

RATIOS DE CHARGES PAR IMMEUBLE - Année civile 2005

Code de "l'immeuble" [01] :

IDENTITE DE L'IMMEUBLE			
Nom de l'immeuble :	[02]		
Localité :	[03]		
Code Postal :		[04]	(préciser le code postal de la commune de l'immeuble)
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE			
Année d'achèvement de l'immeuble:		[05]	Format : XXXX (ex : 1965)
Année de réhabilitation :		[06]	Format : XXXX (ex : 1995)
Type de l'immeuble :		[07]	Collectif (1), Ensemble pavillonnaire (2), Habitat intermédiaire (3), IGH(4)
Nombre de logements de l'immeuble :		[08]	(Voir la notion d'immeuble dans le guide)
Surface habitable totale de l'immeuble :		[09]	(Voir la notion d'immeuble dans le guide)
Surface corrigée totale de l'immeuble :		[10]	(Voir la notion d'immeuble dans le guide)
Surface utile totale de l'immeuble :		[11]	(uniquement si surface corrigée inconnue : immeubles récents)
CARACTERISTIQUES DE LA GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT			
Mode de facturation du distributeur d'eau:		[12]	Abonnement individuel de chaque locataire pour tous usages (1), Abonnement collectif au compteur général pour tous usages (2), Abonnement individuel de chaque locataire pour l'eau froide seulement, collectif pour l'eau chaude sanitaire (3), autre cas à préciser par note jointe (4)
Entretien de robinetterie :		[13]	A l'initiative de l'habitant (1), réalisé en régie (2), confié à l'entreprise (3)
Comptage divisionnaire de l'eau froide (sous-comptage en présence d'un compteur général) :		[14]	Télécomptage eau froide (1), Comptage divisionnaire eau froide avec relevé manuel (2), Sans comptage divisionnaire eau froide (3), sans objet (9)
CARACTERISTIQUES DU CHAUFFAGE ET DE LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE			
Zone Climatique :		[15]	H1 (1), H2 (2), H3 (3) [voir annexe 1 du guide].
Type chauffage :		[16]	Réseau de chaleur (1), Chauffage Collectif (3), Chauffage Individuel (4), Chauffage Electrique Mixte (5), Vente gaz réparti [VGR] (6), Chauffage mixte à eau chaude [CEDA] (7), Sans chauffage (9)
Energie chauffage :		[17]	Charbon (1), FL n°2 (2), FOD (3), Electricité (4), Propane (5), Gaz Naturel (6), Géothermie (7), Pluri-énergies (8), Cogénération (9), Autres (10)
Energie ECS :		[18]	(identique ou différente du chauffage, préciser l'énergie de l'ECS en reprenant la codification du chauffage : ex : 4 pour électricité)
Comptage-répartition chauffage :		[19]	Compteur calories (1), Répartiteur (2), Sans comptage-répartition (3), Sans objet (9)
Mode de production de l'ECS :		[20]	Production collective (1), production individuelle (2), Sans production d'ECS (3)
Comptage de l'ECS :		[21]	Avec compteurs divisionnaires d'ECS (1), Sans compteurs divisionnaires d'ECS (2), Sans objet (9)
CARACTERISTIQUES DE LA DISTRIBUTION DE L'ELECTRICITE			
Usages de l'électricité :		[22]	Services généraux (1), Ascenseurs (2), VMC(3), Chaufferie (4), Surpresseurs (5) [ex : 1+2+4], Sans objet (9)
CARACTERISTIQUES DES ASCENSEURS			
Existence d'ascenseurs dans l'immeuble :		[23]	OUI(1), NON(2)
Nombre total des ascenseurs :		[24]	(pour tous les bâtiments de l'immeuble)
Mode d'exploitation :		[25]	Contrat normal (1), Contrat complet (2), Avec option télésurveillance (3) [ex : 2+3], Sans objet (9)
CARACTERISTIQUES DE LA SURVEILLANCE ET DE L'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE ET ABORDS			
Type de prestations :		[26]	Surveillance (1), entretien parties communes (2), ordures ménagères-hygiène y c. vide-ordures et désengorgement évacuations eaux usées, désinsectisation,... (3), entretien espaces extérieurs (4),
Modalité d'exploitation :		[27]	Gardien (1), Personnel de l'organisme (2), Entreprise (3) [ex : 1+3]
Nombre de logements par gardien :		[28]	(nombre total des logements du groupe auquel appartient l'immeuble divisé par le nombre de gardiens du groupe) [ex : 150 pour 2 gardiens gérant au total 300 logements]
CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS DIVERS			
Nature des équipements :		[29]	VMC (1), Surpresseurs (2), Pompes de relevage des eaux usées (3), Portes de garage (4) [ex : 1+4], Sans objet (9)
CARACTERISTIQUES DES SERVICES DIVERS			
Services télévisuels collectifs :		[30]	A l'initiative de l'habitant (1), Antenne hertzienne terrestre (2), Antenne avec réception satellite (3), Service d'antenne du câble (4), Service "basic" du câble (5)
Contrôle d'accès (interphone, digicode, ...) :		[31]	Digicode seul (1), Interphone (2), Vidéoportier (3), Vidéosurveillance entrée immeuble (4), Vidéosurveillance garages (5), Sans aucun système de contrôle d'accès (9) [ex : 2+5]
		[32]	Entrer le libellé du (ou des) service(s) ne relevant pas des rubriques précédentes (voir guide)

(renseigner les zones légèrement grisées)

RATIOS DE CHARGES PAR IMMEUBLE - Année civile 2005

Code de "l'immeuble" [rappel] :

RATIOS DE DEPENSES ANNUELLES DE CHARGES LOCATIVES

CHARGES	RECUPERABLES	NON RECUPERABLES	UNITES DE REPARTITION
---------	--------------	------------------	-----------------------

RATIOS DE TAXES (hors taxes foncières et droit de bail)

Taxe enlèvement des ordures ménagères :		[101]			[U1] : Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour les taxes (surface corrigée, habitable, ..)
Taxe de balayage :		[102]			
Autre taxe municipale éventuelle (cas exceptionnel) :		[103]			

RATIOS DE GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

Consommations d'eau (usages privés si connus)		[105]	m3 sans décimales			<i>(somme eau froide + eau chaude sanitaire si séparées)</i>
Consommations d'eau (usages généraux si connus)		[106]	m3 sans décimales			<i>(somme sous-compteurs usages généraux s'ils existent)</i>
Consommations d'eau (total facturé collectivement, hors facturation directe distributeur au locataire)		[107]	en m3			
Dépenses d'eau et d'assainissement (abonnement en € TTC)		[108]				
Dépenses d'eau et d'assainissement (consommations en € TTC)		[109]				
Dépenses totales eau et assainissement (en € TTC)	-	[110]				[U2] : Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour la fourniture d'eau (surface corrigée, habitable, somme des compteurs divisionnaires,..)
Entretien robinetterie		[111]		[112]		[U3] : Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour l' entretien de robinetterie (logement, surface corrigée, habitable,..)
Comptage de l'eau froide :		[113]		[114]		[U4] : Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le comptage (logement, compteur,..)

RATIOS DE CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)

Consommations d'énergie chauffage & ECS (ne pas oublier de préciser le libellé de l'unité)		[116]	Libellé de l'unité utilisée ==>		[117]	(*)
Consommations d'énergie électrique (kWh)		[118]				
Dépenses d'énergie (partie fixe en € TTC)		[119]				
Dépenses d'énergie (consommations en € TTC)		[120]				[U5] : Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour la fourniture d'énergie (surface corrigée, habitable, somme des compteurs divisionnaires,..)
Dépenses d'énergie (totales en € TTC)	-	[121]				
Consommations ECS (<i>attention : ces consommations doivent aussi être comptabilisées au poste eau</i>)					[122]	en m3
Entretien		[123]		[124]		[U6] : Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour l' entretien (logement, surface corrigée, habitable,..)

Toutes les dépenses sont exprimées en € par unité de répartition

CEM : chauffage électrique mixte

(*) Voir guide

RATIOS DE CHARGES PAR IMMEUBLE - Année civile 2005

Code de "l'immeuble" [rappel] :

RATIOS DE DEPENSES ANNUELLES DE CHARGES LOCATIVES

CHARGES	RECUPERABLES	NON RECUPERABLES	UNITES DE REPARTITION
---------	--------------	------------------	-----------------------

RATIOS ELECTRICITE (hors chauffage électrique)

Consommations d'électricité (kWh)		[126]	
Dépenses d'électricité (parties fixes en € TTC)		[127]	
Dépenses d'électricité (consommations en € TTC)		[128]	
Dépenses totales d'électricité (abonnement + consommations en € TTC)		[129]	[U7] Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste

RATIOS ASCENSEURS

Entretien		[130]		[131]		[U8]	Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste
-----------	--	-------	--	-------	--	------	--

RATIOS SURVEILLANCE ET ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE ET DE SES ABORDS

Gardiennage - Surveillance		[133]		[134]		[U9]	Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste
Entretien des parties communes		[135]		[136]		[U10]	Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste
Elimination des rejets - Hygiène (désinsectisation, dératisation, désengorgement des canalisations)		[137]		[138]		[U11]	Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste
Entretien des espaces extérieurs		[139]		[140]		[U12]	Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste

RATIOS ENTRETIEN EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

Entretien des équipements		[142]		[143]		[U13]	Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste
---------------------------	--	-------	--	-------	--	-------	--

RATIOS SERVICES DIVERS

Services télévisuels collectifs		[145]		[146]		[U14]	Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste
Contrôle d'accès immeuble et/ou garages		[147]		[148]		[U15]	Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste
Autres services collectifs		[149]		[150]		[U16]	Préciser le nombre d'unités de répartition de l'immeuble pour le poste

Toutes les dépenses sont exprimées en euros par unité de répartition

(renseigner les zones légèrement grisées)

RATIOS DE CHARGES PAR IMMEUBLE - Année civile 2005

Code de "l'immeuble" [rappel] :

[partie complémentaire permettant d'analyser plus finement les charges locatives]

CARACTERISTIQUES DE LA GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

Immeuble branché à un réseau d'assainissement ?		[201]	OUI(1), NON(2)
Importance du contrat d'entretien robinetterie		[202]	(Préciser le nombre de logements concernés par le même contrat)
Le coût de la prestation est-il péréqué sur le contrat ?		[203]	OUI(1), NON(2)
Portée géographique du contrat d'entretien de robinetterie (ou de la régie)		[204]	Immeuble (1), Quartier (2), Ville (3), Département (4), Région (5)
Niveau de prestations entretien robinetterie		[205]	Curatif (1), Préventif (2), Remplacement programmé (3), Intégré à un contrat multiservices (4)
Nombre moyen de compteurs d'EF par logement		[206]	(avec deux décimales si nécessaire)

CARACTERISTIQUES DU CHAUFFAGE ET DE LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Code de la station météorologique (si connue)		[207]	(voir liste des codes en annexe du guide Attention : nouveaux codes à trois chiffres depuis 1999)
DJU contractuels (si concernés et connus)		[208]	(voir contrat d'exploitation de chauffage)
Date contractuelle d'arrêt du chauffage	-	[209]	(ex: 20-05)
Date contractuelle de mise en route du chauffage	-	[210]	(ex: 15-10)
DJU de la période (année civile 2005)		[211]	(du 1/1/2005 à l'arrêt du chauffage en 2005 + de la mise en route en 2005 au 31/12/2005)
Type de contrat d'exploitation de chauffage		[212]	Forfaitaire [MF, MT, MFI, MTI] (1), Livraison [PF, CP, MC] (2), Intéressement [PFI, CPI, MCI] (3)
Portée géographique du contrat d'exploitation de chauffage (ou de la régie)		[213]	Immeuble (1), Quartier (2), Ville (3), Département (4), Région (5)
Importance du contrat d'exploitation de chauffage		[214]	(Préciser le nombre de logements concernés par le même contrat)
Electricité de la chaufferie ou de la sous-station		[215]	Intégrée au P1 (1), au P2 (2), comptabilisée avec les usages communs (3)
Si chauffage électrique mixte, température de base réelle		[216]	(exprimée en degré Celsius : °C) [voir guide]

CARACTERISTIQUES DE LA DISTRIBUTION DE L'ELECTRICITE

Nombre de points de comptage d'électricité		[217]	
Somme des puissances installées		[218]	(exprimé en kVA)
Option de tarification		[219]	Normal (1), Tempo (2), EJP (3)
Eclairage permanent des parties communes		[220]	OUI(1), NON(2)

CARACTERISTIQUES DES ASCENSEURS

Nombre de niveaux desservis par ascenseur		[221]	(indiquer la valeur moyenne, s'il existe des ascenseurs desservant des immeubles de tailles différentes)
---	--	-------	--

CARACTERISTIQUES DE LA SURVEILLANCE ET DE L'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE ET ABORDS

Péréquation des dépenses d'entretien d'immeuble		[222]	(Préciser le nombre de logements concernés par le même contrat ou service)
Présence d'espaces verts		[223]	OUI(1), NON(2)
Entretien ménager des parties communes intérieures		[224]	Nombre d'interventions contractuelles par semaine pour l'entretien ménager
Evacuation des ordures ménagères		[225]	Nombre d'interventions contractuelles par semaine pour les ordures ménagères
Pré-collecte sélective des déchets ménagers [containers spécialisés]		[226]	OUI(1), NON(2)

CARACTERISTIQUES DES SERVICES DIVERS

Services télévisuels collectifs		[227]	Entretien en régie (1), Entretien par antenniste au coup par coup (2), Contrat d'entretien par antenniste (3), Contrat d'entretien avec câblo-opérateur (4)
Contrôle d'accès (interphone, digicode, ...) :		[228]	Entretien au coup par coup (1), Contrat d'entretien forfaitaire (2), Contrat d'entretien et amortissement travaux par accord collectif (3)
(préciser le libellé en page 1 du questionnaire)		[229]	Entretien au coup par coup (1), Contrat d'entretien forfaitaire (2), Contrat d'entretien et amortissement travaux par accord collectif (3)

AUTRES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Taille de l'agglomération dans laquelle se trouve l'immeuble		[230]	Nombre d'habitants de l'agglomération d'après le dernier recensement de la population
Immeuble appartenant à un quartier en difficulté		[231]	OUI(1), NON(2)
Nombre de logements du groupe immobilier auquel appartient l'immeuble renseigné		[232]	Nombre de logements
Personnel de proximité employé par l'organisme pour le groupe immobilier		[233]	Nombre de personnes assurant la fonction de gardien, concierge, employé d'immeuble, agent de proximité, correspondant de nuit... (nombre de personnes à plein temps sur le groupe immobilier auquel est intégré l'immeuble)
Personnel de proximité NON employé par l'organisme pour le groupe (prestation externalisée)		[234]	Idem ci-dessus lorsque les mêmes fonctions sont externalisées
Nombre d'occupants de l'immeuble		[235]	Réponse facultative (ne sera utilisée que pour l'analyse des consommations d'eau)
Précisions sur le contenu du poste fourniture d'eau		[236]	Usages communs uniquement (1), Usages communs + usages privatifs pour l'eau chaude seulement (2), Usages communs + usages privatifs pour l'eau froide et l'eau chaude (3), Sans objet (9)
Position des compteurs divisionnaires		[237]	A l'intérieur du logement (1), En gaine palière (2), En batterie en pied d'immeuble (3), Autre position à l'extérieur du logement (4), Sans objet (9)
Propriété des compteurs divisionnaires		[238]	Appartiennent à l'organisme (1), Appartiennent au prestataire de comptage (2), Sans objet (9)
		[239]	Rubriques 01 du cadre réservé à la DRE "Identifiant du programme" de l'enquête annuelle sur le Parc Locatif Social (voir guide)

(renseigner les zones légèrement grisées)