du futur budget de copropriété - eau, énergie, honoraires syndic, frais d'entretien et de maintenance, etc.-, et considère des prestations à même de répondre à l'exigence des futurs occupants : nettoyage pluri hebdomadaire des parties communes, compteurs en télérelève, dépannage des équipements 6 à 7J/7, assurance de charges impayées, protection des parties communes à la livraison, etc.

Cet outil permet ainsi de conforter les promoteurs dans leur compréhension des charges à venir, et de rassurer les acquéreurs et leurs banques sur les charges futures auxquelles ils devront faire face.

Selon Antoine Desbarrières, Président de CERQUAL Qualitel Certification, *“cette calcullette, qui répond à une demande de nos clients promoteurs et de leurs acquéreurs, nous permet d'objectiver le respect des exigences de la certification NF Habitat sur la maîtrise des charges de copropriétés neuves. C'est un préalable efficace pour sensibiliser le futur copropriétaire sur le sujet.”*

### **Un outil reposant sur l'harmonisation des process de « pricing » des prestataires**

*“Afin de créer un outil résolument innovant par son automatisation et par la fiabilité de ses estimations, nous avons très vite pris la voie de générer des chiffres reposant sur des tarifs réels de prestataires”*, précise Edouard-Jean Clouet.

*“Pour se faire, nous avons conduit plusieurs dizaines d'ateliers de travail avec des prestataires pour comprendre leur façon de coter une prestation de service. Cet exercice, relativement simple sur des prestations d'assurance ou de fourniture d'énergie, s'avère nettement plus subtil dès que les prestations touchent l'intervention d'équipes sur la résidence. Chaque prestataire ayant une manière de coter différente, il a fallu définir avec eux le plus grand dénominateur commun pour écrire nos algorithmes, puis affiner l'exercice en introduisant des spécificités liées aux opérations ou aux prestataires”* détaille François Massot, Directeur innovation et cofondateur chez MEILLEURECOPRO.

### **Comment la calculatrice de charges de copropriété fonctionne-t-elle ?**

Dans les faits, le promoteur immobilier a la possibilité de se connecter via le portail client de CERQUAL Qualitel Certification à QUALICHARGES qui est une plateforme dédiée développée par MEILLEURECOPRO. Il suffit ensuite de renseigner des données d'opérations relatives au programme neuf, en se référant au permis de construire et à l'étude thermique.

Dès le questionnaire complété, les données sont traitées par un algorithme qui interroge parallèlement les tarifs des prestataires et d'organismes institutionnels à disposition.

Le budget généré est restitué au promoteur sous la forme d'une fiche programme, précisant le montant de charge au m<sup>2</sup>/an, ainsi que le détail des dépenses par poste de charges. Ce budget repose à ce stade sur une hypothèse de niveaux de services élevés. Ce niveau sera naturellement affiné et optimisé par les copropriétaires lors de leur première assemblée générale en fonction du choix qu'ils feront sur leurs prestataires de services.

### **À propos de CERQUAL Qualitel Certification**

CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL, accompagne les promoteurs, constructeurs, bailleurs, syndics de copropriété, professionnels de la rénovation de maisons, collectivités territoriales et aménageurs pour construire, rénover ou exploiter des logements de qualité, sains, confortables et durables, pour le bien-être de leurs occupants. Il délivre la certification NF-Habitat-NF Habitat HQE et les labels environnementaux et énergétiques associés. Acteur incontournable de la certification de logements en France, il a certifié plus de 3 millions de logements depuis plus de 40 ans.

### **A propos de MeilleureCopro**

MeilleureCopro est la société leader sur la maîtrise des charges de copropriété en France. Fondée en 2016, la société détient une connaissance unique du montant des charges et automatise des appels d'offres groupés sur l'ensemble des métiers de services en copropriété : *Syndic, fourniture en énergie, maintenance multi-techniques, entretien, assurance etc.* MeilleureCopro travaille main dans la main avec les promoteurs immobiliers, les syndics, et les conseils syndicaux pour alléger les charges de copropriété avec une qualité de service garantie. Forte de l'image et de la reconnaissance reçues par des associations de copropriétaires et de professionnels, MeilleureCopro qui a remis en concurrence plus de 3 000 contrats et a déjà accompagné plus de 500 copropriétés, a remporté le prix de l'innovation de l'année au salon Rent 2019/2020.

Contact Presse

---

**Le Bonheur est dans la Com' – Ingrid Launay-Cotrebil / Aurélie Fitoussi**  
**01 60 36 22 12 – [launay@bcomrp.com](mailto:launay@bcomrp.com) / [fitoussi@bcomrp.com](mailto:fitoussi@bcomrp.com)**