

## ESTIMATION DES CHARGES

### ESTIMATION MOYENNE DES CHARGES PAR AN (PÉRIODE DE PLANIFICATION DE 5 ANS)

	NOMBRE D'IMMEUBLES		
	0-50	51-100	> 100
<b>ORGANISATION DES JUSTIFICATIFS</b> Création du système de classement, collecte et classement des documents justificatifs	4 HEURES par immeuble		
<b>ÉVALUATION</b> Auto-évaluation des biens immobiliers dans l'outil d'évaluation de portefeuille	1-3 HEURES par immeuble (en fonction du type d'immeuble)		
<b>VÉRIFICATION</b> Coordination avec SSREI AG, participation aux entretiens d'ouverture et de clôture	4-16 HEURES forfaitaire (en fonction de la taille du portefeuille)		
<b>COÛT TOTAL HORS LA VÉRIFICATION ET CERTIFICATION</b>	CHF 450	CHF 350	CHF 250
<b>COÛT TOTAL INCLUANT LA VÉRIFICATION ET CERTIFICATION</b>	CHF 600	CHF 450	CHF 300

#### REMARQUES

- > Les charges mentionnées correspondent à la valeur moyenne par an et par immeuble au cours de la première période de planification de cinq ans.
- > Les charges ne sont pas linéaires ; environ 50% résultent des charges initiales de la première année (établissement des justificatifs et évaluation de tous les immeubles) ; les années suivantes, il suffit d'évaluer les éventuels nouveaux immeubles du portefeuille, de saisir les modifications apportées aux bâtiments existants et de procéder à la vérification annuelle.
- > Les charges mentionnées sont en outre des estimations/ valeurs indicatives, dérivées des valeurs empiriques actuelles.
- > Les charges ne tiennent pas compte d'éventuelles rectifications/ modifications.

#### CONDITIONS

- > Les justificatifs tels que les plans, concepts d'exploitation, permis de construire, polices d'assurance des bâtiments ainsi que les indications sur les coûts d'exploitation, données énergétiques, données sur les occupants, densité d'utilisation, etc. sont disponibles ou peuvent être mis à disposition par le propriétaire ou l'administration et ne doivent pas encore être établis.
- > Les justificatifs tels que les plans, concepts d'exploitation, permis de construire, polices d'assurance des bâtiments ainsi que les indications sur les coûts d'exploitation, données énergétiques, données sur les occupants, chiffres d'utilisation, etc. sont disponibles ou peuvent être mis à disposition par le propriétaire ou l'administration et ne doivent pas encore être établis.
- > Les concierges et l'administration ont été formés en conséquence et soutiennent de manière proactive la gestion des justificatifs.

#### RECOMMANDATIONS

- > Conservation des justificatifs : si possible, échelonnez les justificatifs et coordonnez-la avec les visites régulières de l'entreprise.
- > Auto-évaluation : procédez à l'évaluation horizontalement, c'est-à-dire indicateur par indicateur (et non verticalement, c'est-à-dire bâtiment par bâtiment)
- > Inclusion dans l'indice : tous les immeubles du portefeuille ne doivent pas nécessairement être inclus dans le SSREI en même temps.