

ESTIMATION CHARGES

Dans un immeuble neuf, les charges liées aux réparations ou entretien de l'immeuble et des parties communes (étanchéités, ravalements, équipements techniques...) sont quasi-inexistantes. L'immeuble bénéficie d'une garantie dommage-ouvrage pour les 10 années qui suivent la livraison, souscrite auprès de la SMABTP. Cette garantie couvre tout dommage qui compromet la solidité de l'ouvrage ou le rend impropre à sa destination.

Voir l'article suivant :

« Notons que dans une résidence neuve, le fonctionnement de la copropriété entraîne des charges bien moins importantes que dans un immeuble ancien. »

<https://edito.selogerneuf.com/conseils-d-experts/acheter/comment-evaluer-les-charges-post-achat-d-un-logement-neuf-article-28152.html>

Pour ce qui est des charges courantes de fonctionnement, on peut partir sur les hypothèses suivantes (12 lots, 803 m2 habitables) :

Ascenseur : 2500 € TTC

Porte basculante parking + plaque tournante : 650 € TTC

Electricité services généraux : 250 € TTC

Assurance : 1700 € TTC

Ménage parties communes + sortie des poubelles : 4000 € TTC

Entretien VMC + blocs secours + extincteurs : 700 € TTC

Syndic : 3000 € TTC

TOTAL : 12.800 € TTC, soit 1,33 € TTC / m2 / mois

L'eau n'apparaît pas dans les charges, car les contrats d'eau seront individualisés (équipements de comptages individuels préinstallés). En France, la consommation moyenne d'eau est de 40 m3 par an et par personne.