habitat & territoires conseil

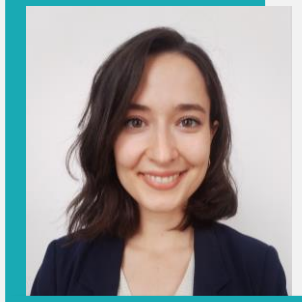
Découvrir Web Charges

Votre outil d'évaluation des charges locatives

Web Charges

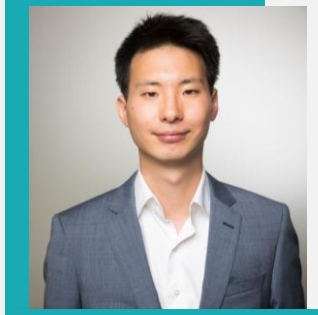
les observatoires en ligne des charges locatives

Une équipe de consultants dédiés pour vous accompagner dans la mise en place de l'outil



Marine CAMPOS
Consultante

Marine accompagne les bailleurs sur les sujets de performance de leur organisation, et notamment sur leur transformation numérique (assistance à maîtrise d'ouvrage pour le déploiement d'outils numériques).
Auprès de plusieurs bailleurs, elle est intervenue pour auditer et refondre le processus de régularisation des charges locatives. Elle a ainsi acquis une bonne connaissance des pratiques du secteur.



Christian YE
Consultant

Christian accompagne les bailleurs sur les sujets liés à la stratégie patrimoniale (plan stratégique de patrimoine, estimation de la valeur vénale du patrimoine locatif), à l'occupation sociale et aux objectifs de mixité sociale (analyse de l'occupation, objectivation des enjeux d'accueil et de loyers).

Madenn PECORARI
Consultante

Madenn accompagne les bailleurs sur l'ensemble des sujets liés aux charges locatives : diagnostic de l'existant, refonte des process et élaboration de préconisations.

Web Charges, le seul outil du marché consacré à l'analyse de vos charges locatives

Développé par le groupe Habitat et Territoires Conseil, Web Charges permet une analyse fine des charges locatives dans l'ensemble de votre parc

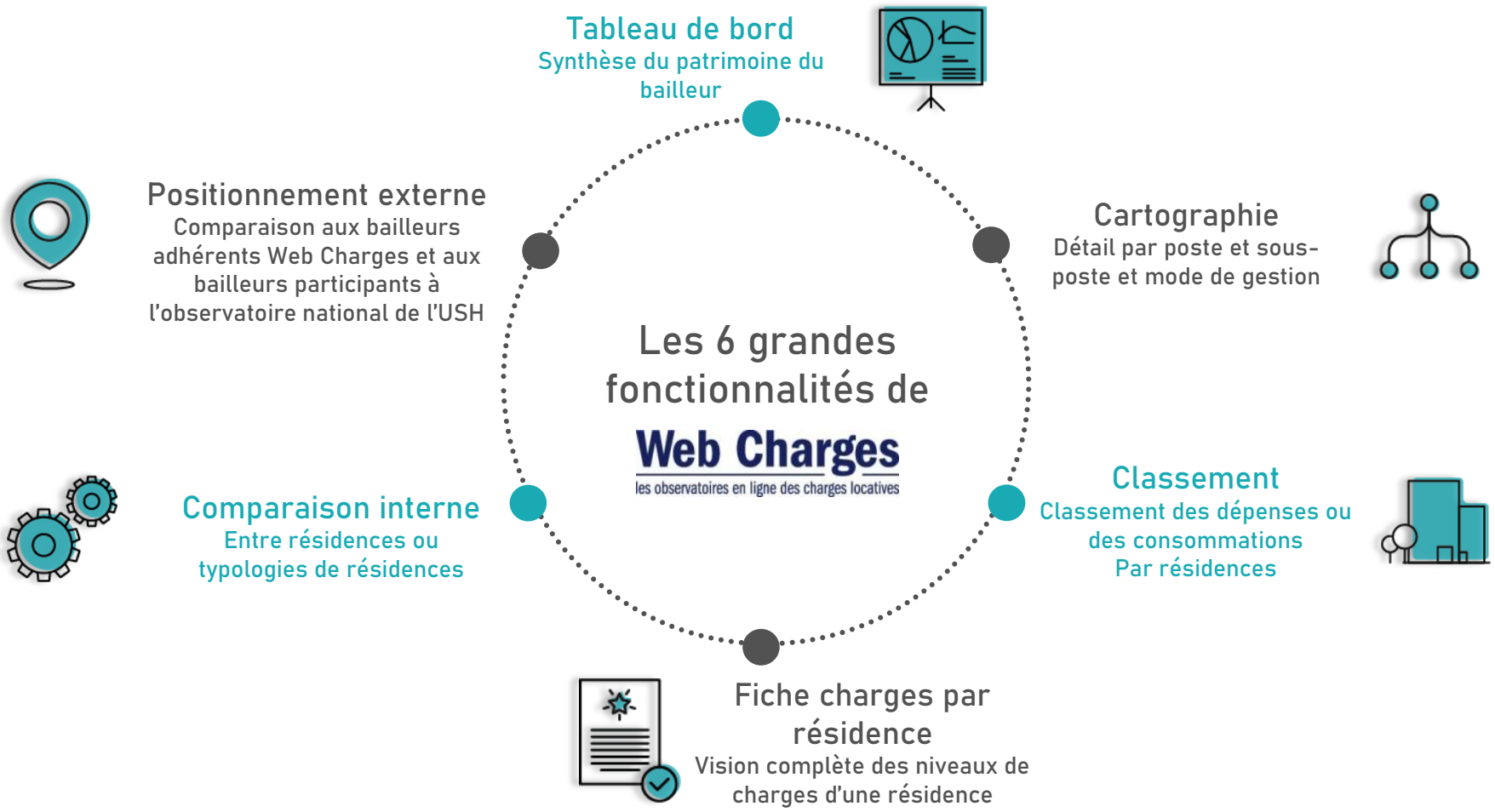
Utiliser Web Charges c'est améliorer le pilotage de cette activité et faciliter la communication d'informations qualifiées auprès des locataires et de leurs représentants

Accessible en ligne

Une analyse de votre parc à la résidence ou sur un ensemble

Des comparaisons internes et externes

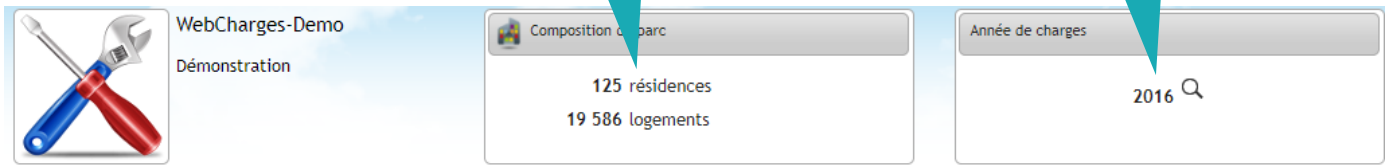
Les 6 fonctionnalités de Web Charges au service de la maitrise des charges

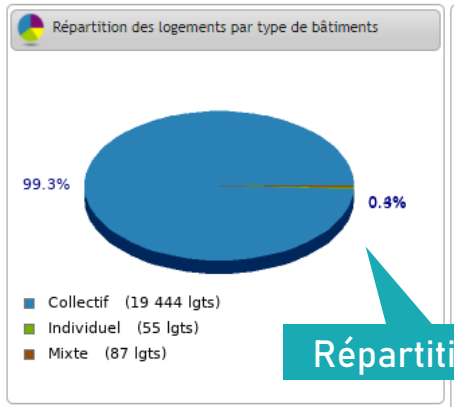


Fonctionnalité 1 – Le tableau de bord

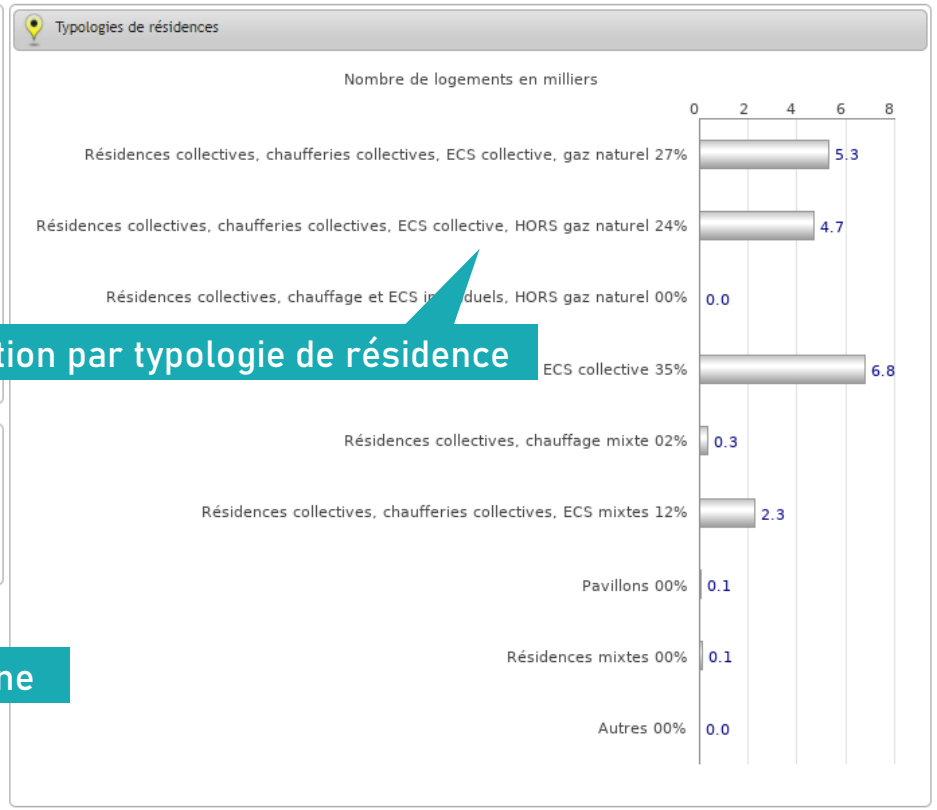
Récapitulatif du patrimoine

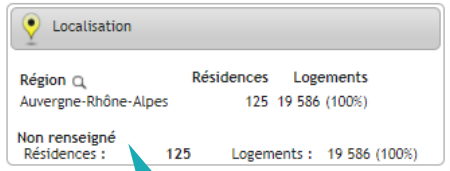
Année de régularisation étudiée





Répartition par typologie de résidence

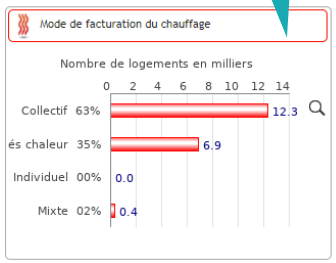


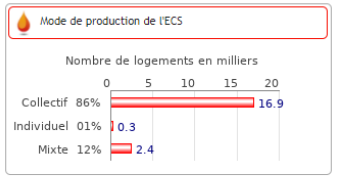


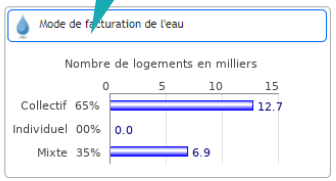
Localisation du patrimoine

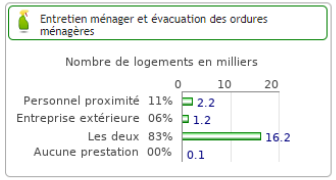
Communiquer via un affichage ergonomique

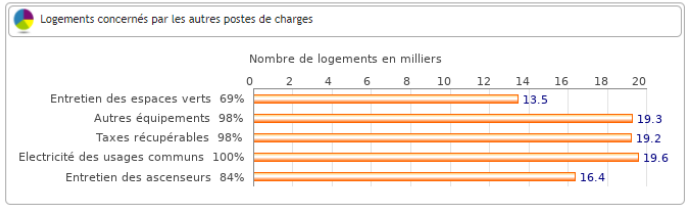
Mode de facturation et de production du type de charges





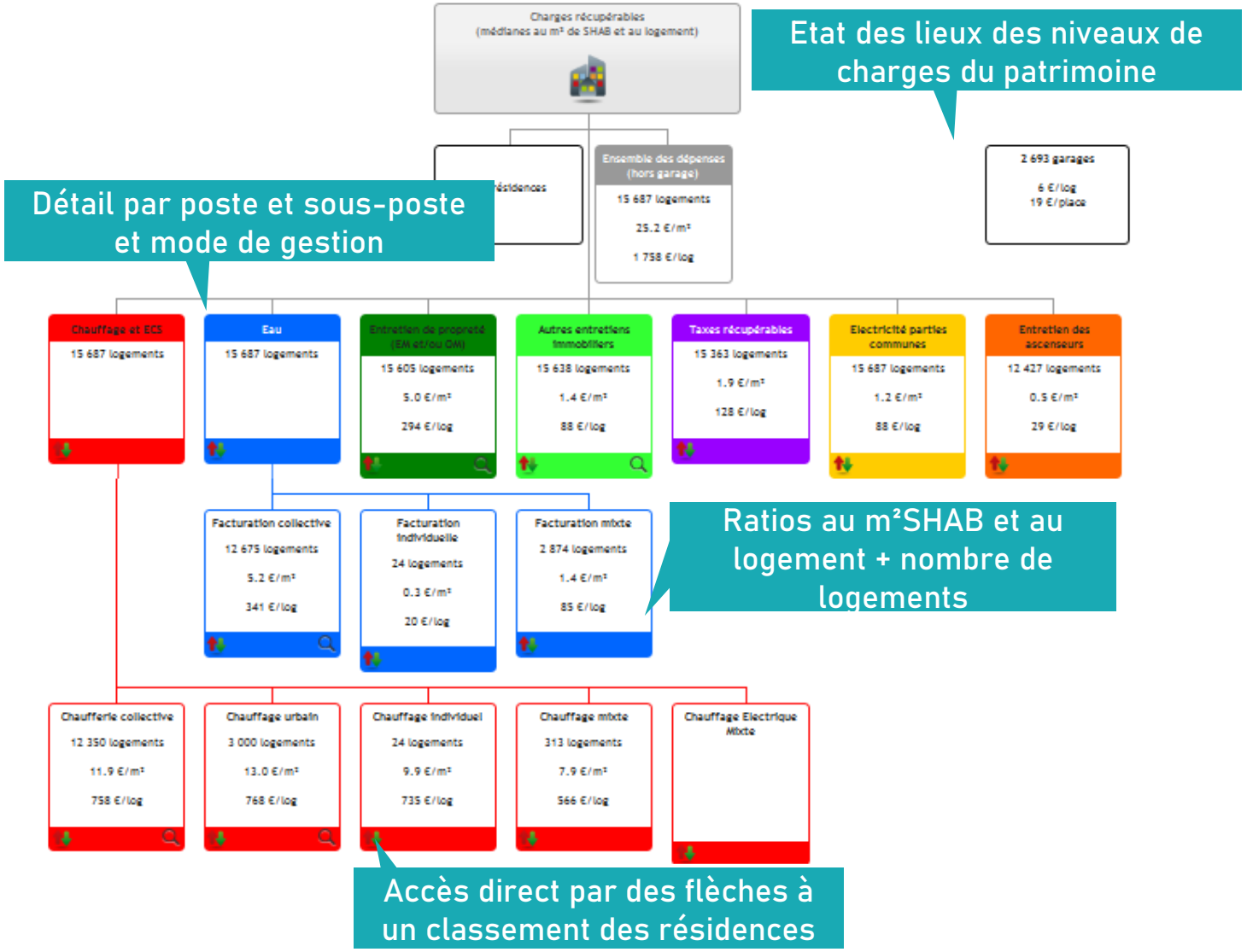




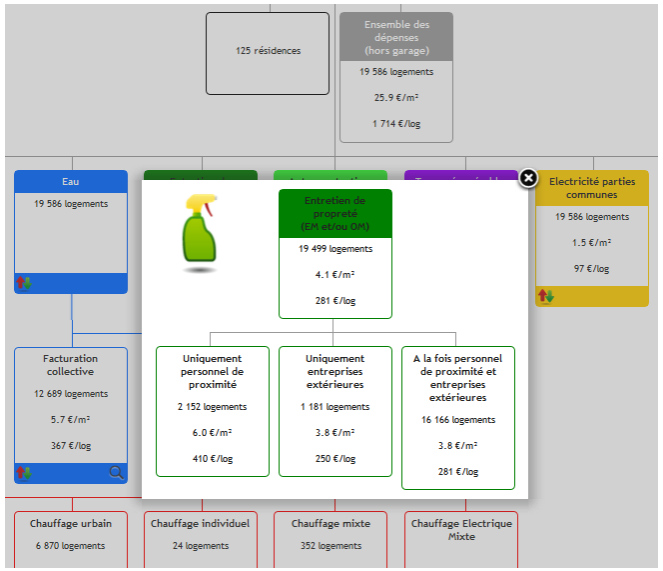


Fonctionnalité 2 - La cartographie

Communiquer via un affichage ergonomique sur les niveaux de charges



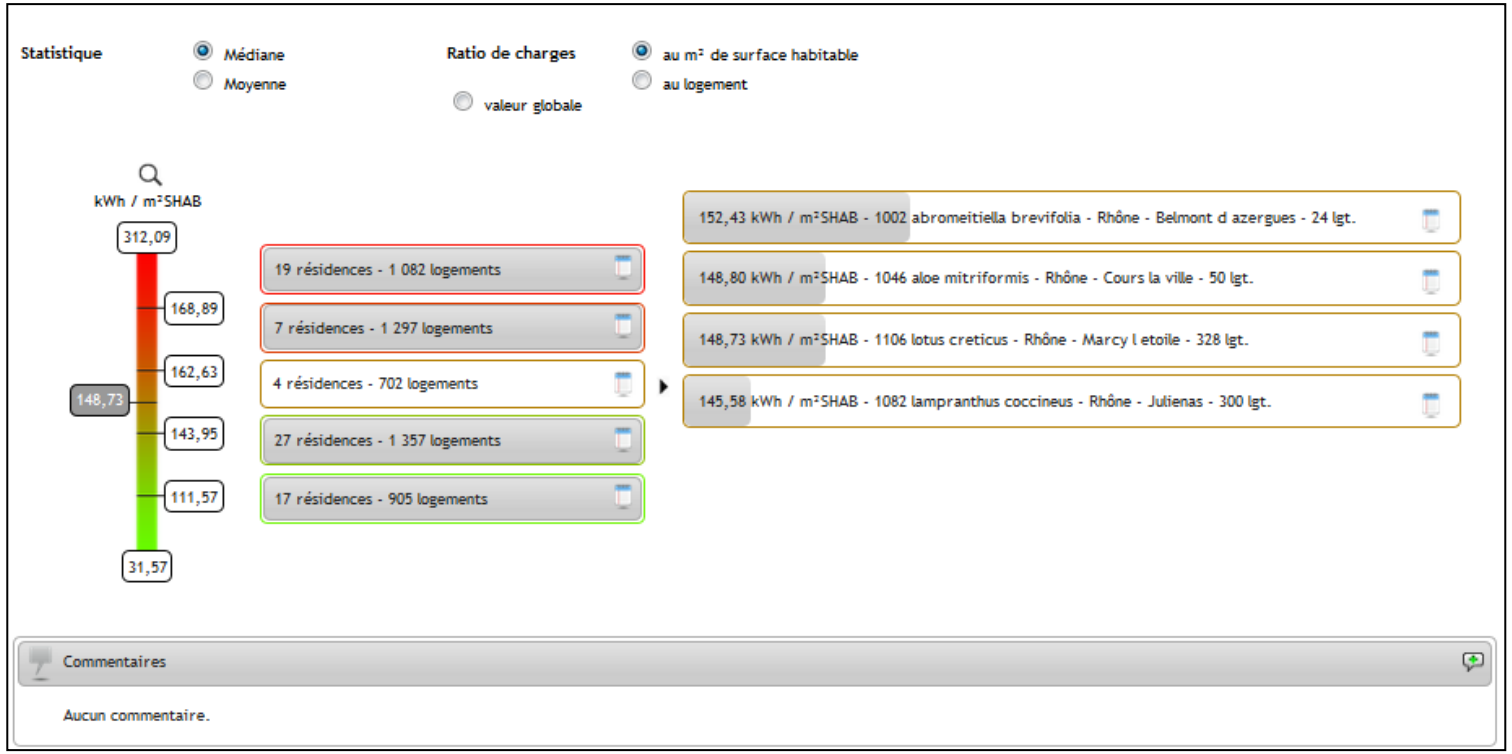
Des loupes affichent le détail du contenu des postes de charges



Fonctionnalité 3 – Classement des résidences

Cibler les résidences à analyser en priorité
Déterminer un plan d'audit des résidences

- Palmarès des résidences.
- Classement sur les dépenses ou sur les consommations.
- Cible des résidences les plus dépensières et les niveaux de charges les plus optimisés.
- Affichage de l'étendue des niveaux de charges, indication des extrêmes et des intervalles de référence.
- Découpage du patrimoine en blocs et classement des résidences par ordre décroissant.
- Analyse via un onglet « commentaire ».



Fonctionnalité 4 – La fiche Charges

Communiquer et justifier

Indication de ses caractéristiques techniques et de gestion

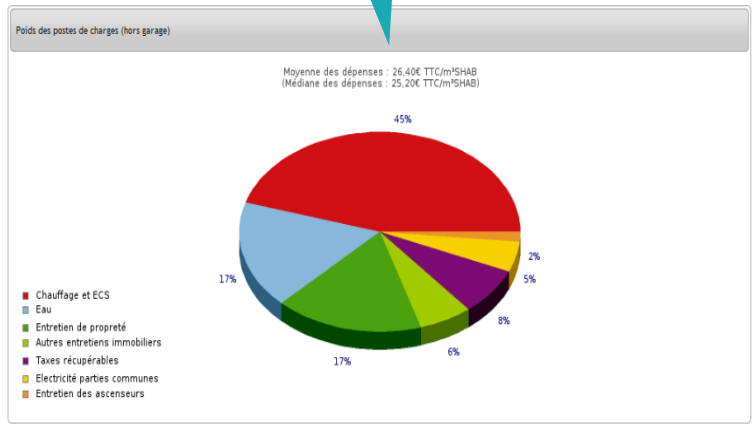
Observation du niveau des dépenses et consommations

Postes de charges	2011 – 124 résidences, 15 687 logements – Dépenses € TTC	Consommations	Ratio €	2010 – 124 résidences, 15 687 logements – Dépenses € TTC	Consommations	Ratio €	2009 – 124 résidences, 15 687 logements – Dépenses € TTC	Consommations	Ratio €
Ensemble des dépenses	25,20 + 2%			24,71 ↘ 10%			22,46 + 2%		
Chauffage et ECS	12,02 + 2%			11,78 + 2%			11,55 + 2%		
Fourniture chauffage et ECS	10,96 + 2%	183,39 kWh + 2%	0.06 + 0%	10,74 + 2%	179,79 kWh + 2%	0.06 + 0%	10,53 + 2%	176,20 kWh + 2%	0.06 + 0%
Fourniture chauffage	7,30 + 2%	139,34 kWh + 2%	0.05 + 0%	7,16 + 2%	136,61 kWh + 2%	0.05 + 0%	7,02 + 2%	133,87 kWh + 2%	0.05 + 0%
Fourniture ECS	3,65 + 2%	47,85 kWh + 2%	0.08 + 0%	3,58 + 2%	46,91 kWh + 2%	0.08 + 0%	3,51 + 2%	45,98 kWh + 2%	0.08 + 0%
Comptage	0,24 ↗ 4%			0,23 + 0%			0,23 ↗ 5%		
Entretien des installations de production et de distribution de chauffage	0,69 + 1%			0,68 ↗ 3%			0,66 + 2%		
Eau	4,89 + 2%			4,80 + 2%			4,70 + 2%		
Fourniture eau	4,49 + 2%	1,49 m³ + 2%	3.01 + 0%	4,40 + 2%	1,46 m³ + 2%	3.01 + 0%	4,31 + 2%	1,43 m³ + 2%	3.01 + 0%
Comptage	0,37 ↗ 3%			0,36 ↗ 3%			0,35 ↗ 3%		
Entretien de robinetterie	0,38 ↗ 3%			0,37 ↗ 3%			0,36 + 0%		
Volume d'eau froide		0,97 m³ + 2%			0,95 m³ + 2%			0,93 m³ + 2%	
Volume d'eau chaude		0,47 m³ + 2%			0,46 m³ + 2%			0,45 m³ + 2%	
Volume eau des usages communs		0,09 m³ + 0%			0,09 m³ + 0%			0,09 m³ + 0%	
Entretien de propreté	4,98 + 2%			4,88 + 2%			4,79 + 2%		
Uniquement personnel de proximité	5,77 + 2%			5,65 + 2%			5,54 + 2%		
Uniquement entreprises	2,15 + 2%			2,09 + 2%			2,02 + 2%		

- Vision complète des niveaux de charges d'une résidence.
- Encadré d'analyse.
- Possibilité d'afficher la fiche charges du niveau le plus détaillé (une résidence) jusqu'au niveau le plus global (ensemble du patrimoine).

Poids de chaque poste de charge

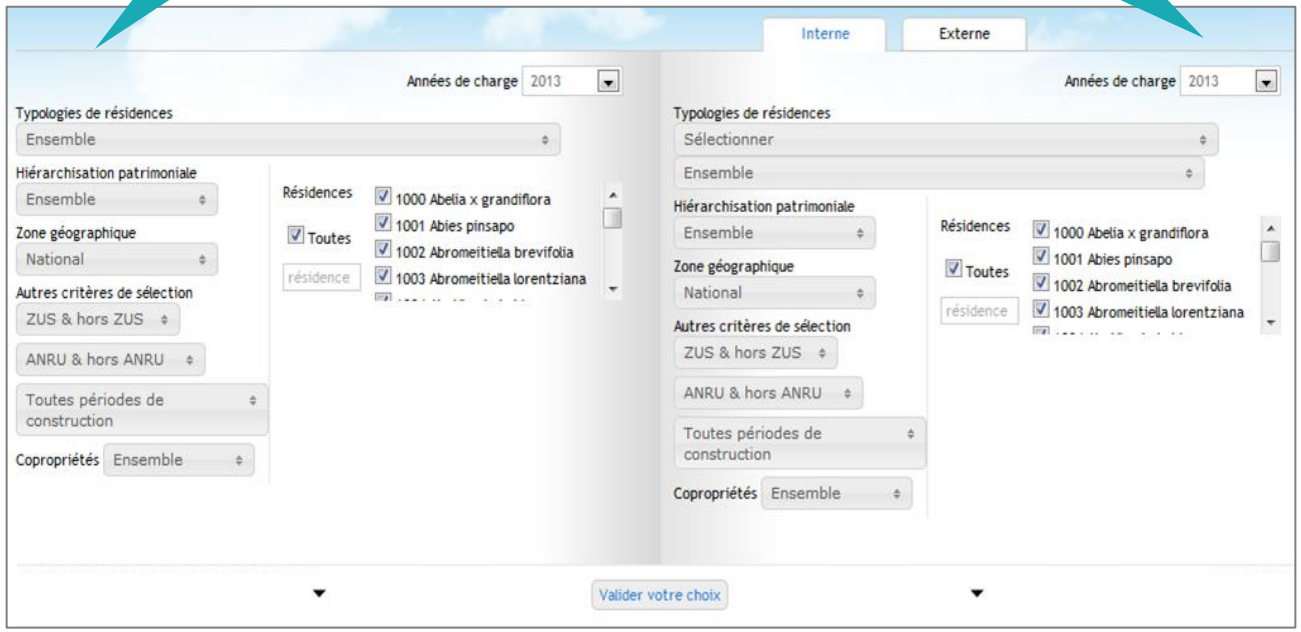
Graphiques d'évolution
(€ courants / constants, DJU réels / constants)



Fonctionnalité 5 – La comparaison interne

Suivre l'impact des travaux sur les performances

Deux onglets de sélection du patrimoine : échantillon à comparer et échantillon de comparaison



Il est possible d'établir des comparaisons :

- Entre résidences ou typologies de résidences
- Sur un même patrimoine sur plusieurs années
- Sur un même patrimoine avant / après travaux (réhabilitation)
- Entre deux mêmes typologies de résidences, le premier groupe ayant fait l'objet d'une réhabilitation, le deuxième non
- Entre deux périodes de construction
- Du coût d'un poste de charges selon le mode de gestion ou le type d'équipements (coût du P2 avec ECS solaire)…

Possibilités de comparaison illimitées

Fonctionnalité 5 – La comparaison interne

Des graphiques, des tableaux comparatifs et des commentaires

2013 – 1 résidence 40 logements				2013 – 1 résidence 12 logements		
Dépenses €	Consommations	Ratio €	Postes de charges	Dépenses €	Consommations	Ratio €
25,47 -21%			Ensemble des dépenses	32,34		
12,97 -29%	166,06 kWh -25%	0,08 +0%	Chauffage et ECS	18,30	220,02 kWh	0,08
5,96 11%	1,55 m³ 46%	3,85 -23%	Eau	5,36	1,06 m³	5,03
2,13 -45%			Entretien de propreté	3,87		
0,98 61%			Autres entretiens immobiliers	0,61		
1,97 -5%			Taxes récupérables	2,07		
1,46 -32%	11,96 kWh -27%	0,12 -8%	Electricité parties communes	2,14	16,35 kWh	0,13
-			Entretien des ascenseurs	-		

Fonctionnalité 6 – Le positionnement externe

Identifier les marges de manœuvre

Comparaison aux bailleurs adhérents Web Charges + aux bailleurs participants à l'observatoire national de l'USH

2012 124 résidences 18 086 logements				2012 19 908 résidences 523 284 logements		
Dépenses €	Consommations	Ratio €	Postes de charges	Dépenses €	Consommations	Ratio €
24,09 35%			Ensemble des dépenses	17,82		
11,75 69%			Chauffage et ECS	6,97		
10,68 20%	168,23 kWh 18%	0,06 0%	Fourniture chauffage et ECS	8,87	142,74 kWh	0,06
7,12	137,41 kWh 17%	0,05	Fourniture chauffage	-	116,99 kWh	-
3,56	47,25 kWh 8%	0,07	Fourniture ECS	-	43,88 kWh	-
0,24 -38%	-	-	Comptage	0,39	-	-
0,66 -24%	-	-	Entretien des installations de production et de distribution de chauffage	0,87	-	-

- Sélection de critères techniques et de gestion similaires pour effectuer des comparaisons
- Anonymat de l'échantillon de comparaison garanti
- Même rendu que dans la fonctionnalité comparaison interne :
  - Tableau de comparaison et % d'évolution (dépenses et consommations).
  - Graphiques de comparaison.
  - Poids des postes de charges.
  - Commentaires.

Nous contacter

Envie d'une démo ?
Besoin d'en savoir plus ?

Contactez-nous !

contact-charges@habitat-territoires.com

habitat & territoires conseil