

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne

DOCUMENTATION

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site <https://doc-datafoncier.cerema.fr/>, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées...), le lecteur est invité à consulter le site <https://datafoncier.cerema.fr>

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boîte datafoncier@cerema.fr

Fiche

Table des matières

1 coproff_abs_miseajour

1.0.1 Renseignement

1.0.2 Commentaire

1 coproff_abs_miseajour

1.0.1 Renseignement

Cet indicateur ne peut être calculé que pour les copropriétés immatriculées puisqu'il repose sur le RNIC.

Il demeure donc non renseigné pour les copropriétés non immatriculées.

1.0.2 Commentaire

L'indicateur vise à identifier les copropriétés pour lesquelles le RNIC n'indique ni une date d'assemblée générale récente, ni une mise à jour des données financières récente.

L'hypothèse est ce que cela peut révéler une fragilité potentielle de gestion.

L'indicateur est construit en deux étapes : l'absence de mise à jour des données financières d'une part, l'absence d'AG récente déclarée ensuite.

Règle de gestion :

a. Absence de mise à jour des données financières

Pour le millésime n de CoproFF, on observe un changement sur le montant des charges courantes entre le millésime n et le millésime n-2. Ainsi, pour CoproFF 2023, on étudie la mise à jour entre 2023 et 2021.

On considère en effet que l'absence de mise à jour entre deux exports successifs du RNIC peut s'expliquer par un retard dans la mise à jour ou dans l'organisation de l'assemblée générale.

- Si les charges courantes sont non renseignées à l'une des deux dates, l'indicateur demeure non renseigné.
- Si les charges courantes sont exactement identiques en n et n-2, l'indicateur vaut 1 et on retient donc une présomption de fragilité de gestion au regard de cet indicateur.
- Si les charges sont renseignées aux deux dates mais différentes, alors l'indicateur vaut 0.

b. Absence d'AG récente déclarée

La règle de gestion est la suivante :

- Si dans le millésime n de CoproFF, l'année d'AG est supérieure ou égale à n-1, alors l'indicateur vaut 0 (copropriété présumée non fragile)
- Si aucune année d'AG n'est renseignée dans le millésime n de CoproFF, deux cas sont examinés :
 - si dans le millésime n-1, la date d'AG est supérieure ou égale à n-1, l'indicateur vaut 0 ;
 - sinon (date non renseignée ou date antérieure à n-1), l'indicateur vaut 1.

c. Combinaison des deux indicateurs

Si l'un des deux indicateurs précédents est égal à 1, alors l'indicateur final vaut 1.

Si les deux indicateurs sont non renseignés, alors l'indicateur est non renseigné.

Si un seul indicateur est renseigné et qu'il vaut 0, alors l'indicateur final vaut 0.
Si les deux indicateurs sont renseignés et égaux à 0, alors l'indicateur final vaut 0.