

Outil d'exploitation du registre national des copropriétés

(développé par la DREAL PACA et la DDT du Vaucluse)

Notice d'utilisation (version janvier 2019)

Sommaire

Présentation du registre national des copropriétés.....	2
Les droits d'accès aux données du registre pour les institutionnels.....	2
Les extractions des données brutes du registre (.csv et .xls).....	4
L'outil d'exploitation des données du registre des copropriétés.....	6
Intégration des données brutes dans l'outil de sélection des copropriétés.....	7
Recherche d'une copropriété et édition d'une fiche individuelle.....	9
Export des données de la sélection multicritères.....	13
Édition de fiches individuelles des copropriétés sélectionnées.....	16
Annexe 1 : Critères de sélection.....	18
Annexe 2 : Exemple de fiche de synthèse.....	21
Annexe 3 : Exemple de fiche individuelle copropriété.....	23
Contact.....	24

Accès au du registre des copropriétés (site public) : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/#/>

Accès au site du registre des copropriétés (institutionnels → données brutes) : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/#/institutionnels>

Site de téléchargement de l'outil de sélection des copropriétés : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/coproprietes-r1974.html>
et Extranah : <http://extranah.anah.fr/rubrique/lanah/registre-dimmatriculation-des-coproprietes/outils-pour-lutilisation-des-donnees-du-registre>

Présentation du registre national des copropriétés

Instauré par la loi ALUR, le registre des copropriétés vise à recenser les copropriétés à usage d'habitat afin d'améliorer la connaissance de ce parc, de permettre aux pouvoirs publics de mieux comprendre les processus de fragilisation des copropriétés et de mettre à disposition des syndicats ou futurs copropriétaires des éléments comparatifs (charges, impayés, étiquettes énergétique...).

Les droits d'accès aux données du registre pour les institutionnels

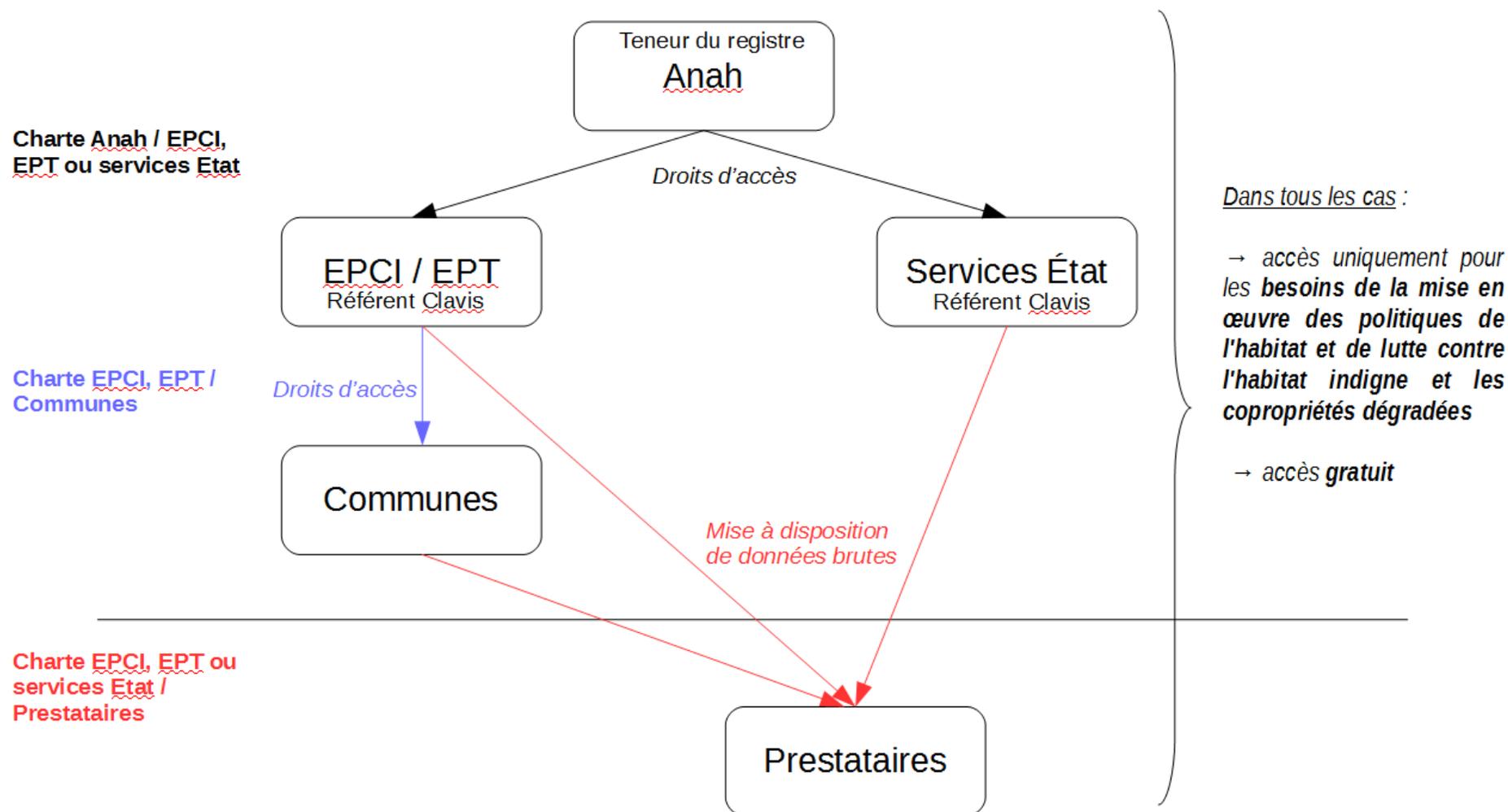
Les modalités d'accès au registre sont définies par les articles [R.711-16](#) et suivants du code de la construction et de l'habitation qui prévoient notamment que "*les collectivités territoriales et leurs groupements, pour les besoins de la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, ont accès, à leur demande, aux informations relatives aux copropriétés situées sur le territoire qu'elles administrent*"). Les conditions d'accès ont été précisées par l'[arrêté du 10 octobre 2016](#) relatif au traitement de données à caractère personnel intitulé « registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires » pris en application des articles R. 711-1 à R. 711-21 du code de la construction et de l'habitation.

Le registre permet ainsi à une collectivité d'accéder, sur sa demande, à l'ensemble des données des copropriétés de son territoire : données concernant le représentant légal du syndicat (syndic professionnel et administrateur provisoire : raison sociale, numéro SIRET, code APE, commune ou syndic bénévole et syndicat coopératif : civilité, nom et prénom) ; données relatives à la durée du mandat ou la date de fin du dernier mandat et données de la copropriété (identification, procédures administratives et judiciaires, données techniques, données financières). Ces données géolocalisées sont complémentaires de celles pouvant être obtenues par d'autres sources (ex : Fichier Majiic, Fichier locaux vacants, etc.) et ont l'avantage de permettre un accès facile aux informations de gestion ainsi qu'aux informations de base indispensables au repérage des copropriétés.

Concrètement, l'EPCI (ou le service de l'Etat) doit signer une charte pour la confidentialité et l'utilisation de données issues du registre et doit la renvoyer au teneur du registre (Anah) à l'adresse électronique suivante administration.clavis@anah.gouv.fr (si un référent Clavis existe déjà au sein de l'EPCI). Quand le référent Clavis n'existe pas encore, il est nécessaire de remplir en premier lieu un formulaire pour le désigner (<http://enqueteur.anah.gouv.fr/index.php?sid=78151&lang=fr>).

Le référent de l'EPCI gère les droits d'accès pour les communes situées sur son territoire et fait signer une charte pour la confidentialité et l'utilisation des données issues du registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires à chaque référent des communes pour qu'il crée un compte d'accès dans Clavis lui permettant d'accéder à ces données.

Enfin, concernant la procédure de mise à disposition des données pour un prestataire, il est prévu que chaque référent est responsable de l'utilisation des données brutes du registre pour les prestataires dont il assume la maîtrise d'ouvrage : une charte pour la confidentialité et l'utilisation des données extraites du registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires et transmises au prestataire est signée entre le référent de l'EPCI ou de la commune et le représentant légal du prestataire auquel il met à disposition les données.



Les extractions des données brutes du registre (.csv et .xls)

Elles se font en se connectant à la page suivante : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/#/institutionnels>

Le contrôle des droits d'accès nécessite de s'identifier (cf. supra → accès aux données du registre)

Clavis

Bienvenue sur le portail d'authentification.
Pour accéder à l'application demandée, veuillez vous authentifier.

Email

Mot de passe **ok**

[Modifier mes informations](#)

Impossible de me connecter ?

Agence nationale de l'habitat
Réalisé par l'Agence nationale de l'habitat

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

Agence nationale de l'habitat

IMMATRICULER UNE COPROPRIÉTÉ

DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur

Accueil / Charte de Confidentialité

CHARTRE POUR LA CONFIDENTIALITE ET L'UTILISATION DE DONNEES
ISSUES DU REGISTRE NATIONAL D'IMMATRICULATION
DES SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES

1 - Objet

L'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation expose qu'afin de faciliter la connaissance des citoyens et des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre

J'ai bien pris connaissance de la charte de confidentialité et j'en accepte les conditions

Quitter

Il convient par ailleurs d'accepter la charte de confidentialité et d'utilisation des données à chaque connexion

Dans la partie réservée aux institutionnels, cliquer sur « Accéder aux donnée » →

Puis sélectionner, en fonction de vos droits d'accès, les données brutes du registre souhaitées
Ces données peuvent être téléchargées au format .csv ou au format .xls





Données réservées aux institutionnels

Vous êtes sur le point d'accéder aux données brutes présentant pour chaque copropriété immatriculée sur votre territoire des données concernant leur identification, leur rattachement à un représentant légal, leurs procédures administratives et judiciaires, leurs données financières et leurs données techniques

Département :

Intercommunalité :

[Télécharger les données au format excel](#) [Télécharger les données au format CSV](#) [Retour](#)





Données réservées aux institutionnels

Vous souhaitez accéder aux données de votre territoire

[Accéder aux données](#)

L'outil d'exploitation des données du registre des copropriétés

Il s'agit d'un outil développé par la DREAL PACA et la DDT du Vaucluse pour faciliter l'exploitation des données brutes du registre. Ces données brutes se présentent sous la forme de 73 colonnes (données de rattachement, données d'identification, données administratives et judiciaires, données financières, données techniques) et d'une ligne par copropriété immatriculée.

Les objectifs de l'outil sont de :

- faciliter la recherche d'une copropriété par son numéro d'immatriculation, son nom, son adresse ou sa référence cadastrale,
- présenter de manière synthétique les données relatives à une ou plusieurs copropriétés (1 fiche individuelle par copropriété),
- faciliter la sélection de ces copropriétés selon des critères de base, avec une interface simple, en ne modifiant pas les données brutes extraites par les collectivités (la restitution est le fruit de la sélection présenté sous le même format que les données brutes en y ajoutant toutefois des liens cliquables vers geoportail ou streetview pour visualiser rapidement, au besoin, chacune des copropriétés sélectionnées). L'outil crée également une table de géolocalisation des copropriétés sélectionnées (table utilisable dans un SIG),
- présenter de manière synthétique les données relatives aux copropriétés sélectionnées (1 fiche de synthèse sur la sélection effectuée)

L'outil est librement téléchargeable sur le site internet de la DREAL PACA ainsi que sur l'extranah (cf. liens p.1) et utilise des macros créées sous libreoffice. Les macros ne peuvent donc pas être lues sous excel et il convient d'utiliser libreoffice (téléchargeable gratuitement ici ; <https://fr.libreoffice.org/download/libreoffice-stable/>).



(écran d'accueil de l'outil)

Intégration des données brutes dans l'outil de sélection des copropriétés

- 1 – Télécharger les données brutes du registre national des copropriétés sous le format .csv (cf. p.4 et p.5)
- 2 – Télécharger l'outil de sélection des copropriétés
- 3 – Ouvrir l'outil de sélection des copropriétés (à l'ouverture cliquer sur « activer les macros »)
- 4 – Sélectionner « Modifier les sources de données » sur l'écran d'accueil

Modifier la source de données

Fichier source des données



Fichier			
Nb lignes		Fichier chargé le :	
Dossier			
Nom complet			

Supprimer les données

Modifier la source de données

Menu principal

5 – Sélectionner à nouveau « Modifier les sources de données » sur l'écran Fichier source des données

6 – Sélectionner le fichier .csv contenant les données du registre national des copropriétés préalablement enregistrées sur votre ordinateur

7 – Patienter pendant l'importation des données (une fois le fichier chargé, il est indiqué la date et heure de téléchargement)

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS





Un instant svp, opération en cours ...
Cette opération peut durer plusieurs minutes.

[Mise à jour des champs complémentaires ...](#)

Fichier source des données



Fichier	0_Copro_PACA_2018-08-30.csv		
Nb lignes	35 320	Fichier chargé le :	12 octobre 2018 15:42
Dossier	C:\Users\come.rizza\Desktop\1_XXX_Dossiers\20_Registre_National_des_Coproprietes\CSV\		
Nom complet	C:\Users\come.rizza\Desktop\1_XXX_Dossiers\20_Registre_National_des_Coproprietes\CSV\0_Copro_PACA_2018-08-30.csv		

Supprimer les données

Modifier la source de données

Menu principal

Recherche d'une copropriété et édition d'une fiche individuelle

1 – Cliquer sur « Rechercher une copropriété » sur l'écran d'accueil

Rechercher une copropriété

2 – Renseigner un des 4 critères de recherche :

- par numéro d'immatriculation au registre,
- par nom d'usage de la copropriété,
- par nom de commune et nom de rue
- par références cadastrales

1/ Choisir le ou les critères de recherche parmi l'une des 4 propositions ci-dessous,

Numéro d'immatriculation au registre

Commune et nom de rue

Nom d'usage de la copropriété

Références cadastrales

3 – Si la recherche est concluante, le même écran affiche le ou les résultats et permet de sélectionner la copropriété.

2/ Résultats : Aucune copropriété trouvée.



N° d'immatriculation :	<input type="text"/>	Section cadastrale :	<input type="text"/>	Parcelle numéro :	<input type="text"/>
Nom d'usage :	<input type="text"/>				
Commune :	<input type="text"/>				
Adresse de référence :	<input type="text"/>				

Retour au menu principal

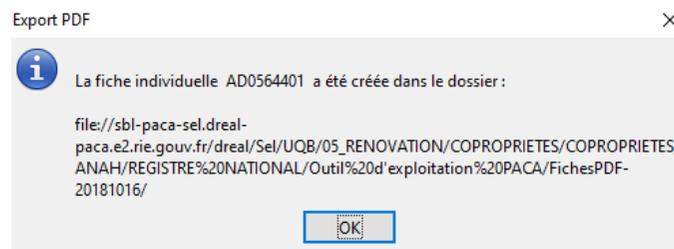
Créer la fiche individuelle (PDF)

4 – En cliquant sur « Créer la fiche individuelle » : une fiche au format .pdf est créée et peut être imprimée au format .pdf en cliquant sur « imprimer » en haut de la prévisualisation de la fiche



5 – Le fichier .pdf créé est enregistré dans un sous dossier du dossier contenant l'outil et nommé « **FichesPDF-AAAAMMJJ** » (une fenêtre rappelle le chemin au besoin)

La structure de cette fiche est disponible en annexe 3



Sélection multicritères de copropriétés

1 – Cliquer sur « Sélectionner des copropriétés » sur l'écran d'accueil

Sélectionner des copropriétés

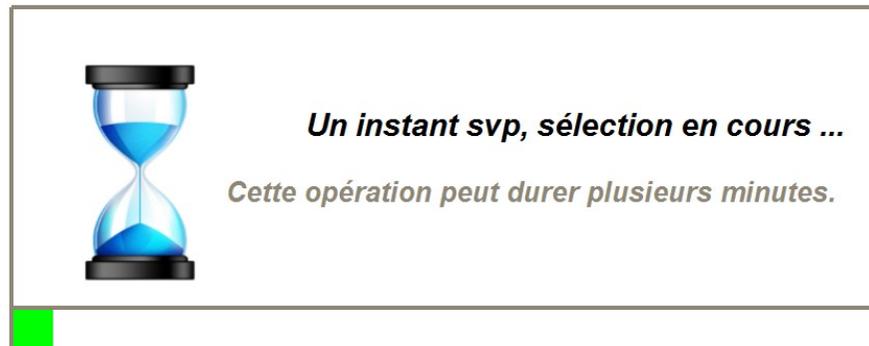
Afin de faciliter la sélection des copropriétés, l'interface est constituée de 4 onglets regroupant les principaux critères :

- géographiques (département / EPCI / communes)
 - techniques (nombre de lots, période de construction, ascenseur, chauffage, étiquette énergétique)
 - administratifs (arrêtés, gestion de la copropriété)
 - financiers (charges et impayés)
- (cf. Annexe pour le détail des critères)

2 – Pour chaque onglet, sélectionner vos critères de sélection (cf. annexe 2) et dans le 4ème et dernier onglet cliquer sur :

Valider critères

Patience le temps du traitement des données (une barre de progression apparaît)



Traitement des critères techniques (Tailles)

3 – La page de résultat permet de visualiser la sélection (en cliquant sur le 1^{er} onglet), de télécharger la sélection (sous la forme d'un tableur – cf. infra) ou de créer, au format .pdf, les fiches individuelles de chacune des copropriétés ayant été sélectionnées.

Résultats



Pour consulter votre sélection, cliquez sur le premier onglet

Exporter une synthèse des résultats

Créer les fiches individuelles (PDF)

Modifier les critères de sélection

Retour au menu principal

Export des données de la sélection multicritères

1 – Sur la page « Résultats » (cf. p.10) il est possible d'exporter les données en cliquant sur :

Exporter une synthèse des résultats

Patientez pendant le chargement des résultats :

**LE REGISTRE DES
COPROPRIÉTÉS**

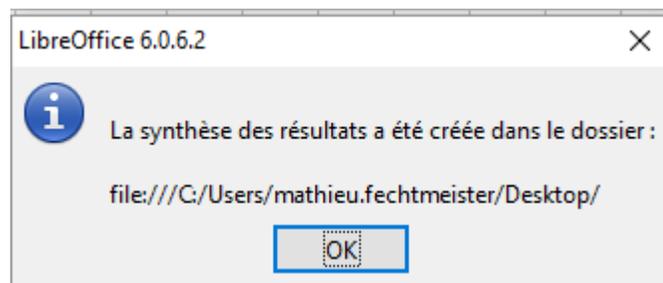


Un instant svp, opération en cours ...
Cette opération peut durer plusieurs minutes.

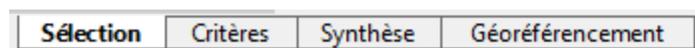
Sélection - Critères - Synthèse

2 – Un nouveau document est alors créé, dans le dossier contenant l'outil, et nommé selon la règle :

Copro_ExportSelection_AAAAMMJJ-HHMMSS (permettant ainsi de retrouver par date voire par heure ou minute une sélection – une fenêtre rappelle le chemin au besoin)



Ce fichier est composé de 4 onglets :



* l'onglet **Sélection** présente le résultat de la sélection des copropriétés avec les mêmes informations que dans le fichier .csv brut et l'ajout de quelques colonnes (cf. ci-dessous)

Taux d'impayés	Taux de copropriétaires débiteurs (>300 €)	Lien GéoPortail	Lien GoogleMaps	Lien Streetviewing-fr
----------------	--	-----------------	-----------------	-----------------------

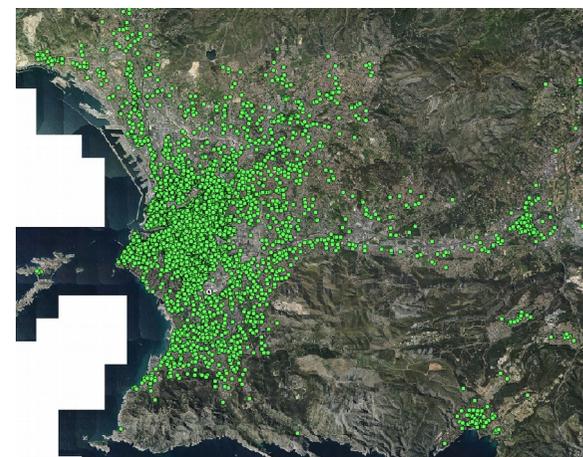
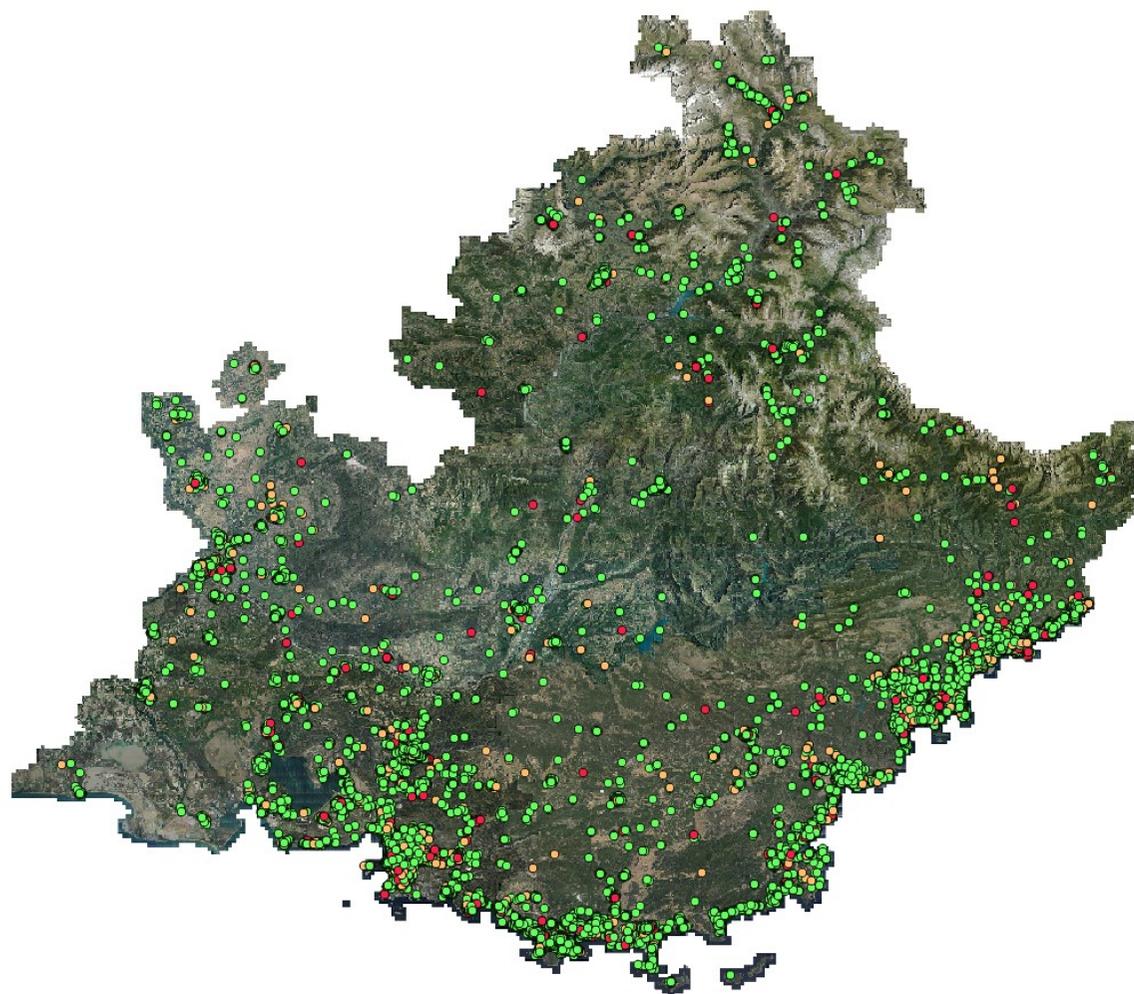
* l'onglet **Critères** est un rappel des critères sélectionnés

* l'onglet **Synthèse** est une présentation statistique de la sélection qui permet, sur 2 pages, de disposer d'informations de base : Nombre de copropriétés par tranche de lots principaux (bureaux, commerces, habitations), Répartition selon la période de construction, Répartition selon le type de chauffage, la classe énergétique, les taux d'impayés, les taux de débiteurs de + de 300 euros, le taux issu du ratio fonds travaux/charges courantes.

Exemple de fiche de synthèse en Annexe 2

* l'onglet **Géoréférencement** crée 2 colonnes « longitude » et « latitude » à partir de la colonne « Coordonnées de géolocalisation » (au format POINT (x.xxxxxx yy.yyyyyy)). Cette table peut être intégrée dans un outil SIG (type QGIS) et reprend les données des fiches individuelles de copropriétés.

Exemple de géolocalisation de toutes les copropriétés de PACA au 1^{er} janvier 2019 (sous QGIS)



Édition de fiches individuelles des copropriétés sélectionnées

1 – Sur la page « Résultats » (cf. p.10) il est possible d'exporter les données en cliquant sur :

Créer les fiches individuelles (PDF)

2 – Les fiches sont enregistrées dans un sous dossier du dossier contenant l'outil et nommé « **FichesPDF-AAAAMMJJ** »

NB : si la sélection comporte plusieurs dizaines de copropriétés, le temps de création des fiches sera d'autant plus long.

Annexe 1 : Critères de sélection

Pour tous les menus de sélection, en l'absence de sélection, toutes les données de la base importées seront reprises.

Critères géographiques :

Localisation : sélectionner (en fonction des données) le département / l'EPCI / la commune sur laquelle on souhaite limiter la recherche (il n'est pas possible de sélectionner plusieurs communes)

Critères géographiques :



Formulaire de requête 1 / 4

[Effacer tous critères](#)

Localisation

Département :

Établissement public de coopération intercommunal :

Commune :

[Sortie sans sélection](#) [Suivant ... >](#)

Critères techniques :

Taille de la copropriété : sélectionner les copropriétés possédant un certain nombre de lots / lots principaux / lots d'habitation / lots de stationnement

Période de construction : sélectionner une ou plusieurs périodes de construction

Équipement et énergie : sélectionner des copropriétés avec ascenseur et/ou avec un certain type de chauffage et/ou avec une certaine étiquette énergétique

Critères techniques :



Formulaire de requête 2 / 4

[Tout sélectionner](#) [Tout désélectionner](#)

Taille de la copropriété

min : 2 max : 15 048

Nombre total de lots compris entre et

Nb lots habitation compris entre et

Nb lots habitation/bureau/commerce compris entre et

Nb lots stationnement compris entre et

Période de construction

avant 1949 de 1961 à 1974 de 1994 à 2000 après 2011

de 1949 à 1960 de 1975 à 1993 de 2001 à 2010 non connue non renseignée

Équipements et énergie

min : 0 max : 93

Nombre d'ascenseurs compris entre et

Type de chauffage collectif individuel mixte sans chauffage sans objet

Classe énergétique A B C D E F G

[< ... Précédent](#) [Sortie sans sélection](#) [Suivant ... >](#)

Critères administratifs :

Arrêtés en cours : sélectionner copropriétés sur lesquelles a été pris un arrêté u titre du code de la santé public et/ou un arrêté de péril sur les parties communes et/ou un arrêté sur les équipements communs

Gestion de la copropriété : sélectionner le type de syndic (professionnel ou bénévole), le type de syndicat de copropriété (coopératif), les syndicats rattachés à une ASL, AFUL ou union de syndicat et/ou les copropriété sous admisnitratio provisoire, mandat ad hoc ou faisant l'objet d'une ordonnance de carence

Critères administratifs :

[Tout sélectionner](#) [Tout désélectionner](#)

Formulaire de requête 3 / 4

Arrêtés en cours

Copropriété faisant l'objet d'un arrêté :

relevant du code de la santé publique de péril sur les parties communes sur les équipements communs

Gestion de la copropriété

Type de syndic de copropriété : bénévole professionnel non connu

Type de syndicat de copropriété : coopératif non coopératif

Syndicat rattaché à : à une ASL à une AFUL une union de syndicats

Administration provisoire : oui non non connue

Mandat ad hoc en cours : oui non

Ordonnance de carence : oui non

[< ... Précédent](#) [Sortie sans sélection](#) [Suivant ... >](#)

Critères financiers :

Charges de la copropriété : sélectionner les copropriétés en fonction de leurs charges pour opérations courantes ou pour travaux ou bien avec un fonds travaux d'un certain montant.

Impayés : sélectionner les copropriétés ayant un certain taux d'impayés [Montant des sommes restant dues par les copropriétaires (comptes 450 et 459) / (Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos + Charges pour opérations courantes de l'exercice clos)] ou un certain taux de copropriétaires avec des impayés de + de 300 euros.

Critères financiers :

[Effacer tous critères](#)

Formulaire de requête 4 / 4

Charges de la copropriété

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos comprises entre min : 0 € et max : 40 748 128 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos comprises entre min : 0 € et max : 15 012 015 €

Montant du fonds de travaux compris entre min : 0 € et max : 2 875 000 €

Impayés de la copropriété

min : 0% max : 100%

Taux d'impayés compris entre et

Taux de copropriétaires débiteurs de plus de 300 € vis-à-vis du syndicat de copropriétaires et

[< ... Précédent](#) [Sortie sans sélection](#) [Valider critères](#)

Annexe 2 : Exemple de fiche de synthèse

Synthèse de la sélection courante

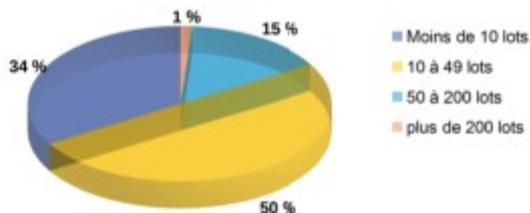
Sélection réalisée le 31/01/2019 14:04:49

(Fichier 20190131_donnees_PACA_NotePad.csv chargé le 31 janvier 2019 12:23)



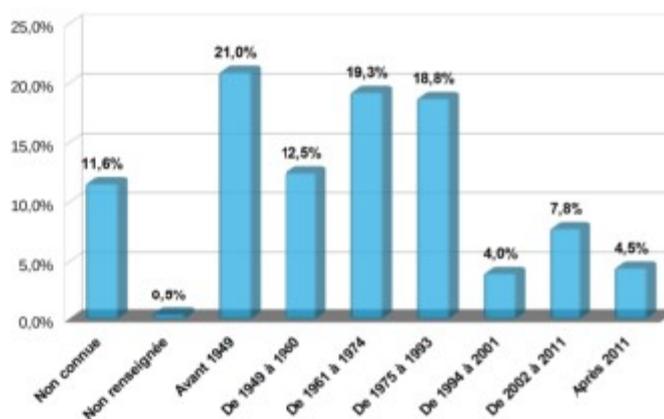
• Nombre de copropriétés par tranche de lots principaux (bureaux, commerces, habitations) :

Tranche	Nombre
Moins de 10 lots	15 381
10 à 49 lots	22 801
50 à 200 lots	6 955
plus de 200 lots	563
TOTAL	45 700



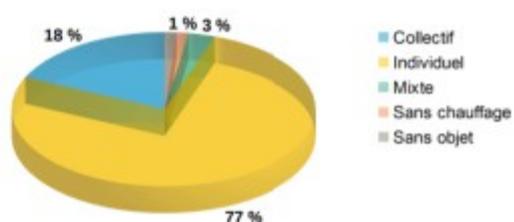
• Répartition selon la période de construction :

Période	Nombre
Non connue	5 305
Non renseignée	218
Avant 1949	9 585
De 1949 à 1960	5 718
De 1961 à 1974	8 809
De 1975 à 1993	8 577
De 1994 à 2001	1 849
De 2002 à 2011	3 577
Après 2011	2 062
TOTAL	45 700



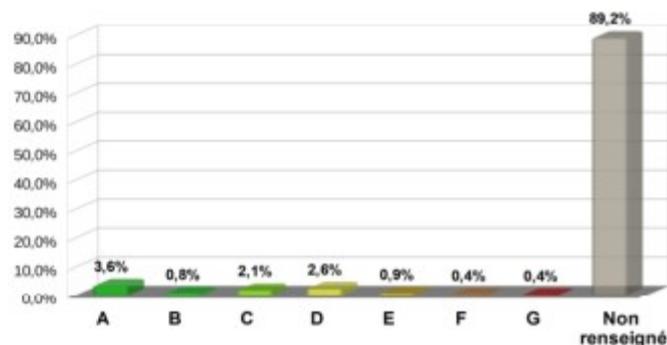
• Répartition selon le type de chauffage :

Type	Nombre
Collectif	8 298
Individuel	34 970
Mixte	1 291
Sans chauffage	561
Sans objet	580
TOTAL	45 700



• Répartition selon la classe énergétique (en nombre de bâtiments possédant une étiquette énergie) :

Classe Énergie	Nombre
A	3 216
B	724
C	1 872
D	2 307
E	763
F	371
G	326
Non renseigné	78 863
TOTAL	88 442



Synthèse de la sélection courante

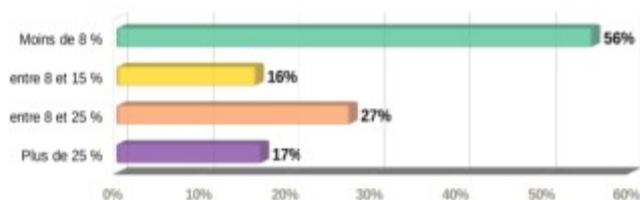
Sélection réalisée le 31/01/2019 14:04:49

(Fichier 20190131_donnees_PACA_Notepad.csv chargé le 31 janvier 2019 12:23)



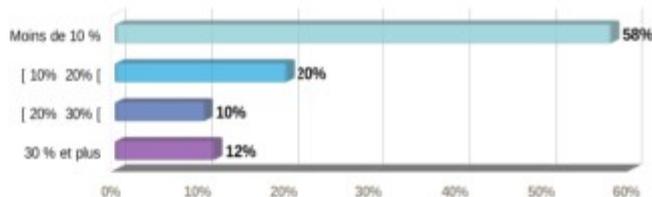
• Répartition selon le taux d'impayés :

Taux d'impayés	
Moins de 8 %	25 472
entre 8 et 15 %	7 438
entre 8 et 25 %	12 515
Plus de 25 %	7 712



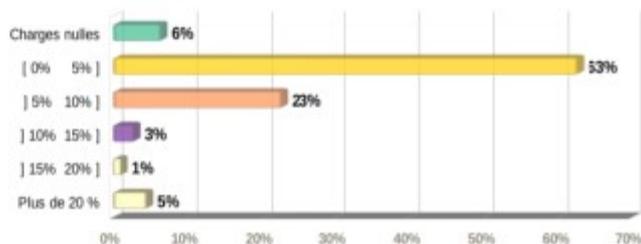
• Répartition selon le taux de copropriétaires débiteurs de plus de 300 € :

Taux d'impayés	Nombre
Moins de 10 %	26 469
[10% 20% [9 128
[20% 30% [4 797
30 % et plus	5 306
TOTAL	45 700



• Répartition selon le taux " Fonds de travaux / Charges pour opérations courantes " :

Charges ou Taux	Nombre
Charges nulles	2 946
[0% 5%]	28 579
] 5% 10%]	10 324
] 10% 15%]	1 288
] 15% 20%]	496
Plus de 20 %	2 067
TOTAL	45 700



Annexe 3 : Exemple de fiche individuelle copropriété



Fiche d'identification au Registre National des Copropriétés

N° d'immatriculation :		Nom d'usage :	
Adresse de référence		Coordonnées WGS84	
Département - INSEE - Commune		Section cadastrale : Numéro de parcelle :	
<p>Nombre total de lots :</p> <p>Nombre de lots d'habitation :</p> <p>Nombre de lots d'habitation, bureaux ou commerces :</p> <p>Nombre d'ascenseur(s) :</p> <p>Présence de personnel(s) employé(s) par le syndicat de copropriétaires :</p>			Données techniques
<p>Période de construction :</p> <p>Année d'achèvement :</p> <p>Type de chauffage :</p> <p>- si collectif ou mixte, le chauffage est-il urbain ?</p> <p>- si collectif ou mixte, et non urbain, l'énergie est :</p>			
<p>Type de syndic :</p> <p>Administration provisoire :</p> <p>Syndic provisoire :</p> <p>Représentant légal :</p> <p>État du mandat :</p>			Données administratives
<p>Date de fin du dernier mandat :</p> <p>Date du règlement de copropriété :</p> <p>Résidence service :</p>			
<p>Nombre d'arrêtés en cours :</p> <p>relevant du code de la santé publique :</p> <p>de péril sur les parties communes :</p> <p>sur les équipements communs :</p>			Procédures en cours
<p>Mandat ad hoc en cours :</p> <p>Ordonnance de carence :</p>			
<p>Montant des charges courantes et exceptionnelles :</p> <p>Taux d'impayés :</p> <p>Éligibilité à HM copro / taux d'impayés :</p> <p>Montant du fonds de travaux :</p>			Données financières
<p>Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 € vis-à-vis du syndicat de copropriétaires :</p> <p>Date de fin de l'exercice comptable :</p> <p>Date de l'assemblée générale approuvant les comptes :</p>			

Contact

Pour toute question relative à cet outil, vous pouvez contacter :

Mathieu FECHTMEISTER (chargé de mission copropriété à la DREAL PACA) sur la boîte :
uqb.sel.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr