

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_impayes_bud

1.0.1 Renseignement

1.0.2 Commentaire

1 coproff_impayes_bud

1.0.1 Renseignement

Cet indicateur ne peut être calculé que pour les copropriétés immatriculées.

1.0.2 Commentaire

Cet indicateur porte sur la part des impayés au regard du budget de la copropriété. L'hypothèse est que le fait que cette part soit supérieure à un certain seuil constitue un signal de fragilité financière potentielle.

On applique un seuil différent selon la taille de la copropriété :

- 25% pour les copropriétés de moins de 200 lots principaux
- 15% pour les copropriétés de plus de 200 lots principaux ou plus

Les impayés sont rapportés à la somme des charges courantes et des charges exceptionnelles de la copropriété.

Pour le millésime n de CoproFF, cet indicateur est en outre calculé en mobilisant les millésimes n, n-1 et n-2. En effet, on estime que la fragilité est présumée si le budget dépasse plusieurs années de suite les seuils. Sur une année donnée, il se peut que les impayés soient importants en raison de travaux importants par exemple.

- Si une des variables suivantes est non renseignée, l'indicateur demeure non renseigné : montant des charges courantes, montant des charges exceptionnelles, montant des impayés.
- Si le nombre de lots principaux est inférieur à 200 et que, dans le millésime n de CoproFF, le rapport entre les impayés et la somme des charges courantes et exceptionnelles est inférieur ou égal à 0,25, la copropriété est présumée non fragile.
- Si le nombre de lots principaux est inférieur à 200 et que, dans le millésime n de CoproFF, le rapport entre les impayés et la somme des charges courantes et exceptionnelles est supérieur à 0,25, alors, on mobilise le RNIC n-1 :
 - Si une des variables utiles pour le calcul n'est pas renseignée, alors la copropriété est présumée fragile, même si la condition n'est remplie que pour le millésime le plus récent,
 - Si le rapport entre les impayés et la somme des charges courantes et exceptionnelles est inférieur ou égal à 0,25 en n-1, la copropriété est présumée non fragile,
 - Si ce rapport est supérieur à 0,25, alors on mobilise le RNIC en n-2,

- Si une des variables utiles pour le calcul n'est pas renseignée, alors la copropriété est présumée fragile, même si la condition n'est remplie que pour les millésimes n et n-1,
- Si le rapport entre les impayés et la somme des charges courantes et exceptionnelles est inférieur ou égal à 0,25 en n-2, la copropriété est présumée non fragile,
- Si ce rapport est supérieur à 0,25, alors la copropriété est présumée fragile.
- Si le nombre de lots principaux est supérieur ou égal à 200 et que, dans le millésime n de CoproFF, le rapport entre les impayés et la somme des charges courantes et exceptionnelles est supérieur à 0,15, alors, on mobilise le RNIC n-1 :
 - Si une des variables utiles pour le calcul n'est pas renseignée, alors la copropriété est présumée fragile, même si la condition n'est remplie que pour le millésime le plus récent,
 - Si le rapport entre les impayés et la somme des charges courantes et exceptionnelles est inférieur ou égal à 0,15 en n-1, la copropriété est présumée non fragile,
 - Si ce rapport est supérieur à 0,15, alors on mobilise le RNIC en n-2,
 - Si une des variables utiles pour le calcul n'est pas renseignée, alors la copropriété est présumée fragile, même si la condition n'est remplie que pour les millésimes n et n-1,
 - Si le rapport entre les impayés et la somme des charges courantes et exceptionnelles est inférieur ou égal à 0,15 en n-2, la copropriété est présumée non fragile,
 - Si ce rapport est supérieur à 0,15, alors la copropriété est présumée fragile.