

Les bornes de recharge en copropriété : ce qu'il faut décider en 2026

Web-conférence du 26 février 2026



Agenda

1

Contexte 2026 : une année clé

2

Rappel des 3 modèles en copropriété
et du programme Advenir

3

Les décisions stratégiques à prendre
en 2026 et les erreurs à éviter

4

Cas pratique

5

Questions / réponses



2026 : l'année de la stratégie collective

Accélération du marché des véhicules électriques (VE) et de l'installation de bornes de recharge en copropriété

- Explosion des ventes
- Pression des copropriétaires pour s'équiper
- Valorisation du patrimoine immobilier

Contexte réglementaire : entre nouveautés et fin des dispositifs

- Financement de moins de 100 000 points de recharge d'ici fin 2027 par Advenir
- Fin du crédit d'impôt de 500€
- Valorisation du coup de pouce CEE sur l'acquisition de VE
- Anticipation des obligations futures et pression des collectivités

🔔 À noter :

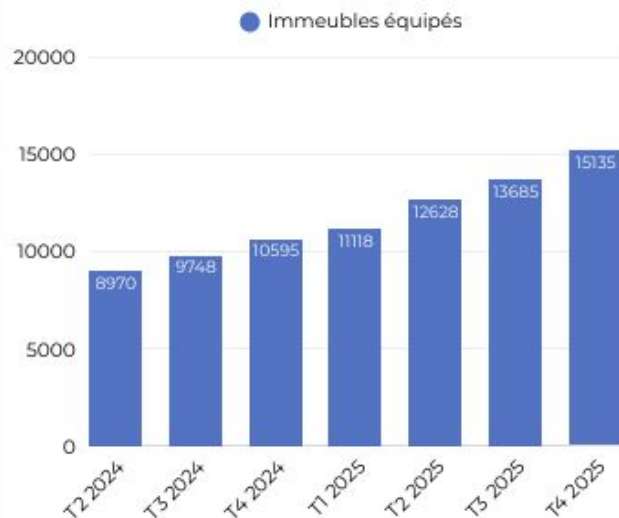
Le droit à la prise (Loi Lom 2019 : une solution au détriment de la copropriété

Ce contexte favorise les demandes d'installation de bornes en copropriétés, qui ne peut pas être refusée à un copropriétaire si la solution collective a été présentée et refusée en AG, ce qui engendre des problèmes de **nuisances, sécurité et surcoût**.

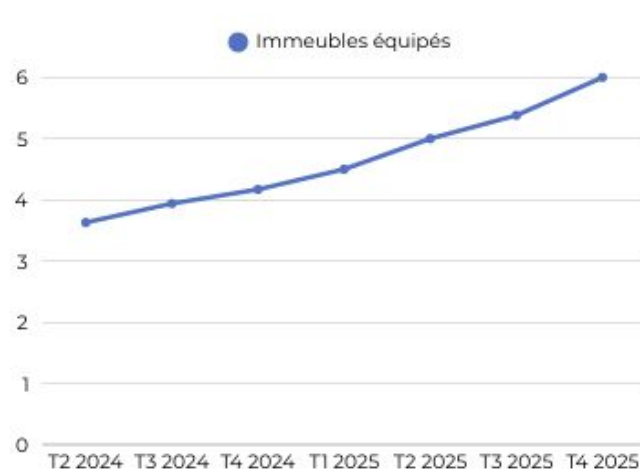


Évolution du nombre d'immeubles qui disposent déjà d'une infrastructure collective

Nombre d'immeubles qui disposent déjà d'une infrastructure collective :



Pourcentage d'immeubles qui disposent déjà d'une infrastructure collective :



15 135 immeubles déjà équipés soit 6% des immeubles collectifs

Source : BAROMÈTRE DES INFRASTRUCTURES DE RECHARGE EN RÉSIDENTIEL COLLECTIF

Webinaire 2026

Les bornes de recharge en copropriété : ce qu'il faut décider en 2026



Les 3 modèles d'installation de bornes électriques en copropriété

Infrastructure **individuelle** le droit à la prise

Installation à la charge du copropriétaire

Avantages :

Pas d'investissement collectif
Mise en oeuvre rapide

Limites :

Multiplication des câbles
Saturation électriques
Inéquitable et non évolutif
Infrastructure non subventionnée

Infrastructure **collective** colonne **horizontale**

Infrastructure commune dimensionnée pour tous

Avantages :

Équipement jusqu'à 100%
Robuste et sans maintenance
Optimisation de la puissance
Liberté du fournisseur d'énergie

Limites :

Vote en AG à la majorité absolue
Contraintes techniques & admin.

Infrastructure **collective** colonne **verticale**

Infrastructure financée et exploitée par un opérateur

Avantages :

Gestion externalisée et rapide
Bornes connectées et innovantes
Reprise sur le PDL existant

Limites :

Vote en AG à la majorité absolue
Engagement contractuel & tarifaire
Limite dimensionnement et charge
Maintenance obligatoire

Focus sur la Prime Advenir

Doté d'une enveloppe budgétaire de **520 millions d'€**, Advenir a pour objectif de financer plus de **240 000 points de recharge d'ici à fin 2027** (160 000 fin 2025)



Solution individuelle

TAUX D'AIDE TOTAL

50%

PLAFOND HT PAR POINT DE RECHARGE

600 €



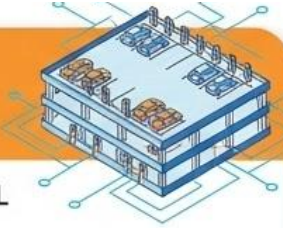
Solution partagée

TAUX D'AIDE TOTAL

50%

PLAFOND HT PAR POINT DE RECHARGE

1.660 €



Infrastructure collective

TAUX D'AIDE TOTAL

50%

A partir de 8.000 €
par copropriété ou parc résidentiel

et jusqu'à 5.000 €
pour les travaux de voirie en extérieur

Distribuée équitablement entre primo-demandeurs

les cas particuliers : bornes de recharge partagées

Le contexte : résidences secondaires



Stations de ski



Stations balnéaires



Problème : Peu d'intérêt de payer un abonnement mensuel partagé pour une utilisation occasionnelle

Conseils HELLIO :



Places communes ⇒ Bornes partagées (Financement copropriété)

- ✓ Déléguer la gestion des bornes à un opérateur
- ✓ Mettre en place une tarification différenciée entre copropriétaires et locataires saisonniers
- ✓ Mise à disposition d'un terminal de paiement ou d'un QR-Code pour les locataires saisonniers



Pas de places communes ⇒ Recensement des besoins

- ✓ Le coût de l'installation d'une borne de recharge
- ✓ Le coût d'un abonnement mensuel et coût du Kwh

Les décisions stratégiques à prendre en copropriété

Anticiper la puissance électrique : comment optimiser l'infrastructure ?

Rôle d'Enedis : analyse de la puissance disponible et des besoins à long terme

Financement : qui paye quoi ?

Financement propre ou tiers investisseurs, maximisation de la prime Advenir

Stratégie de vote en AG : comment éviter un refus ?

Pouvoir du conseil syndical, communication en amont de l'AG

Encadrement contractuel : comment protéger ses intérêts ?

Durée d'engagement, évolutivité technique et propriété de l'infrastructure

Impact sur la valeur immobilière : comment la maximiser ?

Une copropriété équipée attire, se revend mieux et anticipe les obligations

Les erreurs fréquentes à éviter

- X Subir les droits à la prise anarchiques
- X Choisir l'opérateur le moins cher
- X Sous-dimensionner la puissance
- X Ne pas prévoir l'évolutivité
- X Décider dans l'urgence

Nous vous accompagnons de l'analyse à la mise en service

1 Définition des besoins



Visite technique

Analyse des solutions (coûts, aides et utilisation)

Devis pour l'installation de l'IRVE et convention

Présentation des bornes aux résidents et devis indiv

Cadrage du projet

2 Préparation et vote en AG



Préparation de l'AG avec le syndicat

Présence et présentation à l'AG des devis et solutions

Vote par les copropriétaires

3 Recensement



Phase cruciale du circuit de vente

Permet de calculer le montant final de la quote part

Révèle le réel intérêt des résidents pour l'achat d'une borne

4 Après la vente



Chaque résident est libre d'utiliser son point de charge privatif

Accompagnement du syndicat possible sur la supervision du contrat d'énergie et la facturation des consommations

Cas pratique : M KERNOU est copropriétaire et change de véhicule. Il choisit une LLD électrique de 40 Kwh sur 3 ans et roule 30 000 Km/an

janvier 2023

*LLD d'un VE ID.3 Pure Max
+ entretien*

Mode de recharge :

En voirie ou en borne très rapide

Dépense :

- LLD voiture : 179€/mois + apport 4000€ *
- Coût des recharges :
Abonnement + coût de connexion + coût à la minute :
22€/100 km Soit 6 600€ par an

12 748 €

janvier 2024

*Mise en place d'une IRVE
dans ma copropriété*

Mode de recharge :

En voirie ou en borne très rapide

Dépense :

- LLD voiture : 179€/mois
- Coût des recharges :
Abonnement + coût de connexion + coût à la minute :
22€ /100 km Soit 6 600€/an

8 748 €

janvier 2025

*Equipement d'une borne de
recharge sur ma place de
parking*

Mode de recharge :

A domicile

Dépense :

- LLD voiture : 179€/mois
- borne + quote part : 2000€*
- Kwh : 2.75€/100 km Soit 825€/an

4 973 €



Questions

Réponses



Contacts



Lyes Kernou

Responsable de l'offre
Recharge Électrique

lkernou@hellio.com



Alexia Chuzeville

Responsable des offres
en Copropriété

achuzeville@hellio.com

Merci

hellio

50 rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy

hellio.com

