IMMOBILIER & SERVICES AUX SITES

Sites : vérifier les charges et programmer les obligations au bon horizon.

L'ILAT T2 reste le dernier repère vérifié au 1er novembre : aucun chiffre T3 n'est extrapolé. Le budget 2027 doit rapprocher loyers, charges et exploitation, puis intégrer les renouvellements techniques. Lecture ANYWAY : contrôler ce qui est révisable et les responsabilités de chacun avant de contractualiser la performance.

ILAT

138,01

indice, base 100 au 1er trimestre 2010

2e trimestre 2026

SERVICES ADMINISTRATIFS ET SOUTIEN BTOB

115,0

indice, base 100 en 2021

2e trimestre 2026

ILAT : le trimestre demeure déterminant

Le dernier niveau vérifié reste 138,01 au T2 2026, publié le 23 septembre, avec +0,63 % sur un an. Sa périodicité explique la reconduction en novembre. Vérifier indice, trimestre contractuel et date anniversaire ; une hausse trimestrielle ne s'applique pas automatiquement comme hausse annuelle. [1]

Services aux sites : séparer les postes

Les derniers IPSE T2 vérifiés donnent +0,6 % sur le trimestre pour les services administratifs/soutien BtoB et -0,2 % pour les services immobiliers. Ces familles restent larges. Lecture ANYWAY : demander des hypothèses propres au nettoyage, à l'accueil, à la maintenance et à la gestion. [2]

LECTURE ANYWAY

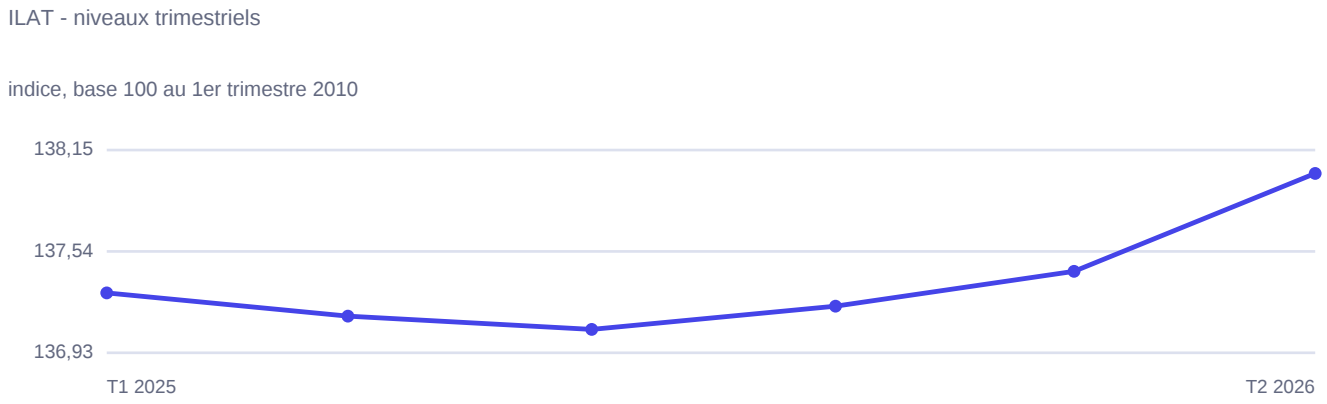
Rassembler loyers, charges, énergie, maintenance et travaux. Séparer coûts fixes et consommations ; comparer à surfaces, amplitudes et usages identiques, avec les hypothèses de révision 2027.

MARCHÉS & TENDANCES

Cours et indices : voir leur évolution.

INDICATEUR	NIVEAU / PÉRIODE	ÉVOLUTION / PÉRIMÈTRE
ILAT [1]	138,01 indice, base 100 au 1er trimestre 2010 · 2e trimestre 2026	+0,63 % sur un an ; T1 : 137,42 · France ; loyers des activités tertiaires selon bail
Services administratifs et soutien BtoB [2]	115,0 indice, base 100 en 2021 · 2e trimestre 2026	+0,6 % sur un trimestre ; +1,4 % sur un an · France ; section N ; services aux entreprises françaises
Services immobiliers BtoB [2]	114,1 indice, base 100 en 2021 · 2e trimestre 2026	-0,2 % sur un trimestre ; -0,3 % sur un an · France ; section L ; services aux entreprises françaises

Évolution de l'ILAT [1]



137,29 à 138,01 · +0,52 %

Le niveau T2 2026, 138,01, reste le dernier vérifié au 1er novembre ; il est repris avec sa période réelle. La série montre la reprise après les faibles mouvements de 2025. Le +0,63 % annuel est publié par l'Insee.

Chaque série possède son unité et son échelle. Six niveaux trimestriels relus dans la publication du 23 septembre ; pas d'observation T3 inventée. Dates en fin de trimestre ; base 100 au T1 2010. Application au bail selon la clause, sans interpolation mensuelle. Fréquence des observations : trimestrielle.

Renouvellement : le calendrier BACS change l'arbitrage

L'obligation des autres existants tertiaires de plus de 70 kW se déclenche au renouvellement, avec limite au 1er janvier 2030. Les existants de plus de 290 kW avaient leur échéance en 2025. Le programme d'investissement doit donc distinguer puissance, équipement et événement déclencheur. [4]

RÉGLEMENTATION & RSE

Sécuriser la conformité, activer les leviers responsables.

Tertiaire / OPERAT · EN VIGUEUR - CHAMP 1 000 M²

Champ concerné ≥1 000 m² : -40 % en 2030, -50 % en 2040, -60 % en 2050, ou objectif absolu. Déclaration annuelle au plus tard le 30 septembre. [3] **À faire :** Contrôler attestation et dépôt 2025 ; attribuer collecte, correction et décisions.

BACS : calendriers · EN VIGUEUR - CALENDRIERS DIFFÉRENCIÉS

Autres existants >290 kW : 1er janvier 2025 ; autres >70 kW : renouvellement chauffage/climatisation, au plus tard 1er janvier 2030. Exception : étude prouvant l'impossibilité d'un retour inférieur à dix ans. Neuf : régimes distincts. [4] **À faire :** Inventorier puissances et propriétaires ; qualifier renouvellement et étude d'exception.

Charges du bail · EN VIGUEUR - SELON BAIL ET DATE

Inventaire précis des charges. Grosses réparations de l'article 606 et honoraires associés non imputables au locataire dans le champ applicable ; qualifier nature et date du bail. [5] **À faire :** Rapprocher récapitulatif, justificatifs et programme ; faire examiner les transferts contestables.

RSE · Relier pilotage, renouvellement et trajectoire de consommation

Acheter un pilotage réellement exploité

La lecture du texte BACS en vigueur confirme un déclenchement au renouvellement pour les autres existants de plus de 70 kW. Lecture ANYWAY : intégrer le pilotage au programme technique et à l'exploitation, avec responsabilités clairement attribuées. [4]

À engager : Prévoir essais, réglages, accès aux données et bilan des dérives ; suivre consommations et confort à usages et météo comparables.

Référence OPERAT : préparer l'échéance 2027

La fiche administrative précise qu'en l'absence de choix de référence avant le 30 septembre 2027, la première année pleine d'exploitation déclarée devient la référence. Ce choix mérite un dossier justificatif partagé. [3]

À engager : Vérifier surfaces, historique, changements d'activité et référence avec occupants et exploitant ; conserver preuves et attestation pour orienter les actions, sans promettre des économies uniformes.

DÉCISIONS ACHATS

Transformer la veille en décisions documentées.

Définir une qualité de service contrôlable

Fixer fréquences, horaires, délais de rétablissement et preuves. Associer chaque indicateur à un responsable et une procédure de correction ; chiffrer remplacements et hors forfait à l'avance.

Conserver les données et la réversibilité

Prévoir inventaires, historiques, accès et exports exploitables lors d'un changement de prestataire. Désigner propriétaire et destinataires des données ; organiser la transmission et les essais d'accès avant la fin du contrat.

Contractualiser la mesure des économies

Définir référence, usages, météo, périmètre et contrôle contradictoire. Distinguer baisse de consommation et baisse de facture ; fixer maintenance, investissement et règle de partage des gains avant engagement.

ANYWAY VOUS ACCOMPAGNE

Un premier échange pour cadrer vos priorités, comparer les offres et sécuriser vos engagements.

Thomas DELOTS · 06 63 25 32 35 · contact@anyway-consulting.fr

SOURCES · liens cliquables · collecte 2026-11-01

[1] Insee · ILAT - deuxième trimestre 2026 · 2026-09-23
[2] Insee · Prix de production des services - deuxième trimestre 2026 · 2026-08-27
[3] DILA / Service Public Entreprendre · Réduction de consommation dans les bâtiments tertiaires · Vérifié le 2025-09-09
[4] Légifrance · Code de la construction et de l'habitation - article R.175-2 · Version depuis le 2025-12-28 ; lecture navigateur primaire au 2026-11-01
[5] DILA / Service Public Entreprendre · Bail commercial : charges du locataire et du bailleur · Vérifié le 2026-05-29

Retrouvez la rubrique, les précisions et les prochaines éditions sur anyway-consulting.fr