

Forum 3 juillet 2021

Bienvenue à tous

Contents de se retrouver

Forum 3 juillet 2021

Ce Forum est suivi



en Présentiel



36 pers



et en Visio Conférence



3 pers

Forum 3 juillet 2021

Prochains Forums (*Présentiel et Visio Conférence*):



18 Septembre 2021

l'Assistance à Maîtrise D'Ouvrage



20 Novembre 2021

Ordre du jour en préparation

Forum 3 juillet 2021

loi n°2021-689 du 31 mai 2021

Tenue des Assemblées Générales à partir du 9 juin 2021

A PARTIR DU 9 JUIN 2021, LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTÉ POURRONT

LA VISIOCONFÉRENCE POURRA TOUJOURS ÊTRE UTILISÉE COMME LE VOTE PAR CORRE

A condition qu'une distance de 4 m² par personne soit respectée tout comme les gestes bar

Cet assouplissement a été décidé par le gouvernement compte-tenu de l'amélioration de la s

Forum 3 juillet 2021

Tenue des Assemblées Générales à partir du 9 juin 2021

Cet assouplissement ne sera pas suffisant pour les grandes copropriétés.

Il faut en effet trouver des locaux suffisamment grands pour accueillir les copropriétaires m

.L'utilisation du vote par visioconférence ou du formulaire de vote par correspondance ont é

De même, chaque mandataire peut toujours recevoir plus de trois délégations de vot



● *Les principaux comptes de la copropriété*

Les différents fonds qui constituent la réserve financière de la copropriété

● *Présentation de la nouvelle version*

Cette nouvelle version permet :

- Enregistrer et de Suivre le Niveau des dépenses par poste suivant un Référentiel*
- Historique des dépenses sur les 15 dernières années*
- Suivre les échéances des contrats de la copropriété*
- Etat de la situation financière de la copropriété*

● *Pause (20 mn)*

Le Pré état daté et l'État Daté

Arrêté du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires modifié par l'arrêté du 27 décembre 2016

Les écritures sont passées selon le système dit "en partie double"

Dans ce système, **tout mouvement ou variation enregistré dans la com**

Ce qui est porté au débit

 et

Ce qui est porté au crédit des différents comptes affectés par cette écriture.



Arrêté du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires modifié par l'arrêté du 27 décembre 2016

Le syndic tient **le livre journal** et **le grand livre des comptes** du syndicat.

Le livre journal, tenu selon les dispositions du décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983

Le grand livre des comptes regroupe l'ensemble des comptes utilisés

Les 5 annexes Comptables, jointes à la convocation de l'Assemblée Générale, sont extraites du Grand Livre. **Seuls documents édités pour les copropriétaires**

-  **La balance Générale des comptes**
-  **La balance par clé de répartition des charges**

Le livre journal et le grand livre des comptes sont cotés sans discontinuité

Les 5 annexes Comptables – jointes à la convocation de l'Assemblée Générale

Annexe 1 : État financier

Annexe 2 : Compte de gestion de l'exercice clos réalisé et budget prévisionnel de l'exercice

Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations de l'exercice clos réalisé

Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et Opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice

Annexe 5 : Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice

La nomenclature des comptes est constituée par la liste des comptes classés, numérotés et définis par une terminologie et des règles de fonctionnement.

- les provisions ce sont des sommes affectées (à des charges, à des travaux précis) ; elles so

Classe 1 Annexe 1

Provisions, avances, subventions et emprunts

102 Provisions pour travaux décidés

103 Avances

1031 Avances de trésorerie

1032 Avances travaux au titre de l'article 18, 6e alinéa de la loi susvisée

1033 Autres avances

105 Fonds de travaux; (Quote-part attachée au lot et non remboursable en cas de mutation)

12 Solde en attente sur travaux et opérations exceptionnelles

13 Subventions :

131 Subventions accordées en instance de versement

- les avances, ce sont des som
elles sont remboursables au c
cas de mutation et exigibles au

La nomenclature des comptes est constituée par la liste des comptes classés, numérotés et définis par une terminologie et des règles de fonctionnement.

les Créances et les Dettes – Annexe 1

Classe 4

Copropriétaires et tiers

40 Fournisseurs :

401 Factures parvenues

408 Factures non parvenues

409 Fournisseurs débiteurs

42 Personnel :

421 Rémunérations dues

Classe 4

43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux

431 Sécurité sociale

432 Autres organismes sociaux

44 Etat et collectivités territoriales :

441 Etat et autres organismes - subventions à recevoir

442 Etat - impôts et versements assimilés

443 Collectivités territoriales - aide

La nomenclature des comptes est constituée par la liste des comptes classés, numérotés et définis par une terminologie et des règles de fonctionnement.

les Créances et les Dettes – Annexe 1

Classe 4

450 Copropriétaire individualisé

Si l'assemblée générale en décide la création, les sous-comptes suivants :

450-1 Copropriétaire - budget prévisionnel

450-2 Copropriétaire - travaux de l'article 14-2 de la loi susvisée et opérations exceptionnelles

450-3 Copropriétaire - avances

450-4 Copropriétaire - emprunts

450-5 Copropriétaire-fonds de travaux

459 Copropriétaire - créances douteuses

46 Débiteurs et créditeurs divers :

461 Débiteurs divers

462 Créditeurs divers

La nomenclature des comptes est constituée par la liste des comptes classés, numérotés et définis par une terminologie et des règles de fonctionnement.

les Créances et les Dettes – Annexe 1

Classe 4

47 Compte d'attente :

471 Compte en attente d'imputation débiteur

472 Compte en attente d'imputation créditeur

48 Compte de régularisation :

486 Charges payées d'avance

487 Produits encaissés d'avance

49 Dépréciation des comptes de tiers :

491 Copropriétaires

492 Personnes autres que les copropriétaires

La nomenclature des comptes est constituée par la liste des comptes classés, numérotés et définis par une terminologie et des règles de fonctionnement.

Banque : Comptes Financiers – Annexe 1

Classe 5

Comptes financiers

50 Fonds placés :

501 Compte à terme

502 Autre compte

51 Banques, ou fonds disponibles en banque pour le syndicat :

512 Banques

514 Chèques postaux

53 Caisse

La nomenclature des comptes est constituée par la liste des comptes classés, numérotés et définis par une terminologie et des règles de fonctionnement.

Classe 6

Comptes de charges – Annexe 2 & 3

Comptes de charges

60 Achats de matières et fournitures :

601 Eau

602 Electricité

603 Chauffage, énergie et combustibles

604 Achats produits d'entretien et petits équipements

605 Matériel

606 Fournitures

61 Services extérieurs :

611 Nettoyage des locaux

614 Contrats de maintenance

615 Entretien et petites réparations

616 Primes d'assurances

62 Frais d'administration et honoraires :

621 Rémunérations du syndic sur gestion copropriété.....

La nomenclature des comptes est constituée par la liste des comptes classés, numérotés et définis par une terminologie et des règles de fonctionnement.

Classe 7

Annexe 2

Comptes de produits

70 Appels de fonds :

701 Provisions sur opérations courantes

702 Provisions sur travaux du I de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles

703 Avances

704 Remboursements d'annuités d'emprunts

705 Affectation du fonds de travaux

71 Autres produits :

711 Subventions

712 Emprunts

713 Indemnités d'assurances

714 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires)

716 Produits financiers

718 Produits exceptionnels

78 Reprises de dépréciations sur créances douteuses.

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

	30/09/2018	30/09/2019
Trésorerie		
50 Fonds placés	30 521,09	30 613,55
51 Banques ou fonds disponibles en banque Trésor	40 005,25	36 366,26
53 Caisse		
Trésorerie disponible Total I	70 526,34	66 979,81

III - PROVISIONS

	30/09/2018	30/09/2019
Trésorerie		
102 Provisions pour travaux	0,03	270,02
103 Avances		
1031 Avances de trésorerie	14 385,43	14 385,43
1032 Avances travaux	30 521,09	30 613,55
1033 Autres avances		
103/5 Avances diverses, Fonds travaux	6 249,95	11 249,91
12 Solde en attente sur Tvx ou opération Exc.	8254,2	1619,51
Total I	59 410,70	58 138,42

II - CREANCES

	30/09/2018	30/09/2019
45 Copropriétaires- Sommes exigibles à recevoir	7 727,47	8 613,71
459 Copropriétaires créances douteuses		
Solde d'exploitation		3 179,55
Compte de tiers		
42 à 44 Autres créances		
46 Débiteurs divers		
47 Comptes d'attentes		
48 Compte de régularisation	458,62	400,00
Fournisseurs débiteurs		
Total II	8 186,09	12 193,26
Total général (I + II)	78 712,43	79 173,07

IV - DETTES

	30/09/2018	30/09/2019
45 Copropriétaires - Excédents versés	10 115,67	4 555,55
Solde d'exploitation	698,72	
Comptes de tiers		
401 Fournisseurs	2 981,52	16 124,12
408 Factures non parvenues	4 900,76	
42 à 44 Autres dettes		219,46
46 Crédeurs divers		
47 Comptes d'attente	605,06	135,52
48 Compte de régularisation		
49 Dépréciation des comptes de tiers		
Total II	19 301,73	21 034,65
Total général (I + II)	78 712,43	79 173,07

Emprunts : Montant restant du

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

III - PROVISIONS

	30/09/2018	30/09/2019		30/09/2018	30/09/2019
Trésorerie			Trésorerie		
50 Fonds placés	30 521,09	 30 613,55	102 Provisions pour travaux	0,03	 270,02
51 Banques ou fonds disponibles en banque Trésor	40 005,25	 36 366,26	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie	14 385,43	 14 385,43
			1032 Avances travaux	30 521,09	 30 613,55
			1033 Autres avances		
			103/5 Avances diverses, Fonds travaux	6 249,95	 11 249,91
			12 Solde en attente sur Tx ou opération Exc.	8254,2	 1619,51
Trésorerie disponible Total I	70 526,34	66 979,81	Total I	59 410,70	58 138,42

II - CREANCES

IV - DETTES

	30/09/2018	30/09/2019		30/09/2018	30/09/2019
45 Copropriétaires- Sommes exigibles à recevoir ☺	7 727,47	8 613,71	45 Copropriétaires - Excédents versés ☹	10 115,67	4 555,55
459 Copropriétaires créances douteuses ☺			Solde d'exploitation	698,72	
Solde d'exploitation		3 179,55	Comptes de tiers		
Compte de tiers			401 Fournisseurs	2 981,52	16 124,12
42 à 44 Autres créances			408 Factures non parvenues	4 900,76	
46 Débiteurs divers			42 à 44 Autres dettes		219,46
47 Comptes d'attentes			46 Créiteurs divers		
48 Compte de régularisation	458,62	400,00	47 Comptes d'attente	605,06	135,52
Fournisseurs débiteurs			48 Compte de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers		
Total II	8 186,09	12 193,26	Total II	19 301,73	21 034,65
Total général (I + II)	78 712,43	79 173,07	Total général (I + II)	78 712,43	79 173,07

Emprunts : Montant restant du

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

	01/01/2019-31/12/2019		01/01/2019-31/12/2019
501 PALATINE CECOP 50592320003/54	2 000,59€DB	103 Avances de trésorerie - Mandat : 188877	4 268,58€CR
501 PALATINE CECOP ALUR 50592320	3 516,62€DB	103 Avances travaux - Mandat : 188877	0,63€CR
512 PALATINE N°50592320001/60	14 117,74€DB	103 Avances travaux bât. B - Mandat : 188877	1 999,96€CR
		105 Fonds travaux ALUR	1 943,60€CR
		105 Fonds travaux ALUR bât. A	562,56€CR
		105 Fonds travaux ALUR bât. B	1 124,54€CR
		120 Soldes en attente sur travaux et opérations exceptionnelles	10 872,58€CR
Total I	19 634,95€DB	Total I	20 772,45€CR

III - PROVISIONS

II - CREANCES

ES DE DEPRECIATIONS	01/01/2019-31/12/2019	DETTES	IV - DETTES	01/01/2019-31/12/2019
401 HONORAIRES SYNDIC	805,34€DB	401 ARLI		94,21€CR
401 JS SERVICES	90,00€DB	401 NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES		1 592,25€CR
401 SUEZ EAU FRANCE	54,41€DB	401 ORANGE		54,65€CR
401 TORREGROSA MICKAEL	451,00€DB	401 SATEL (SARL - FR34337799274)		275,54€CR
409 Rabais, remises, ristournes à obtenir et autres avoirs non encore reçus	71,75€DB	401 SCHINDLER		308,42€CR
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)	5 979,11€DB	431 URSSAF		677,13€CR
45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)	743,96€DB	432 AGEFOS		41,35€CR
45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR	111,04€DB	432 Prévoyance		32,43€CR
486 Charges constatées ou payées d'avance	1 592,25€DB	432 Retraite		286,49€CR
		45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)		4 846,30€CR
		45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR		26,36€CR
		471 Régularisation charges courantes		24,20€CR
		474 Reprise mandat de syndic		502,03€CR
Total II	9 898,86€DB	Total II		8 761,36€CR
Total général (I + II)	29 533,81€DB	Total général (I + II)		29 533,81€CR

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		III - PROVISIONS			
		01/01/2019-31/12/2019			01/01/2019-31/12/2019
501 PALATINE CECOP 50592320003/54		2 000,59€DB	103 Avances de trésorerie - Mandat : 188877 		4 268,58€CR
501 PALATINE CECOP ALUR 50592320002/57		3 516,62€DB	103 Avances travaux - Mandat : 188877 		0,63€CR
512 PALATINE N°50592320001/60 :		14 117,74€DB	103 Avances travaux bât. B - Mandat : 188877 		1 999,96€CR
			105 Fonds travaux ALUR 		1 943,60€CR
			105 Fonds travaux ALUR bât. A 		562,56€CR
			105 Fonds travaux ALUR bât. B 		1 124,54€CR
			120 Soldes en attente sur travaux et opérations exceptionnelles 		10 872,58€CR

Chauffage – contrat P3 : Provisions versées au prestataire chargé de l’entretien po
Dans ce cas, les provisions versées annuellement sont comptabilisées dans les ch
Si la copropriété, gère son P3, les provisions versées sont imputées dans le Comp
Elles sont considérées comme être dépensées !!

(les dépenses réelles apparaîtrons dans les charges)

Forum 3 juillet 2021



Forum 3 juillet 2021

Version Actuelle

Cette version est utilisée par 20 copropriétés

Comment ça marche ?	Charges Communes et Générales de ma copropriété période 2016 – 2020		
Saisir les caractéristiques de la copropriété	Enregistrement des Charges	Suivi des Charges	Répartition et Référentiel des Dépenses par poste
NOM COPRO	1. Ascenseurs	Ascenseurs	ArciOffice V5-2
Commencer par saisir ces Données	2. Eau Froide Logements	Eau Froide	Répartition des dépenses
	3. Eau Chaude	Chauffage & Eau Chaude	Fiche Copropriété
Caractéristiques copropriété	4. Chauffage	Honoraires Syndic	Référentiel
Contrats date d'échéance	5. Parking - Garage	Personnel - Salaires & Charges	
	6. Espaces Verts	Assurance immeuble	
	7. Charges / BAT	Charges par BAT	
	8. Autres Charges	Autres charges	
	9. Charges impayées-Fonds Travaux	Evolution des dépenses par année	

Cette application fonctionne avec



LibreOffice
The Document Foundation



Cette suite bureautique disponible en téléchargement gratuit de qual

- 1) Traitement de texte,**
- 2) Tableur,**
- 3) Présentation,**
- 4) Base de données.**

Présentation de la nouvelle version

Saisir les caractéristiques
de la copropriété

Adresse

Nom Copro

- ArciOffice V6.1 - ArciOffice V6.1 - ArciOffice V6.1

Commencer par saisir ces Données



Caractéristiques
copropriété

Contrats date d'échéance



Menu Principal

Enregistrer &
Quitter ArciOffice

Choisir une période



2016 - 2020

2021 - 2025

2026 - 2030



Forum 3 juillet 2021

Commencer par saisir ces Données



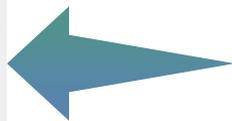
Caractéristiques
copropriété

Contrats date d'échéance



Menu Principal

Enregistrer &
Quitter ArciOffice



Nom copropriété :		Nom Copro
Adresse :		
NOM BAT 1		A
NOM BAT 2		B
NOM BAT 3		C
NOM BAT 4		D
NOM BAT 5		E
NOM BAT 6		F
DATE FIN EXERCICE COMPTABLE	JJ/MM	31/12
NB DE LOGEMENTS PRINCIPAUX *		66
Dont, NB BUREAUX /COMMERCES		0
Nb de M2 HABITABLES		
NB DE BATIMENTS		6
DATE DE CONSTRUCTION Cliquez dans la zone puis sur la flèche à droite		1973
COMBUSTIBLE chauffage : sélectionnez dans la liste avec la flèche à droite		Gaz
COMBUSTIBLE Eau chaude : sélectionnez dans la liste avec la flèche à droite		Gaz
REPARTITEURS de CHALEUR	oui / non	non
CHAUFFAGE COLLECTIF	oui / non	oui
EAU CHAUDE COLLECTIVE	oui / non	oui
AVEC COMPTEURS individuels	oui / non	oui
EAU FROIDE COLLECTIVE	oui / non	oui
AVEC COMPTEURS individuels	oui / non	oui
Syndic Professionnel	oui / non	oui
ASCENSEURS	NB	1
ASCENSEURS poids en charge < 350 kg	oui / non	non
Nettoyage Locaux par une entreprise	oui / non	oui
GARDIEN(S) LOGE(S)	NB	0
EMPLOYE(S) D'IMMEUBLE	NB	0
ESPACES VERTS :	NB de M2	5944
CAVES	NB	66
PARKINGS EXTERIEURS	NB de places	66
PARKINGS SOUTERRAINS	NB de places	0
Nombre de m2 de votre appartement		39,4
Nombre de millièmes de votre appartement		147
Nombre de millièmes de votre immeuble Pour obtenir ce nombre: Prendre le nb total de millièmes de votre immeuble moins Les millièmes des caves et des parkings soit tous les lots non chauffés		9390
Surface habitable de votre copropriété en M²		2517

Commencer par saisir ces Données



Caractéristiques
copropriété

Contrats date d'échéance



Menu Principal

**Enregistrer &
Quitter ArciOffice**

Contrats	Nom Copro
Libellé	Date échéance JJ/MM/AAAA
NEXITY (SYNDIC) C/3 ans	23/03/2022
PARCS et JARDINS–Espaces vert(entretien)C/1an	29/03/2019
SATEL – blocs de secours (entretien)C/ 1an	31/03/2019
SICLI – extincteurs (entretien) C/3ans	31/12/2019
SICLI trappe désenfumage (entretien)C/3ans	02/05/2019
ALLIANZ IARD – Assurance multirisque C/1an	31/12/2019
DALKIA – chauffage P2 (entretien) C/5ans	21/07/2022
THYSSENKRUPP Ascenseur étendu (entretien)C3ans	29/02/2020
DERICHEBOURG PROPLETE – Nettoyage C3ans	30/04/2020
UNIPER FRANCE – GAZ distribution entretien C3ans	01/01/2021
ISTA- compteurs calories entretien relevé C/1 an	31/03/2028
ISTA compteurs eau froide (entretien relevé)C/5ans	31/07/2020
ISTA – robinetteries privatives (entretien)C/5ans	31/12/2020
ENGIE HOME SERVICES -Robinetteries C/5 ans	31/12/2020

Présentation de la nouvelle version

Saisir les caractéristiques de la copropriété

Adresse

Nom Copro

- ArciOffice V6.1 - ArciOffice V6.1 - ArciOffice V6.1

Commencer par saisir ces Données



Caractéristiques copropriété

Contrats date d'échéance



Menu Principal

Enregistrer & Quitter ArciOffice

Choisir une période



2016 - 2020

2021 - 2025

2026 - 2030



Comment ça marche ?

Charges Communes et Générales de ma copropriété période 2016 – 2020

ArciOffice V6.1

Enregistrement des Charges

Suivi des Charges

Répartition et Référentiel des Dépenses par poste

Nom Copro

1. Ascenseurs

Ascenseurs

Répartition des dépenses

2. Eau Froide Logements

Eau Froide

Référentiel

2016 - 2020

3. Eau Chaude

Chauffage & Eau Chaude

Fiche Copropriété



4. Chauffage

Honoraires Syndic



5. Parking - Garage

Personnel - Salaires & Charges

Situation Financière

6. Espaces Verts

Assurance immeuble



7. Charges / BAT

Charges par BAT

8. Autres Charges

Autres charges

9. Charges impayées-Fonds Trava...

Evolution des dépenses par année

Enregistrer & Quitter ArciOffice

Menu Principal

Présentation de la nouvelle version

Saisir les caractéristiques de la copropriété

Adresse

Nom Copro

- ArciOffice V6.1 - ArciOffice V6.1 - ArciOffice V6.1

Commencer par saisir ces Données



Caractéristiques copropriété

Contrats date d'échéance



Menu Principal

Enregistrer & Quitter ArciOffice

Choisir une période



2016 - 2020

2021 - 2025

2026 - 2030



Comment ça marche ?

Charges Communes et Générales de ma copropriété période 2016 – 2020

ArciOffice V6.1

Enregistrement des Charges

Suivi des Charges

Répartition et Référentiel des Dépenses par poste

Nom Copro

1. Ascenseurs

Ascenseurs

Répartition des dépenses

2. Eau Froide Logements

Eau Froide

Référentiel

2016 - 2020

3. Eau Chaude

Chauffage & Eau Chaude

Fiche Copropriété



4. Chauffage

Honoraires Syndic



5. Parking - Garage

Personnel - Salaires & Charges

Situation Financière

6. Espaces Verts

Assurance immeuble

7. Charges / BAT

Charges par BAT

8. Autres Charges

Autres charges



9. Charges impayées-Fonds Trava...

Evolution des dépenses par année

Enregistrer & Quitter ArciOffice

Menu Principal

Forum 3 juillet 2021

Annexe comptable N° 3

Saisir par clé de répartition

Enregistrement des Charges

1. Ascenseurs

2. Eau Froide Logements

3. Eau Chaude

4. Chauffage

5. Parking - Garage

6. Espaces Verts

7. Charges / BAT

8. Autres Charges

9. Charges impayées-Fonds Trava...

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	2018 - 2019	2019 - 2020	2019 - 2020	2020 - 2021	2021 - 2022
001 CHARGES GENERALES					
601 EAU					
010 EAU	-2 544,20	300,00	824,98	306,00	350,00
TOTAL RUBRIQUE (601)	-2 544,20	300,00	824,98	306,00	350,00
602 ELECTRICITE					
020 ELECTRICITE	46 820,15	41 000,00	39 865,31	41 820,00	42 000,00
TOTAL RUBRIQUE (602)	46 820,15	41 000,00	39 865,31	41 820,00	42 000,00
604 PROD. D'ENTRETIEN, PTS EQUIPT					
040 PRODUITS D'ENTRETIEN	184,38	200,00	203,82	204,00	200,00
TOTAL RUBRIQUE (604)	184,38	200,00	203,82	204,00	200,00
606 FOURNITURES					
060 FOURNITURES DIVERSES	-150,50	200,00	126,00	204,00	300,00
TOTAL RUBRIQUE (606)	-150,50	200,00	126,00	204,00	300,00
611 NETTOYAGE DES LOCAUX					
110 NETTOYAGE	12 296,52	13 000,00	19 309,20	13 260,00	14 000,00
TOTAL RUBRIQUE (611)	12 296,52	13 000,00	19 309,20	13 260,00	14 000,00
612 LOCATIONS IMMOBILIERES					
122 LOCATION DE SALLE		150,00		153,00	150,00
TOTAL RUBRIQUE (612)		150,00		153,00	150,00
614 CONTRATS DE MAINTENANCE					
146 EXTINCTEURS					700,00
148 PORTE AUTOMATIQUE	569,91	550,00	436,11	561,00	475,00
TOTAL RUBRIQUE (614)	569,91	550,00	436,11	561,00	1 175,00
615 ENTRETIEN ET PTTES REPARATIONS					
150 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS	171,60	5 000,00	47,30	5 100,00	5 000,00
152 ESPACES VERTS	2 838,48	3 450,00	3 667,96	3 519,00	2 650,00
153 PETITES REPARATIONS & TRAVAUX	4 547,04		549,37		450,00
156 REMBT SINISTRES	-1 336,22				
TOTAL RUBRIQUE (615)	6 220,90	8 450,00	4 264,63	8 619,00	8 100,00

Forum 3 juillet 2021

Annexe comptable N° 3

Saisir par clé de répartition

111 CHARGES SPECIALES BATIMENT A					
606 FOURNITURES					
060 FOURNITURES DIVERSES					100,00
TOTAL RUBRIQUE (606)					100,00
614 CONTRATS DE MAINTENANCE					
146 EXTINCTEURS	86,62		147,76		250,00
147 CONTRAT VELUX DESEMFUMAGE	109,92	250,00		255,00	
TOTAL RUBRIQUE (614)	196,54	250,00	147,76	255,00	250,00
615 ENTRETIEN ET PTTES REPARATIONS					
150 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS	77,00	1 000,00		1 020,00	1 000,00
TOTAL RUBRIQUE (615)	77,00	1 000,00		1 020,00	1 000,00
TOTAL CLE (111)	273,54	1 250,00	147,76	1 275,00	1 350,00
113 CHARGES SPECIALES BATIMENT B					
606 FOURNITURES					
060 FOURNITURES DIVERSES					100,00
TOTAL RUBRIQUE (606)					100,00
614 CONTRATS DE MAINTENANCE					
146 EXTINCTEURS	86,62		153,81		250,00
147 CONTRAT VELUX DESEMFUMAGE	115,81	250,00		255,00	
TOTAL RUBRIQUE (614)	202,43	250,00	153,81	255,00	250,00
615 ENTRETIEN ET PTTES REPARATIONS					
150 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS	346,50	1 000,00	74,80	1 020,00	1 000,00
153 PETITES REPARATIONS & TRAVAUX	550,53				
TOTAL RUBRIQUE (615)	897,03	1 000,00	74,80	1 020,00	1 000,00
TOTAL CLE (113)	1 099,46	1 250,00	228,61	1 275,00	1 350,00

Enregistrement des Charges

1. Ascenseurs

2. Eau Froide Logements

3. Eau Chaude

4. Chauffage

5. Parking - Garage

6. Espaces Verts

7. Charges / BAT

8. Autres Charges

9. Charges impayées-Fonds Trava...



Forum 3 juillet 2021

Annexe comptable N° 3

Saisir par clé de répartition

Enregistrement des Charges

1. Ascenseurs

2. Eau Froide Logement

3. Eau Chaude

4. Chauffage

5. Parking - Garage

6. Espaces Verts

7. Charges / BAT

8. Autres Charges

9. Charges impayées-Fonds Trava...

122 CHARGES ASCENSEUR BATIMENT B					
614 CONTRATS DE MAINTENANCE					
141 ENTRETIEN COMPLET	1 239,74	1 350,00	1 292,39	1 377,00	1 396,00
232 TELESURVEILLANCE	101,26	100,00	97,54	102,00	36,00
TOTAL RUBRIQUE (614)	1 341,00	1 450,00	1 389,93	1 479,00	1 432,00
615 ENTRETIEN ET PTTES REPARATIONS					
150 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS					100,00
153 PETITES REPARATIONS & TRAVAUX		3 000,00		3 060,00	
TOTAL RUBRIQUE (615)		3 000,00		3 060,00	100,00
623 REMUNERATIONS DE TIERS INTERV.					
230 INTERVENTIONS TIERS	132,00				
TOTAL RUBRIQUE (623)	132,00				
TOTAL CLE (122)	1 473,00	4 450,00	1 389,93	4 539,00	1 532,00
192 CHARGES PARKING EXTERIEUR					
606 FOURNITURES					
060 FOURNITURES DIVERSES			165,00		
TOTAL RUBRIQUE (606)			165,00		
615 ENTRETIEN ET PTTES REPARATIONS					
153 PETITES REPARATIONS & TRAVAUX			289,48		
TOTAL RUBRIQUE (615)			289,48		
TOTAL CLE (192)			454,48		

Comment ça marche ?

Charges Communes et Générales de ma copropriété période 2016 – 2020

ArciOffice V6.1

Enregistrement des Charges

Suivi des Charges

Répartition et Référentiel des Dépenses par poste

Nom Copro

1. Ascenseurs

Ascenseurs

Répartition des dépenses

2. Eau Froide Logements

Eau Froide

Référentiel

3. Eau Chaude

Chauffage & Eau Chaude

Fiche Copropriété

4. Chauffage

Honoraires Syndic



5. Parking - Garage

Personnel - Salaires & Charges

Situation Financière

6. Espaces Verts

Assurance immeuble



7. Charges / BAT

Charges par BAT

8. Autres Charges

Autres charges

9. Charges impayées-Fonds Trava...

Evolution des dépenses par année

2016 - 2020



Menu Principal

Enregistrer & Quitter ArciOffice

SAISIR LES CHARGES ASCENSEUR PAR BATIMENT *2016 – 2020*

[RETOUR ACCUEIL](#)

BAT A OK

BAT B OK

BAT C OK

BAT D OK

BAT E OK

BAT F OK

2016 - 2020

Forum 3 juillet 2021

BAT B							Retour Menu Ascenseurs
Charges ascenseur	2016	2017	2018	2019	2020		
	3 387,82 €	3 356,71 €	2 043,59 €	2 863,27 €	3 260,16 €		
						CONSIGNES	
602 Electricité	621,82	926,71	332,84	666,68	416,43	Ces dépenses ne devront pas être saisies dans Autres Charges	
61X Téléphone ascenseur	265,00	276,00	314,03	334,29	304,96		
614 Contrat d'entretien	2236,00	1769,00	1396,72	1862,30	1387,47		
615 Entretien et petites réparations		385,00			971,30		
662 Autres charges financières et agios							
623 contrôle ascenseur	265,00				180,00		
7xx Produits affectés à déduire (chiffre négatif)							

Comment ça marche ?

Charges Communes et Générales de ma copropriété période 2016 – 2020

ArciOffice V6.1

Enregistrement des Charges

Suivi des Charges

Répartition et Référentiel des Dépenses par poste

Nom Copro

1. Ascenseurs

Ascenseurs

Répartition des dépenses

2. Eau Froide Logements

Eau Froide

Référentiel

3. Eau Chaude

Chauffage & Eau Chaude

Fiche Copropriété

4. Chauffage

Honoraires Syndic



5. Parking - Garage

Personnel - Salaires & Charges

Situation Financière

6. Espaces Verts

Assurance immeuble



7. Charges / BAT

Charges par BAT

8. Autres Charges

Autres charges

9. Charges impayées-Fonds Trava...

Evolution des dépenses par année

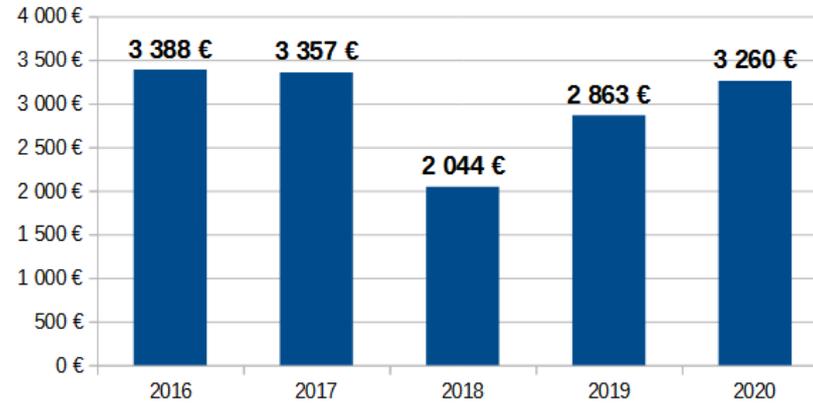
2016 - 2020



Menu Principal

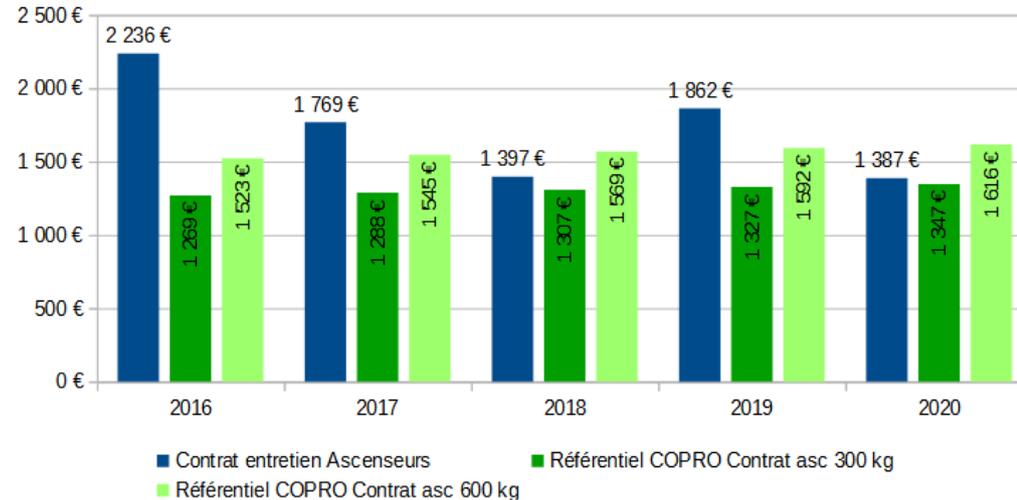
Enregistrer & Quitter ArciOffice

Dépenses Totales Ascenseurs

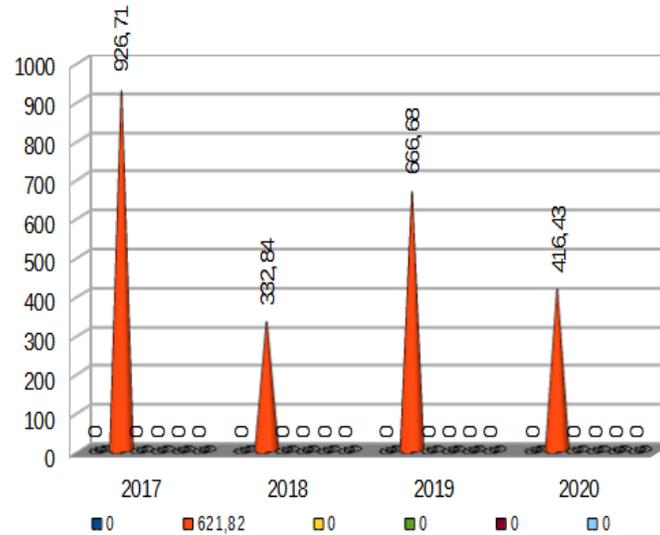


Montant TTC contrat Entretien par Ascenseur

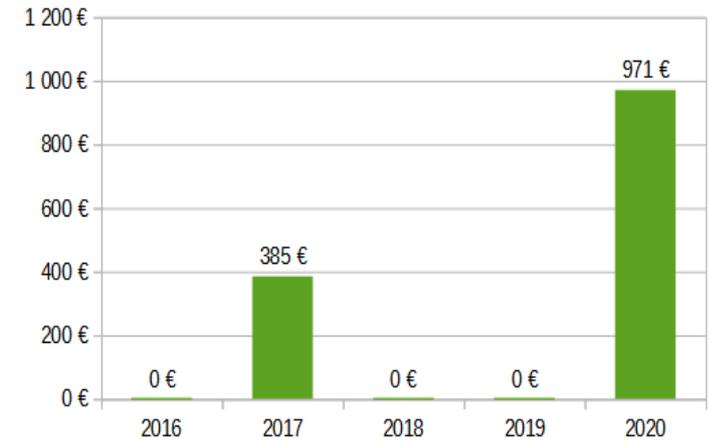
Comparaison MONTANT REEL & REFERENTIEL COPRO



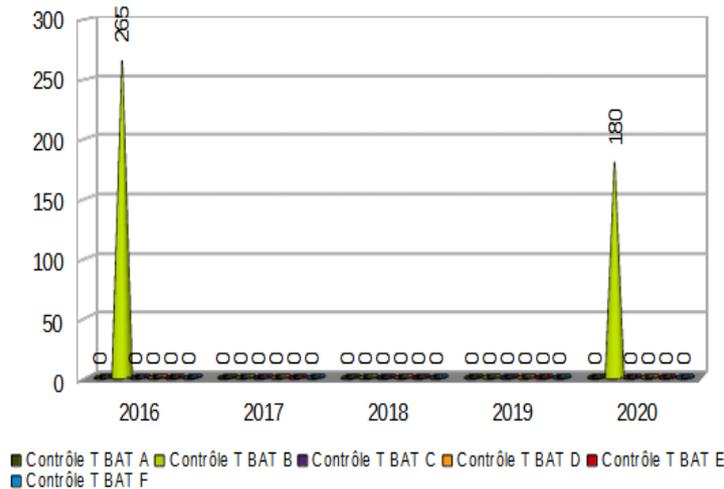
Ascenseurs - Dépenses Electricité / BAT



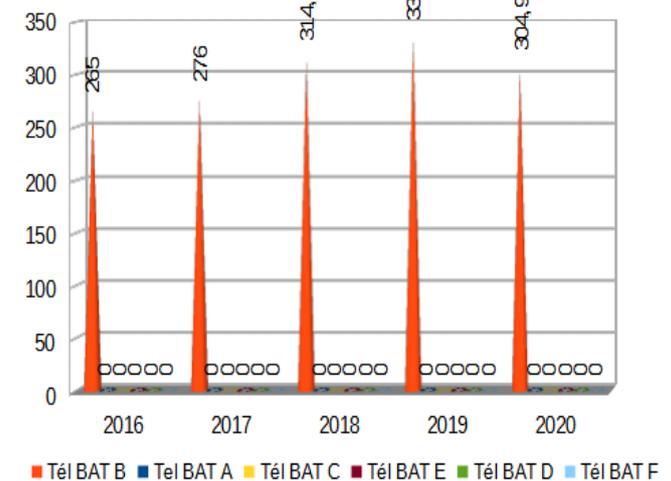
Entretien Petites Réparations Ascenseurs



Ascenseurs - Contrôles Techniques / BAT



Ascenseurs - Dépenses Téléphone / BAT



Comment ça marche ?

Charges Communes et Générales de ma copropriété période 2016 – 2020

ArciOffice V6.1

Enregistrement des Charges

Suivi des Charges

Répartition et Référentiel des Dépenses par poste

Nom Copro

1. Ascenseurs

Ascenseurs

Répartition des dépenses

2. Eau Froide Logements

Eau Froide

Référentiel

3. Eau Chaude

Chauffage & Eau Chaude

Fiche Copropriété

2016 - 2020

4. Chauffage

Honoraires Syndic

5. Parking - Garage

Personnel - Salaires & Charges

6. Espaces Verts

Assurance immeuble

7. Charges / BAT

Charges par BAT

8. Autres Charges

Autres charges

9. Charges impayées-Fonds Trava...

Evolution des dépenses par année



Menu Principal

Enregistrer & Quitter ArciOffice



Situation Financière



Répartition et Référentiel des Dépenses par poste

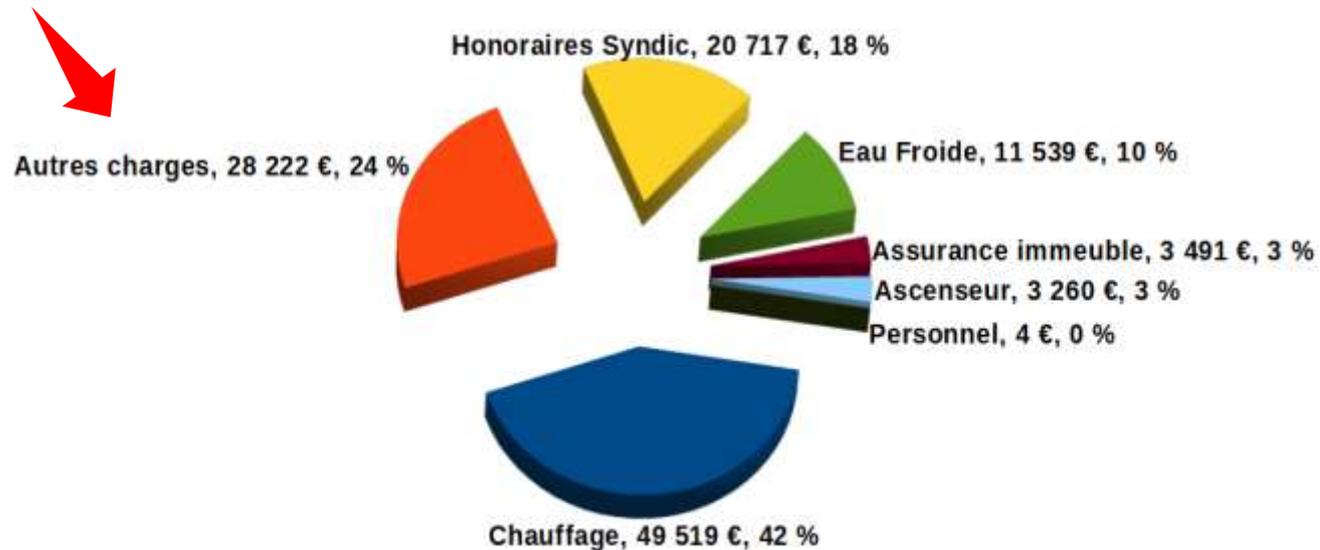
Nom Copro

Répartition dépenses

2020

116 752 €

Répartition des Dépenses

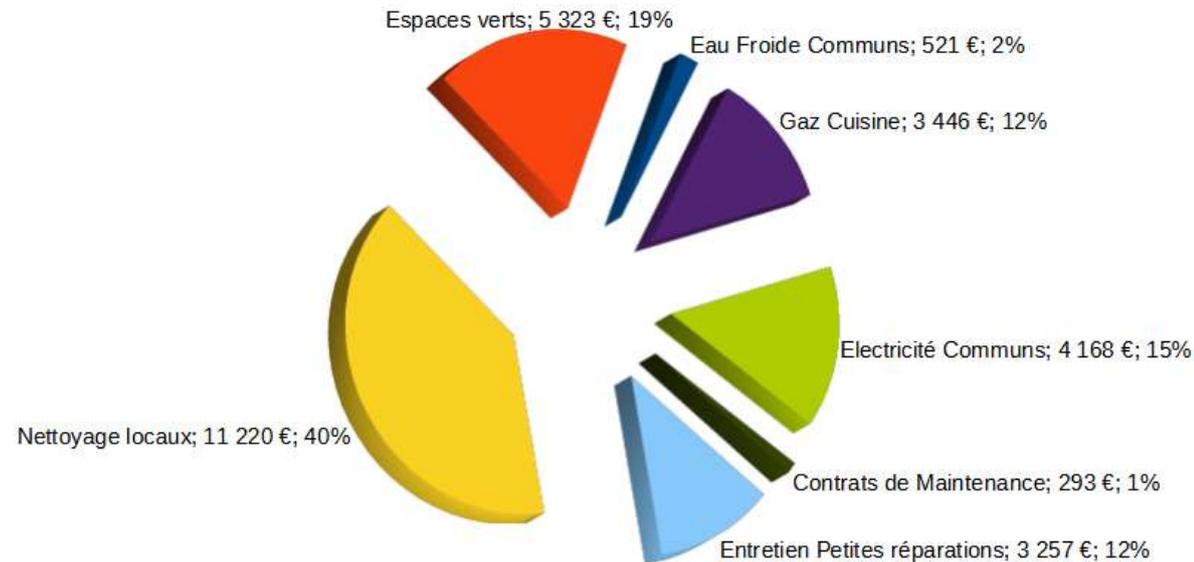


Répartition Dépenses Autres charges

2020

Nom Copro

Répartition Dépenses Autres Charges



Comment ça marche ?

Charges Communes et Générales de ma copropriété période 2016 – 2020

ArciOffice V6.1

Enregistrement des Charges

Suivi des Charges

Répartition et Référentiel des Dépenses par poste

Nom Copro

1. Ascenseurs

Ascenseurs

Répartition des dépenses

2. Eau Froide Logements

Eau Froide

Référentiel

3. Eau Chaude

Chauffage & Eau Chaude

Fiche Copropriété

2016 - 2020

4. Chauffage

Honoraires Syndic

5. Parking - Garage

Personnel - Salaires & Charges



6. Espaces Verts

Assurance immeuble

7. Charges / BAT

Charges par BAT

Situation Financière



8. Autres Charges

Autres charges



Menu Principal

Enregistrer & Quitter ArciOffice

9. Charges impayées-Fonds Trava...

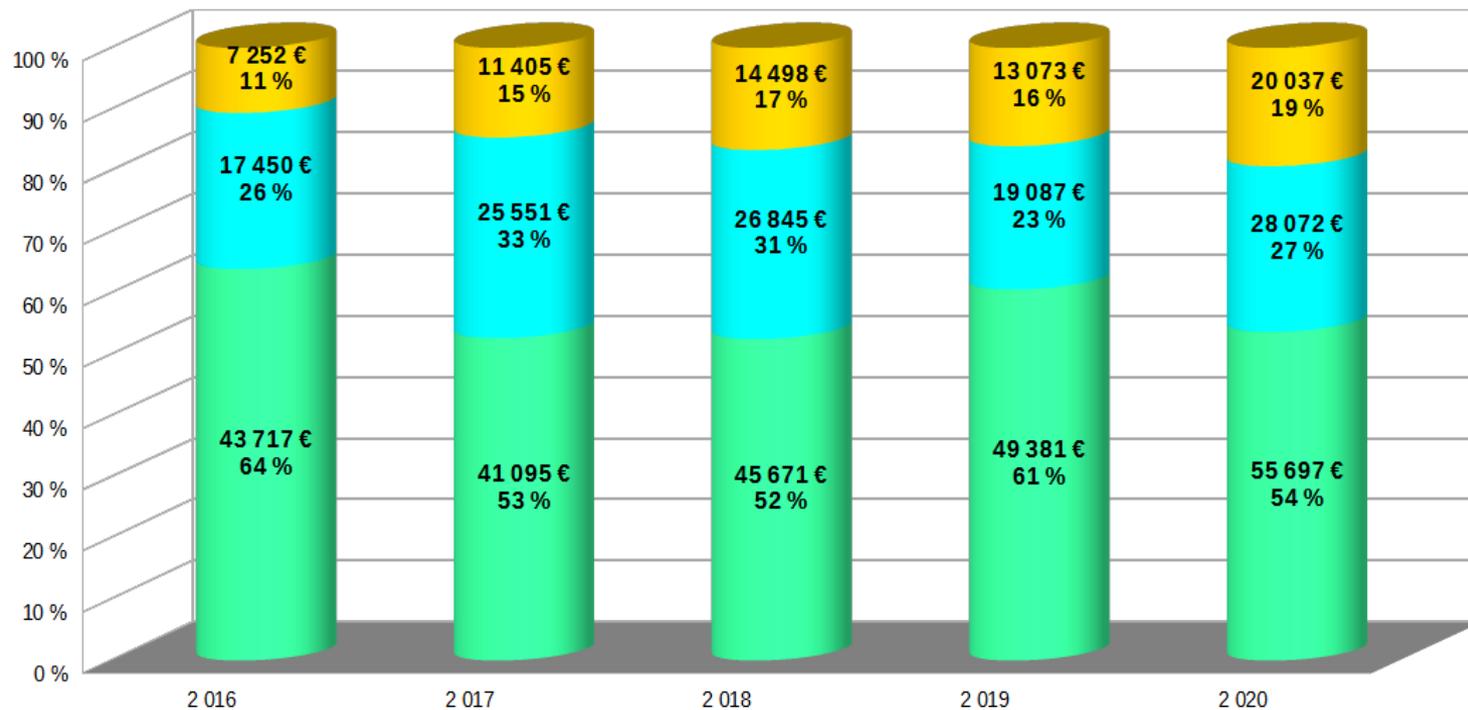
Evolution des dépenses par année

Nom Copro

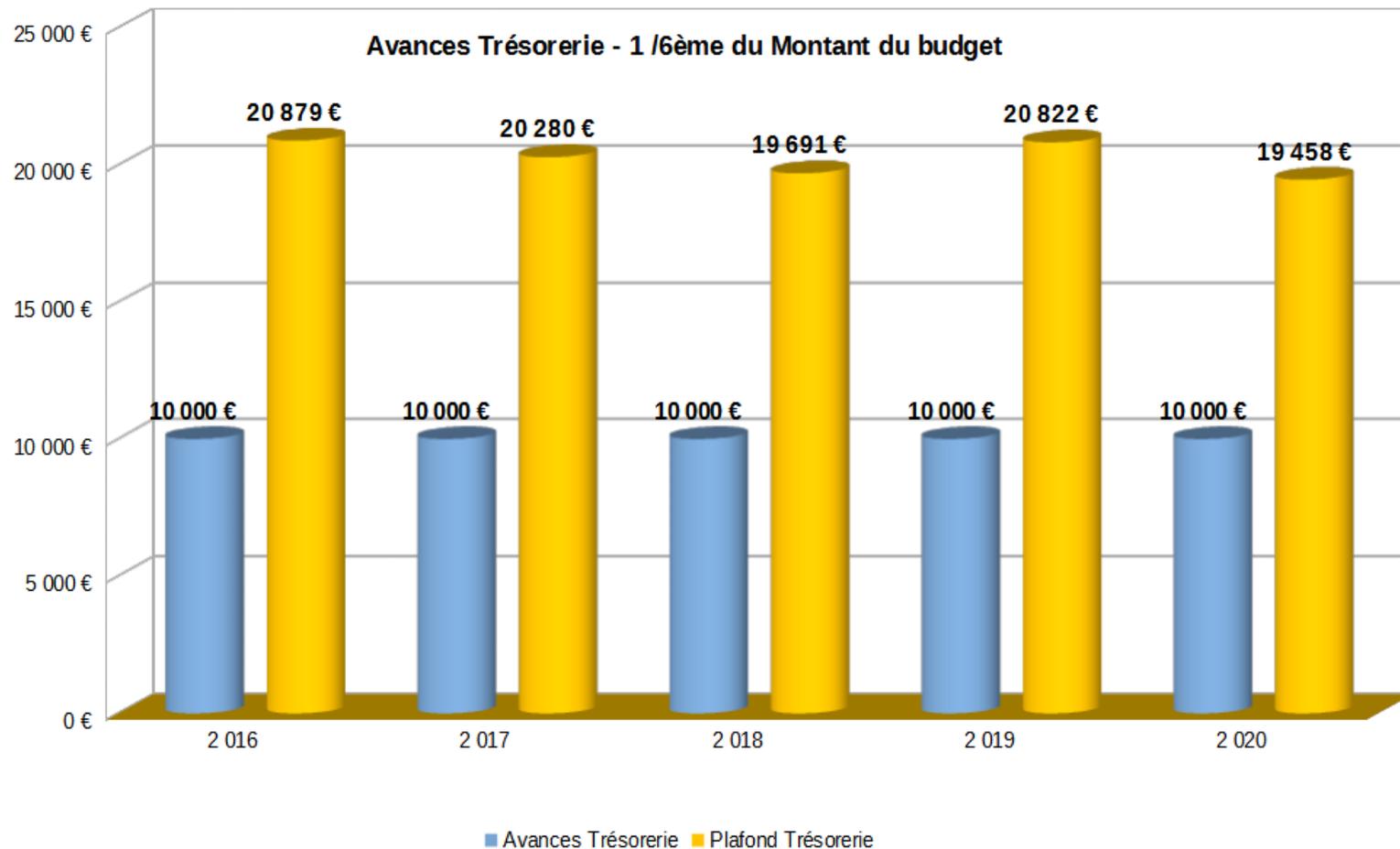
Situation financière – Liquidités	31/12	de chaque année
-----------------------------------	-------	-----------------

Situation Financière

■ Fonds Placés ■ Compte Courant ■ Impayés



Nom Copro



Comment ça marche ?

Charges Communes et Générales de ma copropriété période 2016 – 2020

ArciOffice V6.1

Enregistrement des Charges

Suivi des Charges

Répartition et Référentiel des Dépenses par poste

Nom Copro

1. Ascenseurs

Ascenseurs

Répartition des dépenses

2. Eau Froide Logements

Eau Froide

Référentiel

3. Eau Chaude

Chauffage & Eau Chaude

Fiche Copropriété

4. Chauffage

Honoraires Syndic



5. Parking - Garage

Personnel - Salaires & Charges

Situation Financière

6. Espaces Verts

Assurance immeuble



7. Charges / BAT

Charges par BAT

8. Autres Charges

Autres charges

9. Charges impayées-Fonds Trava...

Evolution des dépenses par année

2016 - 2020



Menu Principal

Enregistrer & Quitter ArciOffice

Forum 3 juillet 2021

Fiche copropriété
Éditable à chaque fin d'exercice

Cette fiche représente la situation de la copropriété concernant :

- Le Niveau des Postes de dépenses,
- Le Taux d'impayés
- Le Fonds travaux
- La Consommation des fluides
- Les Echéances de ses contrats de maintenance

ArciOffice		Fiche copropriété		Date Construction		1961	
Caractéristiques de la copropriété – Equipements							
Chauffage Collectif	Gaz	Répartiteurs de Chaleur ↓ NON	Nb lots principaux	60			
Eau Chaude Collective	Gaz		Dont bureaux commerces	0			
Eau Froide	Collective		Nb de bâtiments	1			
Parking Extérieur	60		Ascenseurs	0			
Parking Intérieur	0		Gardien	0			
Caves	60		Employé immeuble	1			
Surface Habitable M ²	4 471	Syndic	Professionnel				
Période exercice comptable						30/06	
Caractéristiques financières							Budget
Poste de dépenses	Vos charges TTC €/ m ² / an	Référentiel TTC €/ m ² / an	Ecart %		2020		
Chauffage & ECS	11,21 €	11,26 €	0		50 125 €		
Eau Froide collective	3,25 €	3,09 €	5		14 528 €		
Honoraires Syndic	3,00 €	3,02 €	0		21 011 €		
Assurance Copropriété	1,61 €	5,60 €	-71		7 177 €		
Assurance Immeuble	1,18 €	1,23 €	-4		5 272 €		
					0 €		
Personnel	6,72 €	5,73 €	17		30 029 €		
Coût moyen / Lot / an	2 136 €	2 231 €	-10		128 142 €		
Pourcentage charges impayées				30			
Fonds Travaux				60 555 €			
Consommation des Fluides							
Consommation Moy d'eau froide M3 / logt				53			
Consommation Moy Chauffage & ECS Kwh / logt				11107			
Contrats							
Libellé	Date échéance	Délai alerte	Libellé	Date échéance			
Fourniture énergie GAZ (Total)	01/07/2021						
Fourniture énergie Gaz (SAVE Energie)	31/12/2023						
Entretien CHAUFFAGE (Dalkia)	30/06/2022						
Entretien EAU CHAUDE (Dalkia)	30/06/2022						
Contrat Syndic Nexity	21/12/2022						

Forum 3 juillet 2021





Forum 3 juillet 2021

Vente d'un logement

Pour permettre à tout acheteur d'un lot de copropriété d'être informé sur

Beaucoup de vendeurs font appel à leur syndic pour qu'il s'en charge.

Dans ce cas, le syndic facture généralement sa prestation au vendeur, co

Il lui facturera aussi l'état daté qu'il est légalement tenu d'établir plus tarco

Ces informations ne font pas double emploi car elles inter

avant le compromis



et ensuite avant l'acte de vente définitif



**Qu'est-ce que le pré-état daté,
et qui doit l'établir ?**

Qu'est-ce que le pré-état daté ?



La loi Alur a renfo

▶ Ces informations doivent être fournies à votre acheteur, en principe avan

Le vendeur doit ains

Vous n'avez pas l'obligation de faire appel au syndic pour établir le pré-état daté.

Une réponse ministérielle l'a d'ailleurs confirmé en rappelant que les données à transmettre ont été sir

le pré-état daté

Où trouver les informations financières à fournir à l'acheteur ?

Ces informations peuvent être obtenues à partir de documents que tout copropriétaire possède. *Elles se trouvent notamment dans les pièces annexes qu'il a reçues avec la dernière convocation à l'assemblée générale.*

Avec cette convocation, sont adressés les comptes de la copropriété pour que les copropriétaires soient en mesure de les approuver en connaissance de cause.

Par ailleurs, depuis le 1er Janvier 2015, les syndics doivent proposer aux copropriétaires un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Le vendeur peut ainsi facilement retrouver les documents et informations à transmettre à son acheteur sur le site de sa copropriété.

Informations financières à fournir à l'acheteur

- le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors Budget p
l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des four
- lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, **le montant de la p**
Appels de Fonds Individuel
- **les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.**
Appels de Fonds Individuel



juillet 2021

le pré-état daté

Où trouver les informations financières à fournir à l'acheteur ?

Annexe comptable N° 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE			III - PROVISIONS		
	30/09/2018	30/09/2019		30/09/2018	30/09/2019
Trésorerie			Trésorerie		
50 Fonds placés	30 521,09	30 613,55	102 Provisions pour travaux	0,03	270,02
51 Banques ou fonds disponibles en banque Trésor	40 005,25	36 366,26	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie	14 385,43	14 385,43
			1032 Avances travaux	30 521,09	30 613,55
			1033 Autres avances		
			103/5 Avances diverses, Fonds travaux	6 249,95	11 249,91
			12 Solde en attente sur Tvx ou opération Exc.	8254,2	1619,51
Trésorerie disponible Total I	70 526,34	66 979,81	Total I	59 410,70	58 138,42
II - CREANCES			IV - DETTES		
	30/09/2018	30/09/2019		30/09/2018	30/09/2019
45 Copropriétaires- Sommes exigibles à recevoir	7 727,47	8 613,71	45 Copropriétaires - Excédents versés	10 115,67	4 555,55
459 Copropriétaires créances douteuses			Solde d'exploitation	698,72	
Solde d'exploitation		3 179,55	Comptes de tiers		
Compte de tiers			401 Fournisseurs	2 981,52	16 124,12
42 à 44 Autres créances			408 Factures non parvenues	4 900,76	
46 Débiteurs divers			42 à 44 Autres dettes		219,46
47 Comptes d'attentes			46 Créiteurs divers		
48 Compte de régularisation	458,62	400,00	47 Comptes d'attente	605,06	135,52
Fournisseurs débiteurs			48 Compte de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers		
Total II	8 186,09	12 193,26	Total II	19 301,73	21 034,65
Total général (I + II)	78 712,43	79 173,07	Total général (I + II)	78 712,43	79 173,07
			Emprunts : Montant restant dû		

Annexe comptable N° 1

II - CREANCES			IV - DETTES		
	30/09/2018	30/09/2019		30/09/2018	30/09/2019
45 Copropriétaires- Sommes exigibles à recevoir ☺	7 727,47	8 613,71	45 Copropriétaires - Excédents versés	10 115,67	4 555,55
459 Copropriétaires créances douteuses			Solde d'exploitation	698,72	
Solde d'exploitation		3 179,55	Comptes de tiers		
Compte de tiers			401 Fournisseurs ☹	2 981,52	16 124,12
42 à 44 Autres créances			408 Factures non parvenues	4 900,76	
46 Débiteurs divers			42 à 44 Autres dettes		219,46
47 Comptes d'attentes			46 Créiteurs divers		
48 Compte de régularisation	458,62	400,00	47 Comptes d'attente	605,06	135,52
Fournisseurs débiteurs			48 Compte de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers		
Total II	8 186,09	12 193,26	Total II	19 301,73	21 034,65
Total général (I + II)	78 712,43	79 173,07	Total général (I + II)	78 712,43	79 173,07

Emprunts : Montant restant du

Forum

3 juillet 2021

Appel de Provisions Individu

LOT	BAT.	ESC.	ETG.	TYPE	TANT.GENE.	QTE PART
00374				APPARTEMENT 0	464	323,75
00218				CAVE 8	10	2,96

Rappel pour mémoire participation aux fonds suivants	
Avance perm. trésor.	67,84
Fonds travaux	325,57

POSTE A REPARTIR	EXIGIBILITE	MONTANT	PRORATA NUM DEN	TANTIEMES	BASE DE REPARTITION	QUOTE-PART	TOTAL
APPEL BUDGET							
001 CHARGES GENERALES							
PROVISIONS 3ème Trim 2021	01/07/2021	20 908,75		474	100 508	98,61	
117 CHARGES SPECIALES BATIMENT D							
PROVISIONS 3ème Trim 2021	01/07/2021	318,75		157	10 000	5,00	
124 CHARGES ASCENSEUR BATIMENT D							
PROVISIONS 3ème Trim 2021	01/07/2021	1 262,25		140	3 360	52,59	
----- TOTAL -----							156,20
FONDS TRAVAUX LOI ALUR - AG 01/10/2020							
001 CHARGES GENERALES							
----- TOTAL -----	01/07/2021	4 319,62		474	100 508	20,37	20,37
TRAVAUX ASCENSEUR BAT D							
124 CHARGES ASCENSEUR BATIMENT D							
APPEL TVX ASC 2.5/3	01/07/2021	3 105,03		140	3 360	129,38	
----- TOTAL -----							129,38
MEDINA							
001 CHARGES GENERALES							
APPEL TVX MUR 1/2	01/07/2021	2 179,83		474	100 508	10,28	
APPEL HONO 1/2	01/07/2021	65,40		474	100 508	0,31	
----- TOTAL -----							10,59
TRAVAUX LOCAL VELO							
001 CHARGES GENERALES							
APPEL TVX LOCAL VELO 1/2	01/07/2021	2 091,68		474	100 508	9,86	
APPEL HONO 1/2	01/07/2021	62,75		474	100 508	0,30	
----- TOTAL -----							10,16
TOTAL DE LA REPARTITION						326,70	326,70

Modification du décret du 17/3/1967. 'Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.'

DATE	RELEVÉ DE COMPTE	DEBIT	CREDIT
20/04/2021	SOLDE DU DERNIER RELEVÉ	517,52	
12/04/2021	Remboursement de provisions 2019 - 2020		503,56
12/04/2021	Répartition des dépenses	629,78	
12/04/2021	Remboursement de provisions au 30/09/2020		151,20
12/04/2021	Charges des travaux votés	156,17	
25/04/2021	Prélèvement du 25/04/2021 (Web)		414,95
01/07/2021	Total de la provision ci-dessus	326,70	
Solde en notre faveur A régler avant le 15/07/2021		560,46	

Forum 3 juillet 2021

Où trouver les informations financières à fournir à l'acheteur ?



Mes contrats favoris

Ajouter un contrat

ICI

MON CONTRAT DE SYNDIC
MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL

Ma copropriété
28 BOULEVARD DU LEVANT
BOULEVARD DU LEVANT
89110 MONTHOLON (AILLANT SUR THOLON)
Lot 10, Lot 26
PLUS DE DÉTAILS

Mon compte copropriétaire
Solde : 0,00 €

PLUS DE DÉTAILS

Espace conseil syndical
Consulter les comptes >
Documents du conseil syndical >

Mon interlocuteur privilégié
M. François HENRY
TÉL : 03.86.72.90.88
TOUS MES CONTACTS

Mes documents
En savoir plus sur le service e-convocation / e-PV d'AG
TOUT SAVOIR

Contactez mon conseiller
Nouvelle demande >
Gérer mes demandes >

Les informations de ma copropriété
PLUS DE DÉTAILS

[Afficher Tous Mes Contrats](#)

le montant des charges courantes du budget

lorsque le syndicat des copropriétaires dispose de la part du fonds de travaux rattachée au lot p
Dernière cotisation au fonds versée par le copro

les sommes susceptibles d'être dues au

Forum 3 juillet 2021

Où trouver les informations financières à fournir à l'acheteur ?



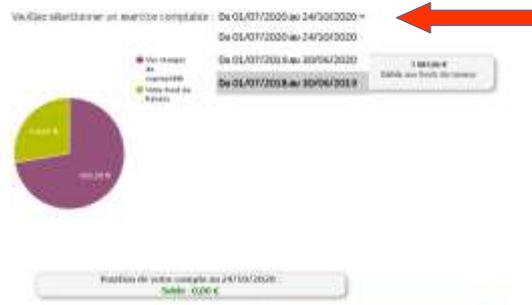
Situation de compte

2 lots concernés : L1000010 - Appartement - Type 1, L1000028 - Cave - Case simple

Situation	Compte	Solde au 17/06/2021	
Situation	Compte charges	-158,75 €	+
Situation	Compte travaux	8,00 €	+
Situation	Compte avances	8,00 €	+
Situation	Compte fonds travaux ALUR	-7,57 €	-

Date	Libellé	PDF	Débit	Crédit
01/07/2021	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2021-2021		7,57 €	
08/04/2021	Encaissement « TIP SPPA du 08/04/2021 (G:0000974), EPC3065412			7,33 €

Consultez le détail pour chacun de vos lots - En savoir moins



Charges de copropriété	Du 01/07/2020 au 17/06/2021
28 BOULEVARD DU LEVANT - LOT 00010 - Appartement Type 1	580,09€
28 BOULEVARD DU LEVANT - LOT 00028 - Cave Case simple	20,44€
TOTAL	600,52€

Travaux	Du 01/07/2020 au 17/06/2021
28 BOULEVARD DU LEVANT - LOT 00010 - Appartement Type 1	510,49€
28 BOULEVARD DU LEVANT - LOT 00028 - Cave Case simple	24,45€
TOTAL	534,94€

Fonds travaux	Au 17/06/2021
28 BOULEVARD DU LEVANT - LOT 00010 - Appartement Type 1	24,26 €
28 BOULEVARD DU LEVANT - LOT 00028 - Cave Case simple	1,33 €
TOTAL	25,59€

Avances	Au 17/06/2021
28 BOULEVARD DU LEVANT - LOT 00010 - Appartement Type 1	9,27€
28 BOULEVARD DU LEVANT - LOT 00028 - Cave Case simple	2,55€
TOTAL	11,80€

Forum 3 juillet 2021

Où trouver les informations financières à fournir à l'acheteur ?



Mes contrats favoris

Ajouter un contrat
ICI

MON CONTRAT DE SYNDIC
MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL

Ma copropriété
28 BOULEVARD DU LEVANT
BOULEVARD DU LEVANT
89110 MONTHOLON (MILLANT SUR THOLON)
Lot 10, lot 26
PLUS DE DÉTAILS

Mon compte copropriétaire
Solde : 0,00 €
PLUS DE DÉTAILS

Espace conseil syndical
Consulter les comptes >
Documents du conseil syndical >

Mon interlocuteur privilégié
M. François HENRY
TÉL : 03.86.72.90.88
TOUS MES CONTACTS

Mes documents
En savoir plus sur le service e-convocation / e-PV d'AG
TOUT SAVOIR

Contactez mon conseiller
Nouvelle demande >
Gérer mes demandes >

Les informations de ma copropriété
PLUS DE DÉTAILS

[Afficher Tous Mes Contrats](#)

👉 l'état global des impayés de char





<	e-Convocation / e-PV	Mon espace conseil syndical	Ma copropriété	>
	Suivi du budget prévisionnel	Suivi des dépenses courantes	Suivi des budgets et des dépenses travaux	
	Documents	Annuaire des copropriétaires		

Situation de la trésorerie de la copropriété

Solde compte courant*	5 387,30 €
Solde compte(s) de placement* #	0,00 €
Solde compte(s) de placement CECOP FONDS TRAVAUX ALUR* #	2 990,07 €
Montant total des impayés*	1 782,02 €
Montant total des factures à payer*	724,42 €

Où trouver les informations financières à fournir à l'acheteur ?

Mon Espace

La Copropriété

Les Documents

La Gestion

Les Assemblées

Comptabilité

Date	Libellé	Débit €	Crédit €
   01/07/2021	APPEL PROVISIONS 01/07/21-30/09/21	156,20	
   01/07/2021	MEDINA APPEL HONO 1/2	10,59	
   01/07/2021	FONDS TRAVAUX LOI ALUR - AG 01/10/2020	20,37	
   01/07/2021	TRAVAUX ASCENSEUR BAT D APPEL TVX ASC 2.5/3	129,38	
   01/07/2021	TRAVAUX LOCAL VELO APPEL HONO 1/2	10,16	
25/04/2021	Prélèvement du 25/04/2021 (Web)		414,95
   12/04/2021	Remboursement de provisions au 30/09/2020		151,20
   12/04/2021	Répartition des dépenses LES JARDINS DE VAULABELLE(1.01050.00) du 01/10/2019 au	629,78	
   12/04/2021	Remboursement de provisions 2019 - 2020		503,56
   12/04/2021	Charges des travaux votés	156,17	



Forum 3 juillet 2021

Répartition des charges entre Vendeur et Acheteur ?

Lorsqu'un lot de copropriété est vendu, l'acquéreur devient propriétaire le jour où l'acte

Celles-ci sont réparties entre vendeur et acheteur selon les termes fixés par l'article 6-2

Ce texte distingue trois types de charges :

- 1) les travaux non envisagés dans le budget
- 2) les dépenses courantes prévues dans le budget provisionnel;
- 3) et le solde des provisions perçues, dégagé lors de l'approbation des comptes en fin

Forum 3 juillet 2021

Répartition des charges entre Vendeur et Acheteur ?

.Le vendeur doit payer

Afin d'éviter au syndic ce type de calcul, le décret de 1967 (art. 6-2 1°) prévoit c

S'il est toujours copropriétaire à la date d'exigibilité de la provision - c'est-à-dire

Forum 3 juillet 2021

Répartition des charges entre Vendeur et Acheteur ?

•La notification de la vente fait foi

L'acquéreur ne devenant copropriétaire que lorsque la vente a été notifiée par le notaire au syndicat

Il est alors en droit d'exiger de lui le paiement de la provision exigible avant la date de la notification

Exemple: la vente est fixée au 20 août et une provision trimestrielle est exigible le 1er juillet, la suivante le 1er octobre

Le vendeur doit, en principe payer la provision trimestrielle du 1er juillet et l'acquéreur, celle du 1er octobre

«Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe

Forum 3 juillet 2021

Répartition des charges entre Vendeur et Acheteur ?

.L'acquéreur débiteur du vendeur

De ce fait, un trop-perçu de provisions devra être restitué par le syndic, non pas au copropriétaire qui a e

Réciproquement, un moins-perçu - par exemple une régularisation d'appel de charges d'eau froide - sera

L'acquéreur peut ainsi se retrouver débiteur de charges initialement dues par le vendeur. Les juges ont m

Forum 3 juillet 2021

Répartition des charges entre Vendeur et Acheteur ?

Au final,

il faut retenir trois dates d'exigibilité selon la nature des charges :

- 1) le premier jour de chaque trimestre pour les charges du budget prévisionnel
- 2) la date des appels de fonds pour les charges de travaux
- 3) et la date de l'approbation des comptes en AG pour le trop ou moins-perçu

C'est celui qui est copropriétaire - aux yeux du syndic - à ces différentes dates qui

Forum 3 juillet 2021

Répartition des charges entre Vendeur et Acheteur ?

Pour autant, ces règles ne concernent que la répartition des charges dans les r

Ces derniers peuvent donc prévoir dans l'acte de vente une répartition des charges di

par exemple,

.en convenant que l'acquéreur remboursera au vendeur, au prorata temporis, *la provision sur l*

. en indiquant que les travaux votés avant la vente seront intégralement payés par le vendeur

en considérant que les débits et crédits révélés par l'approbation des comptes seront impute



Forum 3 juillet 2021

Répartition des charges entre Vendeur et Acheteur ?

Mais il faut savoir que le syndic n'est pas tenu par ces accords

À charge pour le vendeur et l'acquéreur de s'entendre et de

Forum 3 juillet 2021



Forum 3 juillet 2021

Merci de votre participation

*Prochain rendez-vous
le samedi 18 septembre 2021*

Hôtel Mercure