

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_char_haut

1.0.1 Renseignement

1.0.2 Commentaire

1 coproff_char_haut

1.0.1 Renseignement

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

1.0.2 Commentaire

Cet indicateur porte l'identification de copropriétés pour lesquelles le montant de charges courantes, rapportées au nombre de lots principaux, apparaît supérieur à un certain seuil.

L'hypothèse est que cela constitue un signal de fragilité financière potentielle.

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

Le calcul de cet indicateur suppose plusieurs étapes :

- Le calcul d'un indicateur de montant annuel des charges courantes corrigé : en effet, il est apparu nécessaire de tenir compte de certaines caractéristiques des copropriétés qui peuvent justifier de montants de charges plus élevés sans que cela soit révélateur d'une fragilité. Ainsi, un montant forfaitaire de 40 000 euros a été déduit des charges lorsqu'un gardien est signalé (ce montant peut être sous-estimé lorsque la copropriété comprend plusieurs gardiens mais la variable dédiée dans le RNIC prend uniquement les modalités « oui » ou « non » pour indiquer la présence d'un gardien).
De plus, un montant de 2 000 euros par ascenseur a été déduit pour tenir compte de cette charge spécifique.
D'autres éléments peuvent induire des charges supplémentaires (présence d'espaces verts...) mais nous n'avons ici pu utiliser que les informations présentes dans le RNIC.
- Le calcul de l'indicateur de fragilité à partir ce montant annuel de charges courantes corrigé, celui-ci étant rapporté au nombre de lots principaux déclaré dans le RNIC. Ce calcul prend en compte des seuils différenciés selon le type de chauffage déclaré de la copropriété. Ainsi, une copropriété est considérée comme présumée fragile lorsque le montant annuel corrigé des charges courantes est strictement supérieur aux seuils suivants :
 - 1 500 euros de charges annuelles par lot principal en cas de chauffage individuel ou d'absence de chauffage (7 929 copropriétés dans CoproFF 2023 dans ce dernier cas)
 - 3 000 euros de charges annuelles par lot principal en cas de chauffage collectif
 - L'indicateur demeure non renseigné en cas de chauffage déclaré comme « mixte »

» (11 493 copropriétés dans CoproFF 2023)