



ARCs Régionales

Les annexes comptables

Formation animée par Lionel FONTAINE (ARCNA)

Objectifs de la formation

- **Rappel des principes de base de la comptabilité de la copropriété**
- **Savoir lire et interpréter les annexes comptables**

Décret n°2005 - 240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires

Dispositions imposées par le décret du 14 mars 2005

- La tenue d'une comptabilité d'engagement
- Le respect d'une nomenclature comptable
- La tenue d'une comptabilité en partie double
- Des procédures de clôture d'exercice
- L'édition de certains documents comptables
 - Les 5 annexes
 - Le grand-livre
 - La balance générale des comptes
 - Les journaux des différentes écritures

A quoi sert la comptabilité ?

- La comptabilité consiste à enregistrer un certain nombre d'évènements de nature « financière » permettant d'obtenir une image fidèle de la situation financière de la copropriété.
- Ces « évènements » peuvent être :
 - Les appels de fonds sur budget ou sur travaux votés en AG
 - Le paiement, par les copropriétaires des appels de fonds
 - La réception de factures
 - Le paiement de factures
 - Etc

A quoi sert la comptabilité ?

- De connaître, à tout moment et en fin d'exercice :
 - les **dettes** (*ce que doit la copropriété*) et les **créances** (*ce qui est dû à la copropriété*) du syndicat de copropriétaires
 - la vraie situation financière de la copropriété de manière exhaustive et normalisée.

De la comptabilité de « trésorerie » à la comptabilité « d'engagement » (2)

- Passage à la comptabilité dite « d'engagement »
 - ‘**Charges**’ (*ce que l'on consomme*) enregistrées lorsque la dépense est « **engagée** »
 - Électricité / Espaces verts / Honoraires syndic / ...
 - Maintenance : ascenseurs / chaudières / ...
 -
 - ‘**Produits**’ (*les moyens de financement*) enregistrés lorsque la recette est « **appelée** »
 - Appels de fonds sur budget , ou sur travaux votés en A.G
 - Produits financiers
 - Indemnités d'assurances
 -

Décret n°2005 - 240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires

La loi allège les obligations comptables des petites copropriétés de :

- moins de **10 lots**
- dont le budget prévisionnel moyen sur une période de 3 exercices consécutifs est inférieur à **15 000 €**

Ces copropriétés ne sont pas tenues à une comptabilité en partie double et peuvent constater leurs engagements en fin d'exercice .

Comptabilité - Notions de base (1)

- Avant de dire comment fonctionne une comptabilité en « partie double », il faut expliquer ce que sont :
 - La nomenclature des comptes (plan comptable)
 - Les comptes et les numéros de compte
 - Une écriture comptable
 - Le solde d'un compte

La nomenclature des comptes

Plan comptable

Pour la copropriété il existe désormais (avec le décret et l'arrêté comptable du 14 mars 2005) un plan comptable spécifique, adapté à la copropriété

La nomenclature des comptes (*ou plan comptable ou nomenclature comptable*) est constituée par la liste des comptes classés, numérotés et définis par une terminologie et des règles de fonctionnement

La nomenclature des comptes

Plan comptable

Le plan comptable se décompose en **5 classes**

- Classe 1 : **Capitaux** (provisions, avances,)
- Classe 4 : **Tiers** (copropriétaires et fournisseurs)
- Classe 5 : **Banque**
- Classe 6 : **Charges**
- Classe 7 : **Produits**

- Les comptes

- Le compte permet d'enregistrer tous les évènements financiers qui concernent, par exemple :

- un fournisseur ou un copropriétaire
- des opérations précises telles que les appels de fonds sur budget ou sur appels de fonds travaux

Notions de base – Les comptes (a)

- Débit , Crédit , Compte en ‘T’
 - Dans un compte on enregistre des évènements de nature opposée :
 - par exemple, un jour un fournisseur adresse sa facture (*il demande de l’argent*) et un jour il est payé (*il reçoit de de l’argent*)
 - Ou encore, un copropriétaire *doit* de l’argent lorsqu’il reçoit un appel de fonds, puis il *paye* cet appel de fonds en envoyant un chèque au syndic
 - Les comptes ont donc 2 parties : *débit* et *crédit*

Notions de base – Les comptes (b)

- Débit , Crédit , Compte en ‘T’
 - Par convention internationale , les **crédits** sont toujours à droite , les **débets** à gauche . La forme « manuscrite » la plus simple d’un compte est la suivante :

Débit	Crédit

- Les écritures comptables sont passées selon le système dit « **en partie double** ».
 - Dans ce système, tout mouvement enregistré dans la comptabilité est représenté par une écriture qui établit une équivalence entre ce qui est porté au « **débit** » et ce qui est porté au « **crédit** » des différents comptes affectés par cette écriture.
 - Cette équivalence est la « **contrepartie** »

Tout mouvement doit être équilibré



DEBIT = CREDIT

- Qu'est-ce qu'une « écriture » comptable ?
 - C'est une ligne comptable qui regroupe les différentes informations relatives à une opération; soit au moins :
 - La date
 - Les numéros des 2 comptes concernés
 - Le libellé de l'opération
 - Le montant à débiter ou à créditer
 - **Exemple** : Enregistrement du règlement d'un appel de fonds de **250 €**, par Mr DUPONT (compte N° **450 101**), et dépôt en banque (compte n° **512 000**) du chèque de **250 €** émis par Mr DUPONT.

N° compte	Date	Libellé	Débit	Crédit
450 101	06/01/2010	Règl. A.F 1 ^{er} trim.2010 – 450 101		250 €
512 000	06/01/2010	Règl. A.F 1 ^{er} trim.2010 – 450 101	250 €	

- Le solde d'un compte

- Le compte est une « histoire » dans le sens où il enregistre des évènements (débit / crédit) qui y sont imputés chronologiquement.
- Cette « histoire » peut être intéressante mais parfois il suffit de connaître seulement la situation présente : c'est ce que l'on appelle *le solde* (différence entre les cumuls des débits et crédits)

Copropriétaire DURAND – Cpte 45.....			
Date	Libellé des opérations	Débit	Crédit
01/01/2009	Appel de fonds du 1 ^{er} trimestre 2009	350 €	
20/01/2009	Règlement partiel de l'appel de fonds		250 €
	Totaux →	350 €	250 €
	Solde →	100 €	

Le solde du compte de DURAND est *débiteur* de 100 €

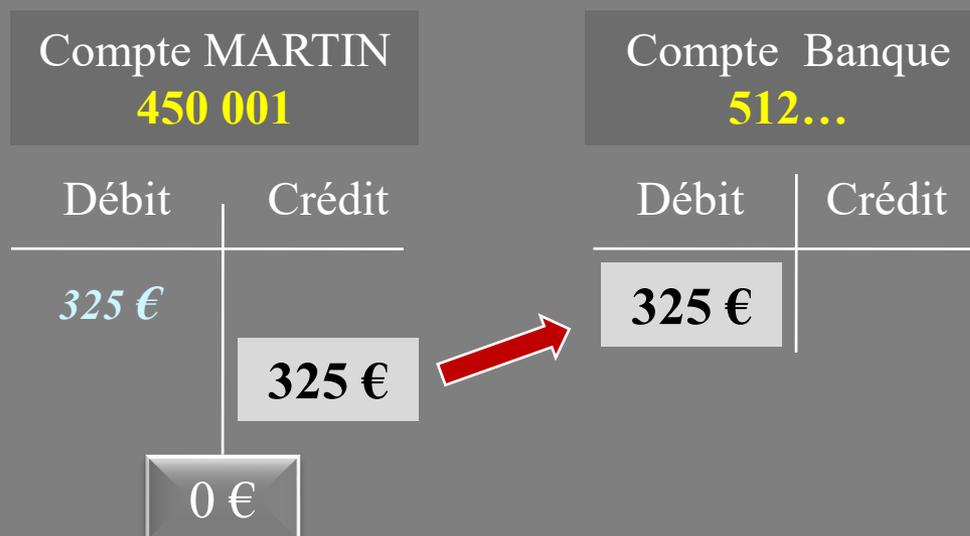
→ Il *doit* encore 100 € au syndicat de copropriétaires

Notions de base – Comptabilité en partie double

- Prenons l'exemple d'un appel de fonds de **325 €**



- Quand Monsieur MARTIN paye l'appel de fonds



A NOTER

Pourquoi le compte « banque » est-il **débité** quand il reçoit de l'argent ?

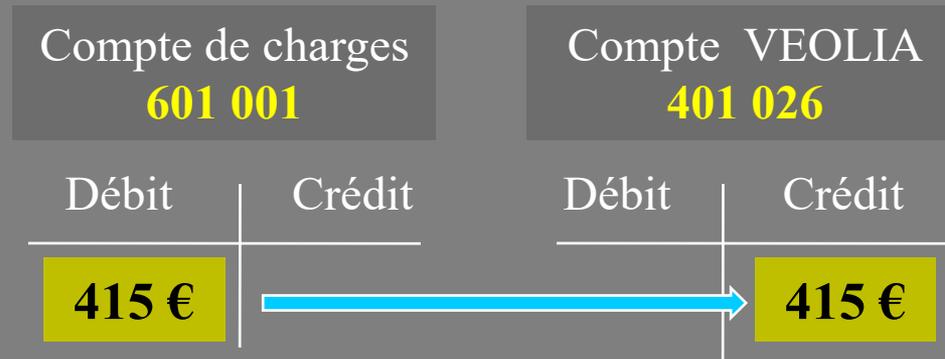
Parce que, lorsqu'un « tiers » doit de l'argent à la copropriété, son compte est **débiteur** dans la comptabilité de celle-ci.

En l'occurrence, la « banque », qui est assimilée à un tiers, doit à la copropriété l'argent qui se trouve sur le compte 'banque'

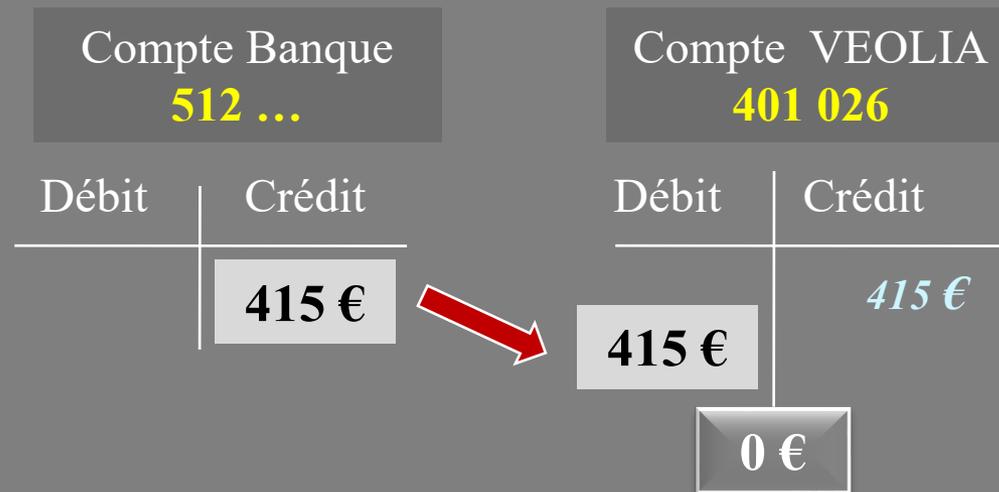
Son compte est donc **débiteur** dans la comptabilité de la copropriété

Notions de base – Comptabilité en partie double

- Enregistrement d'une facture d'eau (VEOLIA) d'un montant de **415 €**



- Paiement de la facture VEOLIA



- Le « **grand-livre** » récapitule la liste de tous les comptes dans l'ordre chronologique de leurs numéros, en donnant pour chacun d'eux les informations suivantes :
 - Numéro de compte / Libellé du compte
 - *et dans l'ordre chronologique des opérations effectuées, les informations suivantes :*
 - Date
 - Le nom du journal (... *AC / AP / BQ / OD /*)
 - N° de pièce comptable (*n° de la facture /*)
 - N° du compte de la contrepartie (..... ***non systématiquement***)
 - Libellé de l'écriture
 - La clé de charges (..... ***non systématiquement***)
 - Le montant (débit ou crédit)

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Budget de gestion courante

Exercice 2019 (01/01/2019 -> 31/12/2019)

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Travaux et Opérations exceptionnelles

Exercice 2019 (01/01/2019 -> 31/12/2019)

GRAND LIVRE – Exercice 2019

Situation au 31/12/2019

BALANCE GÉNÉRALE – Exercice 2019

Situation au 31/12/2019

Copropriété : les 5 annexes comptables

Les 5 annexes comptables doivent être jointes à la convocation de l'assemblée générale.

Ces annexes comptables apportent des informations sur la santé économique et financière de votre copro : charges, produits courants / exceptionnels, travaux en cours, etc.

Les annexes comptables sont des « sous-produits » des différentes écritures comptables (factures, appels de fonds, etc ...) passées au fur et à mesure de l'exercice

Ces 5 annexes comptables sont :

- L'état financier (ANNEXE 1)
- Le compte de gestion général (ANNEXE 2)
- Le compte de gestion pour charges et produits courants (ANNEXE 3)
- Le compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles réalisés (ANNEXE 4)
- Les travaux et opérations exceptionnelles en cours (ANNEXE 5)

Les copropriétaires sont souvent plus intéressés par le problème des « charges » (*sont-elles justifiées ? Peut-on faire des économies ?*), que par celui de la réelle situation financière de la copropriété, qui passe par l'étude de « **l'état des dettes et de créances** ».

Or l'analyse de cet état permet de :

- savoir si la copropriété est bien gérée
- savoir si la situation financière est saine
- de repérer certains dysfonctionnements (*anciens ou récents*)

QUI doit de l'argent à la copropriété ?



CREANCES

A QUI la copropriété doit de l'argent ?



DETTES

L'annexe 1 est un document comptable important à exploiter : il permet de connaître la situation financière de la copropriété, en distinguant :

- la situation financière et de trésorerie
- l'état des dettes et créances

La situation financière et de trésorerie (sous-tableau supérieur)

Cette situation se présente avec :

- 1) à gauche, les fonds liquides dont la copropriété dispose
 - les fonds placés
 - les fonds disponibles en banque
 - les fonds disponibles en caisse

2) à droite, les fonds théoriques (*correspondant aux capitaux d'une entreprise*)

L'état des dettes et créances (sous-tableau inférieur)

Cet état présente en détail les « **créances** » et les « **dettes** » de la copropriété

1) Trésorerie**Compte 50 : Fonds placés****1 924,03 €**

- sommes d'argent placées , dont les cotisations du fonds travaux obligatoire, sur un compte type Livret A, afin de générer des intérêts au bénéfice du syndicat des copropriétaires

Compte 51 : Banque ou fonds disponibles en banque**5 460,43€**

- ce montant correspond au solde bancaire

Compte 53 : Caisse**0, 00 €**

- liquidités mises à disposition du gardien ou du conseil syndical pour effectuer des menus dépenses

2) Provisions et Avances

Compte 102 : Provisions pour travaux

1 571, 87 €



0, 00 €

- il s'agit des montants appelés auprès des copropriétaires pour réalisés des travaux « précis » votés en A.G
- les sommes sont comptabilisées dans le compte 102 tant que les travaux correspondants n'ont pas été réalisés

Compte 1031 : Avances de trésorerie

3 659, 99 €

- ce montant correspond à une somme d'argent permettant à la copropriété de faire face à une insuffisance éventuelle de trésorerie ou à un budget déficitaire
- **ATTENTION !!** ... « l'avance de trésorerie » doit être votée en A.G ou bien prévue dans le règlement de copropriété.
- cette avance ne peut dépasser 1/6 ème du budget prévisionnel

RAPPEL : *En cas de mutation, les avances de trésorerie sont remboursables au copropriétaire vendeur*

2) Provisions et Avances

Compte 1032 : Avances travaux

Ce montant correspond à des sommes appelées pour provisionner des travaux futurs non encore décidés ni votés

- il est indispensable que ces fonds soient placés au profit de la copropriété.
- une diminution de la somme par rapport à l'exercice précédent approuvé signifiera que ce compte a été utilisé pour la réalisation de travaux.

→ *si tel est le cas, il faudra vérifier qu'une résolution a été votée en A.G*

Ce compte 1032 a été supprimé suite à la Loi ALUR du 24 mars 2014 qui a introduit le fonds travaux obligatoire

2) Provisions et Avances**Compte 1033 : Autres avances****8 399, 98 €**

- il peut s'agir d'avances de types différents comme celles destinées à faire face aux impayés
- il est cependant important de ne pas multiplier inutilement les comptes d'avances qui seront une charge supplémentaire pour les copropriétaires et assureront parfois, simplement une trésorerie supplémentaire au syndic

Compte 12 : Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles

- Ce compte sera étudié en détail lors de l'analyse de l'ANNEXE 5

0 €**1 571, 87 €**

1) Les Créances

12 512, 62 €

Compte 450 : Copropriétaires (sommes exigibles restant à percevoir)

il s'agit de toutes les avances et provisions dont la date d'exigibilité est passée, et pour lesquelles le règlement par les copropriétaires concernés n'est pas effectif à la date de la clôture

A NOTER

Le syndic doit désormais fournir la liste des copropriétaires débiteurs

Ce qui permet au Conseil Syndical de lui demander ce qu'il a fait concrètement pour récupérer les sommes dues par certains copropriétaires

1) Les Créances

Compte 459 : Copropriétaires – créances douteuses

- ce compte correspond aux montants des charges non réglées par les copropriétaires en fin d'exercice, et qui font généralement l'objet d'un recouvrement judiciaire
- c'est dans ce compte 459 que l'on retrouve les soldes débiteurs des copropriétaires les plus endettés en lieu et place des comptes 450.
- ce compte reprend donc la totalité des créances douteuses des tiers (copropriétaires et fournisseurs). Le montant de la créance douteuse est ajusté en fonction des résultats des procédures lancées par le syndicat

1) Les Créances

Compte 40 – Fournisseurs

1 290, 19 €

Ce compte correspond à des créances (*avoir, acompte*) que la copropriété détient auprès des fournisseurs

Comptes 42 à 44 – Autres créances

0 €

Ces comptes correspondent à des créances que la copropriété détient auprès de tiers extérieurs à la copropriété, telles que :

Compte 42

- organismes sociaux ayant reçu un trop-perçu de cotisations
- trop-perçu sur rémunération du personnel

Compte 44

- subventions à venir de l'Etat (441)
- les avoirs sur les impôts et versements assimilés (442)
-

1) Les Créances

Compte 46 – Débiteurs divers

0, €

Il s'agit des sommes dues par des tiers au syndicat telles que:

- les intérêts de placements de trésorerie non encore versés en fin d'exercice
- il peut s'agir également d'un prestataire faisant appel aux services de la copropriété (encart publicitaire, relais antenne, ...), et qui doit un loyer

EN PRATIQUE

Le conseil syndical exigera la liste et les explications du syndic concernant ces sommes dues, et éventuellement, pourra lui demander (à l'amiable ou non) de prendre en charge ses erreurs si les sommes dues ne sont pas versées ou restituées

Exemple : absence de remboursement d'un trop versé à une entreprise

1) Les Créances

Compte 47 – Compte d'attente

920, 78 €

- il s'agit de sommes provisoirement indisponibles , dues à la copropriété, mais dont la perception est dépendante d'un évènement attendu.

Par exemples :

- les procédures judiciaires / les sinistres / ...
- les stocks (de badges, de clés, de télécommandes, ...)
- les soldes débiteurs des copropriétaires vendeurs

Pour respecter le principe de la correspondance entre les charges et les produits d'un même exercice, il est recommandé d'utiliser le moins possible ce type de compte. Cependant, il est parfois impossible d'y échapper.

L'arrêté comptable dispose que : « **le compte 47 – dit compte d'attente – doit être soldé à la fin de l'exercice ou à défaut être justifié ligne à ligne** »

1) Les Créances

Compte 48 – Compte de régularisation

0 €

Il ne peut s'agir que d'un compte 486 « **charges payées d'avance** » qui correspond aux charges constatées ou réglées en cours d'exercice, mais qui se rapportent à l'exercice suivant.

Prenons l'exemple d'un contrat de maintenance d'une chaudière dont l'échéance annuelle, d'un montant de **1 800 €**, est le **01/08/2020** (*période du 01/08/2020 au 31/07/2021*)

Sur l'exercice **2020** (*période du 01/01/2020 au 31/12/2020*), il faudra enregistrer :

- en compte **614....** une charge de : $5/12^{\text{ème}}$ du montant annuel (*01/08/2020 au 31/07/2021*) du contrat, soit : **1 800 €** x 5 mois / 12 mois = **750 €**
- en compte **486...** une « charge payée d'avance » de :
1 800 € x 7 mois / 12 mois = **1 050 €**

1) Les Dettes

Compte 450 – Copropriétaires – excédents versés

132,30 €

Ce compte correspond à des sommes d'argent que la copropriété doit à un ou à des copropriétaires, à la suite, par exemple, d'un règlement plus important que l'appel de fonds ou bien à la suite d'un résultat excédentaire en fin d'exercice (*dépenses réelles moins importantes que les appels de fonds appelés au titre du budget*)

A NOTER

Depuis le 1^{er} septembre 2004, le syndic doit obligatoirement solder les comptes des copropriétaires vendeurs lors de la vente .

Il ne peut donc plus y avoir, dans ce compte 450, de « copropriétaires vendeurs créditeurs » (en principe)

1) Les Dettes

Comptes 40 – Fournisseurs

2 066, 33 €

Il s'agit de dettes du syndicat envers les fournisseurs

Le compte 40 se décline en plusieurs sous-comptes

Compte 401 – Factures parvenues

- il s'agit de factures enregistrées mais non réglées en fin d'exercice, ce que l'on appelle les « factures à payer »

Compte 408 – Factures non parvenues

- il s'agit de factures non parvenues bien que concernant l'exercice en cours

A TTENTION ..!

Il faut vérifier que le syndic n'a pas oublié de comptabiliser des factures non parvenues, ce qui minorerait artificiellement les charges de l'exercice en cours

1) Les Dettes**Comptes 42 à 44 – Autres dettes****1 551, 83 €**

- Ces comptes correspondent à des dettes relatives :
 - à la rémunération du personnel (comptes 42)
 - aux cotisations sociales (comptes 43)
 - aux impôts , aux subventions à recevoir (comptes 44)

Compte 46 – Créiteurs divers**0 €**

- il s'agit des sommes dues (aux copropriétaires ou autres), telles que, par exemple, les intérêts capitalisés de placement de trésorerie acquis en fin d'exercice.

1) Les Dettes

Compte 47 – Compte d'attente

0, 41 €

- il ne peut s'agir que du compte 472 « compte en attente d'imputation créditeur ».
- ce compte correspond à des sommes en attente d'affectation, qui, si elle était effectuée, permettrait de créditer un compte de charges ou d'abonder un compte de « travaux »

N°	Montant	Justification	Affectation en cas de non paiement
1	250 €	Solde ancien d'un copropriétaire vendeur dont on a perdu la trace	Au crédit d'un compte de produits (718) ou d'un compte de travaux (1032)
2	300 €	Solde d'un précédent syndic non expliqué	Rien ne justifie que ce montant reste en compte d'attente

L'arrêté comptable dispose que : « le compte 47 – dit compte d'attente – doit être soldé à la fin de l'exercice ou à défaut être justifié ligne à ligne »

1) Les Dettes

Compte 48 – Compte de régularisation

2801, 14 €

Il ne peut s'agir que du compte 487 « produits encaissés d'avance » ou « produits constatés d'avance ». C'est-à-dire un « produit » perçu sur l'exercice en cours mais qui en fait concerne l'exercice suivant .

Exemple : Loyer trimestriel payé terme à échoir (c'est-à-dire *payable d'avance*) de 1000 € versés entièrement sur la fin de l'exercice en cours pour la location à une association d'une salle de réunion de la copropriété , concernant en fait le 1^{er} trimestre de l'exercice suivant

Le principe de correspondance des charges aux produits impose de reporter le montant de ce loyer sur l'exercice suivant

ANNEXE 2

Compte de gestion de l'exercice clos réalisé N et budget prévisionnel de l'exercice N+1

L'annexe 2 permet de visualiser l'évolution de l'ensemble des charges et des produits.

Cette annexe se veut être comparative, puisque que sont présentés les postes de charges et de produits de l'année (N) dont les comptes sont à approuver, ceux de l'année précédente (N-1), plus l'année en cours (N+1) et l'année à venir (N+2) .

Cette annexe est scindée en 2 parties :

- ❖ Charges et produits pour « opérations courantes »
- ❖ Charges et produits pour « travaux et opérations exceptionnelles »

Pour mesurer les évolutions des différentes charges, *cette Annexe 2 est en fait très peu utile*, car celles-ci sont présentées non pas par clé de répartition (charges communes, charges d'ascenseur, charges bâtiment, etc ..) mais par nature (électricité, eau, contrats de maintenance, etc ..).

Exemple :

Compte **614** – Contrat de maintenance : **3 826, 21 €**, qui regroupe en fait, selon le « relevé général des dépenses » , les différents comptes suivants :

<input type="checkbox"/> - 614 00001 – Maintenance matériel incendie	: 158, 17 €
<input type="checkbox"/> - 614 00002 – Déneigement	: 318, 00 €
<input type="checkbox"/> - 614 00020 – Maintenance ascenseur	: 1 434, 88 €
<input type="checkbox"/> - 614 50000 – Téléphone ascenseur	: 347, 66 €
<input type="checkbox"/> - 614 00030 – Maintenance chaufferie	: 1 567, 50 €

Soit un total de : **3 826, 21 €**

L'annexe 3 est l'un des documents les plus intéressants à exploiter ; elle permet :

- 1) d'analyser les montants et les évolutions des charges sur 4 exercices : l'exercice (N-1) précédent l'exercice à approuver, l'exercice à approuver (N) , l'exercice en cours (N+1) et l'exercice suivant (N+2)**
- 2) de distinguer les différents types de charges courantes par clé de charges (charges communes, charges d'ascenseur,)**
- 3) d'identifier et de prendre en compte les différents produits de l'exercice qui ont été affectés à un poste de charges**
- 4) de connaître les charges réelles que la copropriété supportera après affectation des produits en déduction des charges**
- 5) donc de connaître la situation réelle (excédentaire ou déficitaire) de l'exercice**

ANNEXE 4

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos (N)

L'annexe 4 :

- présente par clé de répartition, les travaux et opérations exceptionnelles terminés en fin d'exercice, qui seront répartis auprès des copropriétaires une fois que les comptes auront été approuvés en assemblée générale
- permet d'identifier et de prendre en compte les « produits » qui ont été affectés à telle ou telle dépense, afin d'en diminuer le coût

Exemple : Supposons que des travaux de peinture aient été réalisés suite à un sinistre pour un montant de **15000 €**, et que l'indemnité d'assurance s'élève à **12000 €**. Le syndic devra proposer de l'affecter au coût total des travaux pour en diminuer la charge totale supportée par la copropriété

C'est ce qu'on appelle des « **produits affectés** »

ANNEXE 5

***Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés,
non encore clôturés à la fin de l'exercice N***

L'annexe 5 a pour fonction de permettre de suivre les travaux ou opérations exceptionnelles votés en A.G et non encore achevés ou non encore engagés en fin d'exercice

Ce tableau présente 6 colonnes :

- travaux votés**
- travaux payés**
- travaux réalisés**
- appels travaux, emprunts et subventions reçues**
- solde en attente sur travaux**
- subventions et emprunts à recevoir**

1^{ère} colonne (A) – « Travaux votés »

Cette colonne doit mentionner le montant des travaux votés en A.G, ainsi que la date de cette A.G

2^{ème} colonne (B) – « Travaux payés »

Cette colonne doit renseigner sur les différents paiements concernant les travaux, en précisant la date de règlement. Il faudra vérifier que les règlements correspondent bien avec l'avancement des travaux

3^{ème} colonne (C) – « Travaux réalisés »

Cette colonne indique donc quelle est l'avancée réelle des travaux à la différence de la 2^{ème} colonne qui n'indique que les travaux payés

4^{ème} colonne (D) – « Appels travaux, emprunts et subventions reçues »

Cette colonne doit mentionner les montants des appels de fonds ainsi que les dates d'exigibilité de ces appels

Il faudra aussi indiquer, le cas échéant, les différentes subventions reçues dans le cadre d'opérations spécifiques ou emprunts contractés pour la réalisation des travaux.

5^{ème} colonne (E) – « Solde en attente sur travaux »

Différence entre la 4^{ème} colonne (D) et la 3^{ème} colonne (C)



**Ce solde doit être égal au montant du
Compte 12 – « Solde sur travaux » de l'Annexe 1**

6^{ème} colonne (F) – « Subventions et emprunts à recevoir »

Permet d'indiquer, le cas échéant, le montant des subventions ou emprunts que la copropriété est susceptible de recevoir

Plan comptable applicable aux copropriétés

Classe 1 Provisions, avances, subventions et emprunts

10 Provisions et avances :

- 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 (supprimé)
 - 1033 Autres avances
- 105 Fonds de travaux
- 106 Provisions pour travaux au titre de la délégation de pouvoirs accordée au conseil syndical en application de l'article 21-1 de la loi susvisée

12 Solde en attente sur travaux et opérations exceptionnelles

- 121 Solde en attente sur travaux et opérations exceptionnelles
- 122 Travaux délégués au conseil syndical en application de l'article 21-1 de la loi susvisée

13 Subventions :

- 131 Subventions accordées en instance de versement

Classe 4 Copropriétaires et tiers

40 Fournisseurs :

- 401 Factures parvenues
- 408 Factures non parvenues
- 409 Fournisseurs débiteurs

42 Personnel :

- 421 Rémunérations dues

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 - aides

45 Collectivité des copropriétaires :

- 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 Crédeurs divers

47 Compte d'attente :

- 471 Compte en attente d'imputation débiteur
- 472 Compte en attente d'imputation crédeur

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

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

Classe 6 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
- 612 Locations immobilières
- 613 Locations mobilières
- 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
 - 6211 Rémunération du syndic
 - 6212 Débours
 - 6213 Frais postaux
- 622 Autres honoraires du syndic
 - 6221 Honoraires travaux
 - 6222 Prestations particulières
 - 6223 Autres honoraires
- 623 Rémunérations de tiers intervenants
- 624 Frais du conseil syndical

63 Impôts - taxes et versements assimilés :

- 632 Taxe de balayage
- 633 Taxe foncière
- 634 Autres impôts et taxes

64 Frais de personnel :

- 641 Salaires
- 642 Charges sociales et organismes sociaux
- 643 Taxe sur les salaires
- 644 Autres (médecine du travail, mutuelles, etc.)

65 Montant spécifique alloué au conseil syndical, au sein du budget prévisionnel, pour l'exercice de sa délégation de pouvoirs en application de l'article 21-1 de la loi susvisée

66 Charges financières des emprunts, agios ou autres :

- 661 Remboursement d'annuités d'emprunt
- 662 Autres charges financières et agios

67 Charges pour travaux et opérations exceptionnelles :

- 671 Travaux décidés par l'assemblée générale
- 672 Travaux urgents
- 673 Etudes techniques, diagnostic, consultation
- 674 Travaux délégués au conseil syndical en application de l'article 21-1 de la loi susvisée
- 677 Pertes sur créances irrécouvrables
- 678 Charges exceptionnelles

68 Dotations aux dépréciations sur créances douteuses

Classe 7 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
- 706 Provisions au titre de la délégation de pouvoirs accordée au conseil syndical en application de l'article 21-1 de la loi susvisée
 - 7061 Provisions sur opérations courantes
 - 7062 Provisions sur travaux et opérations exceptionnelles

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

Relevé général des dépenses

Mme Florence XXXXXXX
Bât. A1 - 2ème étage
45XXXX - XXXXX

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Copropriété : Résidence "Les XXXXX"

01220 XXXXXXXXX

N°Copropriété	Date
36404	06/05/2021

Numéro des comptes et libellé des dépenses	Fournisseur	Date	dont TVA	Charges Locatives	Montant TTC
Charges du 01/01/2019 au 31/12/2019					
1 Charges Générales					
60100000 Eau					
REGIE DES EAUX GESSIENNES - Relevé - facturé 385 m3	REGIE DES EAUX GESSIENNES	11/06/2019	0,00	1 250,68	1 250,68
REGIE DES EAUX GESSIENNES - Estimation du 08/11/2019 (303 m3)	REGIE DES EAUX GESSIENNES	28/11/2019	0,00	988,58	988,58
Sous total			0,00	2 239,26	2 239,26
60110000 Eau Froide - Consommations					
Régularisation Eau froide 402 m3 à 3,254726€ par m3	Eau Froide - Consommations	31/12/2019	0,00	-1 308,41	-1 308,41
Sous total			0,00	-1 308,41	-1 308,41
60120000 Eau Chaude - Consommations					
Régularisation Eau chaude 266 m3 à 3,254726€ par m3	Eau Chaude - Consommations	31/12/2019	0,00	-865,74	-865,74
Sous total			0,00	-865,74	-865,74
60200000 Electricité					
EDF - 775 KWH - Relevé du 13/02/2019	EDF	16/02/2019	0,00	153,64	153,64
EDF - 667 KWH - Estimation	EDF	27/05/2019	0,00	137,73	137,73
EDF - 614 KWH - estimation du 11/06/2019	EDF	14/06/2019	0,00	131,03	131,03
EDF - facture du 14/08/2019	EDF	14/08/2019	0,00	97,14	97,14
EDF - 538 KWH - Relevé du 09/10/2019	EDF	11/10/2019	0,00	127,36	127,36
EDF - 680 KWH - estimation au 09/12/2019	EDF	11/12/2019	0,00	149,89	149,89
Sous total			0,00	796,79	796,79
61100000 Nettoyage des locaux					
NET Service - Janvier 2019	NET SERVICE	31/01/2019	0,00	240,00	240,00
NET Service - Février 2019	NET SERVICE	28/02/2019	0,00	240,00	240,00
NET Service - Mars 2019	NET SERVICE	31/03/2019	0,00	240,00	240,00
NET Service - Avril 2019	NET SERVICE	30/04/2019	0,00	240,00	240,00
NET Service - Mai 2019	NET SERVICE	31/05/2019	0,00	240,00	240,00
NET SERVICE - Juin 2019	NET SERVICE	30/06/2019	0,00	240,00	240,00
NET SERVICE - Juillet 2019	NET SERVICE	31/07/2019	0,00	240,00	240,00
NET SERVICE - Août 2019	NET SERVICE	31/08/2019	0,00	240,00	240,00
NET SERVICE - Septembre 2019	NET SERVICE	30/09/2019	0,00	240,00	240,00
NET SERVICE - Octobre 2019	NET SERVICE	31/10/2019	0,00	246,00	246,00
NET SERVICE - Novembre 2019	NET SERVICE	30/11/2019	0,00	246,00	246,00
NET SERVICE - Décembre 2019	NET SERVICE	31/12/2019	0,00	246,00	246,00
Sous total			0,00	2 898,00	2 898,00

Relevé général des dépenses

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Copropriété : Résidence "Les XXXX"

01XXX - DIVXXXXXX

N°Copropriété	Date
36404	06/05/2021

Numéro des comptes et libellé des dépenses	Fournisseur	Date	dont TVA	Charges Locatives	Montant TTC
Charges du 01/01/2019 au 31/12/2019					
61400001 Contrat maintenance matériel incendie					
BROUX - Maintenance extincteurs	BROUX	15/02/2019	0,00	158,17	158,17
Sous total			0,00	158,17	158,17
61400002 Déneigement					
FORCE DE LA NATURE - Forfait déneigement	FORCE DE LA NATURE	19/03/2019	0,00	318,00	318,00
Sous total			0,00	318,00	318,00
61500002 Entretien et petites réparations - Charges					
HYDROGEA-Recherche de fuite	HYDROGEA	22/07/2019	0,00	0,00	247,50
JACOUD - Acompte - Travaux remplacement interphone	JACOUD	19/08/2019	0,00	0,00	900,00
S.D.P.G - Remplacement bloc boîte aux lettres	SERRURERIE DÉPANNAGE du PAYS GESSIEN	06/11/2019	0,00	0,00	852,06
Sous total			0,00	0,00	1 999,56
61600000 Primes d'assurances					
AXA-Prime assurance-Période du 01/12/2018 au 30/11/2019	Charges payées d'avance	01/01/2019	0,00	0,00	744,20
Sous total			0,00	0,00	744,20
62110000 Rémunération du syndic					
FONCIA - Honoraires forfaitaires - Janvier 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	24/01/2019	0,00	0,00	208,62
FONCIA - Honoraires forfaitaires Février 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	15/02/2019	0,00	0,00	208,62
FONCIA - Honoraires forfaitaires Mars 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	21/03/2019	0,00	0,00	208,62
FONCIA - Honoraires forfaitaires - Avril 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	26/04/2019	0,00	0,00	208,62
FONCIA - Honoraires forfaitaires - Mai 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	27/05/2019	0,00	0,00	203,52
FONCIA - Honoraires forfaitaires - Juin 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	24/06/2019	0,00	0,00	207,60
FONCIA - Honoraires forfaitaires - Juillet 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	28/07/2019	0,00	0,00	207,60
FONCIA - Honoraires forfaitaires - Août 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	31/08/2019	0,00	0,00	207,60
FONCIA - Honoraires forfaitaires n°9 - Septembre 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	25/09/2019	0,00	0,00	207,60
FONCIA - Honoraires forfaitaires n°10 - Octobre 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	24/10/2019	0,00	0,00	207,60
FONCIA - Honoraires forfaitaires - Novembre 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	27/11/2019	0,00	0,00	207,60
FONCIA - Honoraires forfaitaires - Décembre 2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	17/12/2019	0,00	0,00	207,60
Sous total			0,00	0,00	2 491,20

Relevé général des dépenses

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Copropriété : Résidence "Les XXXXX"

01XXX - DIVOXXXXXX

N°Copropriété	Date
36404	06/05/2021

Numéro des comptes et libellé des dépenses	Fournisseur	Date	dont TVA	Charges Locatives	Montant TTC
Charges du 01/01/2019 au 31/12/2019					
62130000 Frais postaux					
FONCIA - Affranchissement - A.Fonds du 01/01/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	16/01/2019	0,00	0,00	7,00
FONCIA - Affranchissement - A.Fonds du 01/04/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	16/04/2019	0,00	0,00	7,00
FONCIA - Affranchissement - Envoi convocation AG du 11/04/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	17/04/2019	0,00	0,00	38,57
FONCIA - Affranchissement - Envoi convocation AG du 11/04/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	17/04/2019	0,00	0,00	33,60
FONCIA - Affranchissement - Envoi convocation AGE du 27/06/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	17/06/2019	0,00	0,00	52,73
FONCIA - Envoi (RAR) PV AG du 11/04/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	17/06/2019	0,00	0,00	17,82
FONCIA - Envoi (simple) PV AG du 11/04/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	17/06/2019	0,00	0,00	5,20
FONCIA - Affranchissement - A.Fonds du 01/07/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	16/07/2019	0,00	0,00	7,00
FONCIA-Affranchissement-Envoi PV AG (RAR) du 27/06/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	21/08/2019	0,00	0,00	7,80
FONCIA-Affranchissement-Envoi PV AG (RAR) du 27/06/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	21/08/2019	0,00	0,00	34,72
FONCIA-Affranchissement-Envoi PV AG (simple) du 27/06/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	21/08/2019	0,00	0,00	2,55
FONCIA - Affranchissement - A.Fonds Avance trésorerie du 01/11/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	24/10/2019	0,00	0,00	7,00
Sous total			0,00	0,00	220,99
62220000 Prestations particulières					
FONCIA - Frais d'acheminement dématérialisé	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	27/06/2019	0,00	0,00	1,84
FONCIA-Frais d'acheminement dématérialisé	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	21/08/2019	0,00	0,00	0,92
Sous total			0,00	0,00	2,76
62230000 Autres honoraires					
FIONCIA - Honoraires AGE du 24/06/2019	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	24/05/2019	0,00	0,00	180,00
FONCIA - Honoraires AGE du 27/06/2019 de 18H à 19H	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	02/07/2019	0,00	0,00	225,00
FONCIA-Annulation vacation AGE du 27/06/2019 18H à 19H AGE	FONCIA DEBOIS IMMOBILIER	31/12/2019	0,00	0,00	-225,00
Sous total			0,00	0,00	180,00
63400000 Autres impôts et taxes					
Pays de Gex-Redevance incitative-1er semestre 2019	Centre Finances Publiques	05/07/2019	0,00	1 644,29	1 644,29
Payzs de Gex-Redevance incitative- 2ème semestre 2019	Centre Finances Publiques	02/12/2019	0,00	1 551,83	1 551,83
Sous total			0,00	3 196,12	3 196,12
66200000 Autres charges financières et agios					

Relevé général des dépenses

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

N°Copropriété	Date
36404	06/05/2021

Numéro des comptes et libellé des dépenses	Fournisseur	Date	dont TVA	Charges Locatives	Montant TTC
Charges du 01/01/2019 au 31/12/2019					
Reliquat répartition 01/01/2018-31/12/2018	Reliquat de répartition	01/01/2019	0,00	0,00	0,43
CIC - Frais bancaires de tenue de compte 2019	CIC - Lyonnaise de Banque	31/12/2019	0,00	0,00	49,00
Sous total			0,00	0,00	49,43
71800000 Produits exceptionnels					
Art.700-Procédure N'DIAXX-TAYXXX	N'DIAXX - TAYXX Vincent / Nathalie	09/08/2019	0,00	0,00	-600,00
Dommages et Intérêts-Procédure N'DIAXX-TAYXXX Droit de plaidoirie-Jugement procédure N'DIAXX-TAYXX	N'DIXX / TAYXX Vincent / Nathalie N'DIAXX / TAYXXX Vincent / Nathalie	09/08/2019	0,00	0,00	-300,00
Sous total			0,00	0,00	-913,00
Total de la clé: Charges Générales			0,00	7 432,19	12 207,33

2 Charges Ascenseur-Escalier					
61400020 Contrat maintenance ascenseur					
STAP Ascenseurs - Maintenance 1er trimestre 2019	STAP Ascenseurs	01/01/2019	0,00	358,72	358,72
STAP Ascenseurs - Maintenance 2 ème trimestre 2019	STAP Ascenseurs	03/04/2019	0,00	358,72	358,72
STAP Ascenseurs - Maintenance 3 ème trimestre 2019	STAP Ascenseurs	26/06/2019	0,00	358,72	358,72
STAP Ascenseurs - Maintenance 4 ème trimestre 2019	STAP Ascenseurs	01/10/2019	0,00	358,72	358,72
Sous total			0,00	1 434,88	1 434,88
61450000 Ligne ascenseur - parlophone - vidéophone					
ORANGE - Fact. du 23/01/2019	ORANGE	23/01/2019	0,00	56,06	56,06
ORANGE - Fact. du 23/03/2019	ORANGE	23/03/2019	0,00	56,34	56,34
ORANGE - Fact. du 22/05/2019	ORANGE	22/05/2019	0,00	56,05	56,05
ORANGE - Fact. du 24/07/2019	ORANGE	24/07/2019	0,00	59,60	59,60
ORANGE - Fact. du 24/09/2019	ORANGE	24/09/2019	0,00	59,62	59,62
ORANGE - Fact. du 24/11/2019	ORANGE	24/11/2019	0,00	59,99	59,99
Sous total			0,00	347,66	347,66
62300000 Rémunérations de tiers intervenants					
A2C - Contrôle quinquennal ascenseur	A2C Contrôle	28/11/2019	0,00	0,00	288,00
Sous total			0,00	0,00	288,00
Total de la clé: Charges Ascenseur-Escalier			0,00	1 782,54	2 070,54

Relevé général des dépenses

Mme Florence XXXX
Bât. A1 - 2ème étage

45XXX XXXX

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Copropriété : Résidence "Les XXXX"

01XXX- DIVOXXXX

N°Copropriété	Date
36404	06/05/2021

Numéro des comptes et libellé des dépenses	Fournisseur	Date	dont TVA	Charges Locatives	Montant TTC
Charges du 01/01/2019 au 31/12/2019					
3 Charges Chauffage					
60300000 Chauffage, énergie et combustibles					
THEVENIN-DUCROT - Report sur 2019 de 1812 € 01/01/18-31/12/18 Extourne	Charges payées d'avance	01/01/2019	0,00	1 812,00	1 812,00
Thévenin & Ducrot - Fact. du 21/02/2019 (2000 litres)	THEVENIN & DUCROT	21/02/2019	0,00	1 754,40	1 754,40
Thévenin & Ducrot - Fact. du 30/04/2019 (2000 litres)	THEVENIN & DUCROT	30/04/2019	0,00	1 773,60	1 773,60
Thévenin & Ducrot - Fact. du 10/10/2019 (2000 litresz)	THEVENIN & DUCROT	10/10/2019	0,00	1 680,00	1 680,00
Régularisation Chauffage ECS 266 kWh à 8,775€ par kWh	Chauffage, énergie et combustibles	31/12/2019	0,00	-2 334,17	-2 334,17
Sous total			0,00	4 685,83	4 685,83
61400030 Contrat maintenance chaufferie					
GEX Energies - Contrat maintenance chaudière 2019	GEX ENERGIES	15/01/2019	0,00	1 567,50	1 567,50
Sous total			0,00	1 567,50	1 567,50
61500021 Entretien et petites réparations - Charges					
GEX Energies - Remplacement gicleur	GEX ENERGIES	07/10/2019	0,00	0,00	49,94
GEX Energies - Remise en route chaufferie	GEX ENERGIES	09/10/2019	0,00	0,00	96,80
Sous total			0,00	0,00	146,74
61500022 Entretien et petites réparations - Charges					
GEX Energies - Remplacement Kit électrode de la chaudière	GEX ENERGIES	06/05/2019	0,00	0,00	40,99
Sous total			0,00	0,00	40,99
Total de la clé: Charges Chauffage			0,00	6 253,33	6 441,06

4 Parts égales					
60130000 Eau - Abonnement					
REGIE DES EAUX GESSIENNES - Abonnement - 01/06/2019 au 30/06/2019	REGIE DES EAUX GESSIENNES	11/06/2019	0,00	117,10	117,10
REGIE DES EAUX GESSIENNES - Abonnement - 01/07/2019 au 31/12/2019	REGIE DES EAUX GESSIENNES	28/11/2019	0,00	117,10	117,10
Sous total			0,00	234,20	234,20
Total de la clé: Parts égales			0,00	234,20	234,20

999 Conso Privative Eau froide 31/12/2019

Relevé général des dépenses

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

N°Copropriété	Date
36404	06/05/2021

Numéro des comptes et libellé des dépenses	Fournisseur	Date	dont TVA	Charges Locatives	Montant TTC
Charges du 01/01/2019 au 31/12/2019					
60110000 Eau Froide - Consommations					
Régularisation Eau froide 402 m3 à 3,254726€ par m3	Eau Froide - Consommations	31/12/2019	0,00	1 308,41	1 308,41
Sous total			0,00	1 308,41	1 308,41
Total de la clé: Conso Privative Eau froide 31/12/2019			0,00	1 308,41	1 308,41

999 Conso Privative Eau chaude 31/12/2019					
60120000 Eau Chaude - Consommations					
Régularisation Eau chaude 266 m3 à 3,254726€ par m3	Eau Chaude - Consommations	31/12/2019	0,00	865,74	865,74
Sous total			0,00	865,74	865,74
Total de la clé: Conso Privative Eau chaude 31/12/2019			0,00	865,74	865,74

999 Conso Privative Chauffage ECS 31/12/2019					
60300000 Chauffage, énergie et combustibles					
Régularisation Chauffage ECS 266 kWh à 8,775€ par kWh	Chauffage, énergie et combustibles	31/12/2019	0,00	2 334,17	2 334,17
Sous total			0,00	2 334,17	2 334,17
Total de la clé: Conso Privative Chauffage ECS 31/12/2019			0,00	2 334,17	2 334,17

Total des dépenses			0,00	20 210,58	25 461,45
---------------------------	--	--	-------------	------------------	------------------

Relevé général des dépenses hors budget

Mme Florence XXXX
Bât. A1 - 2ème étage
6 Rue XXXXX
45100 ORLEANS

Cloturés durant l'exercice du 01/01/2019 au
31/12/2019

Copropriété : Résidence "Les Coccinelles"

90 Allée du Square de Lausanne
01220 DIVONNE LES BAINS

N°Copropriété	Date édition
36404	06/05/2021

Numéro des comptes et libellé des dépenses	Date	dont TVA	Charges Locatives	Montant TTC
Charges du 01/01/2019 au 31/12/2019				
1 Charges Générales				
67100001 Rénovation des parties communes Clôturé le				
ODECO - Facture (solde) travaux couloir rez-de-	31/01/2019	0,00	0,00	2 327,27
ODECO - Acompte sur travaux rénovation des	24/09/2019	0,00	0,00	942,00
PARIDE FALCO - Travaux rénovation escalier	24/10/2019	0,00	0,00	5 610,00
Sous total				8 879,27
Total de la clé: Charges Générales				8 879,27
Total des dépenses				8 879,27

ANNEXE 1

Résidence "Les XXXXXX" 90 Allée du Square de Lausanne 01XXX - DIVXXX

Etat financier après répartition au 31/12/2019 (date de clôture de l'exercice)

I Situation Financière et Trésorerie					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clôt		Exercice précédent approuvé	Exercice clôt
101 Capital souscrit			Provisions et avances		
Trésorerie			102 Provisions pour travaux	0,00	0,00
50 Fonds placés	600,00	1 924,03	103 Avances		
51 Banque ou fonds disponibles en banque	2 891,79	5 460,43	1031 Avances de trésorerie	3 659,99	3 659,99
53 Caisse			1032 Avances travaux		8 399,98
			1033 Autres avances	600,00	1 924,20
			105 Fonds de travaux		
			12 Solde sur travaux	10 451,14	1 571,87
			131 Subventions en instances d'affectation		
Trésorerie disponible Total I	3 491,79	7 384,46	Total I	14 711,13	15 556,04
II Créances			Dettes		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clôt		Exercice précédent approuvé	Exercice clôt
45 Copropriétaires (sommes exigibles restant à percevoir)	11 342,81	12 512,62	45 Copropriétaires: excedents versés	135,13	132,30
459 Copropriétaires - Créances			Comptes de tiers		
Comptes de tiers			40 Fournisseurs	3 198,91	2 066,33
40 Fournisseurs	0,00	1 290,19	42 à 44 Autres dettes	0,00	1 551,83
42 à 44 Autres créances	0,00	0,00	46 Crédeurs divers		
46 Débiteurs divers			47 Comptes d'attente	0,01	0,41
47 Comptes d'attente	0,76	920,78	48 Comptes de régularisation	0,00	2 801,14
48 Comptes de régularisation	3 209,82	0,00	49 Dépréciation des comptes de tiers		
49 Dépréciation des comptes de tiers					
Totaux II	14 553,39	14 723,59	Totaux II	3 334,05	6 552,01
Total général (I) + (II)	18 045,18	22 108,05	Total général (I) + (II)	18 045,18	22 108,05
			Emprunt - Montant restant dû		

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		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	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	2018 (N-1)	2019 (N)	2019 (N)	2020 (N+1)	2021 (N+2)	2018 (N-1)	2019 (N)	2019 (N)	2020 (N+1)	2021 (N+2)	
60 Achats de matières et fournitures						701 Provisions copropriétaires	28 000,00	28 262,00	28 262,14	26 480,00	27 840,00
601 Eau (compteur général)	3 635,79	2 970,00	2 473,46	2 970,00	3 200,00	711 Subventions sur frais de fonctionnement					
602 Electricité	800,72	1 120,00	796,79	1 120,00	900,00	713 Indemnités d'assurances					
603 Chauffage, énergie et combustible	7 293,49	6 800,00	7 020,00	6 800,00	7 200,00	714 Produits divers	0,77				
60 X Autres						716 Produits financiers					
61 Services extérieurs											
611 Nettoyage des locaux	3 248,73	3 450,00	2 898,00	3 450,00	3 050,00						
612 Locations immobilières											
613 Locations mobilières											
614 Contrats de maintenance	4 692,91	3 850,00	3 826,21	3 850,00	3 550,00						
615 Entretien et petites réparations	996,65	3 482,00	2 187,29	1 700,00	3 005,00						
616 Primes d'assurance	723,81	750,00	744,20	750,00	790,00						
61 X Autres											
62 Frais d'administration											
621 Rémunérations du syndic sur gestion	2 613,27	2 740,00	2 712,19	2 740,00	2 245,00						
622 Autres honoraires du syndic	772,50		182,76		150,00						
62 Autres (autres que 621 et 622)		100,00	288,00	100,00							
63 Impôts et taxes	3 828,51	2 920,00	3 196,12	2 920,00	3 700,00						
64 Frais de personnel											
66X Autres charges financières et agios	48,99	80,00	49,43	80,00	50,00						
Sous total	28 655,37	28 262,00	26 374,45	26 480,00	27 840,00	Sous total	28 000,77	28 262,00	28 262,14	26 480,00	27 840,00
Solde (excédent s/opération courante affecté aux copropriétaires)	-		1 887,69			Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée)	654,60		-		
TOTAL I	28 655,37	28 262,00	28 262,14	26 480,00	27 840,00	TOTAL I	28 655,37	28 262,00	28 262,14	26 480,00	27 840,00
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS						PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS					
661 Remboursement d'annuités						702 Provisions pour travaux					
671 à 673 Travaux						703 Avances versées par les copropriétaires					
						704 Remboursement d'annuités d'emprunts					
						705 Affectation du fonds de travaux					
677 Perte sur créances irrécouvrables						Autres produits					
678 Charges exceptionnelles						711 Subventions pour travaux					
68 Dépréciations sur créances douteuses						712 Emprunts à utiliser pour travaux					
						713 Indemnités d'assurances					
						714 Produits divers					
						716 Produits financiers					
						718 Produits exceptionnels				913,00	
						78 Reprises de dépréciation sur créances					
Solde (excedent sur travaux)	-		913,00			Solde (insuffisance sur travaux))	0,00		-		
TOTAL II	0,00	0,00	913,00			TOTAL II	0,00	0,00	913,00		

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Libellé	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice (N-1) précédent approuvé	Exercice (N) clos budget voté	Exercice (N) clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté (N+1)	Budget prévisionnel à voter (N+2)
	2018	2019	2019	2020	2021
1 Charges Générales					
60100000 Eau		2 970,00	2 239,26	2 970,00	3 200,00
60110000 Eau Froide - Consommations	1 691,24		-1 308,41		
60120000 Eau Chaude - Consommations	-843,90		-865,74		
60130000 Eau - Abonnement	234,20				
60200000 Electricité	800,72	1 120,00	796,79	1 120,00	900,00
61100000 Nettoyage des locaux	3 248,73	3 450,00	2 898,00	3 450,00	3 050,00
61400001 Contrat maintenance matériel incendie	1 064,10	100,00	158,17	100,00	120,00
61400002 Déneigement	318,00	350,00	318,00	350,00	
61500001 Entretien et petites réparations - Charges Générales (R)	283,07	1 400,00		1 400,00	2 325,00
61500002 Entretien et petites réparations - Charges Générales (NR)	713,58	1 782,00	1 999,56		
61600000 Primes d'assurances	723,81	750,00	744,20	750,00	790,00
62110000 Rémunération du syndic	2 430,00	2 460,00	2 491,20	2 460,00	1 275,00
62120000 Débours					100,00
62120001 Logiciel comptabilité					180,00
62120002 Frais déplacements					440,00
62130000 Frais postaux	183,27	280,00	220,99	280,00	250,00
62220000 Prestations particulières	622,50		2,76		
62230000 Autres honoraires	150,00		180,00		150,00
62400000 Frais du conseil syndical		100,00		100,00	
63400000 Autres impôts et taxes	3 828,51	2 920,00	3 196,12	2 920,00	3 700,00
66200000 Autres charges financières et agios	48,99	80,00	49,43	80,00	50,00
71400000 Produits divers dont intérêts légaux dus par les copropriétaires	-0,77				
Total de la clé Charges Générales	15496,05	17 762,00	13 120,33	15 980,00	16 530,00
2 Charges Ascenseur-Escalier					
61400020 Contrat maintenance ascenseur	1 406,76	1 440,00	1 434,88	1 440,00	1 450,00
61450000 Ligne ascenseur - parlophone - vidéophone	336,55	360,00	347,66	360,00	380,00
61500012 Entretien et petites réparations - Charges Ascenseur (NR)					200,00
62300000 Rémunérations de tiers intervenants			288,00		
Total de la clé Charges Ascenseur-Escalier	1743,31	1 800,00	2 070,54	1 800,00	2 030,00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Libellé	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice (N-1) précédent approuvé	Exercice (N) clos budget voté	Exercice (N) clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté (N+1)	Budget prévisionnel à voter (N+2)
	2018	2019	2019	2020	2021
3 Charges Chauffage					
60300000 Chauffage, énergie et combustibles	5 052,63	6 800,00	4 685,83	6 800,00	7 200,00
61400030 Contrat maintenance chaufferie	1 567,50	1 600,00	1 567,50	1 600,00	1 600,00
61500021 Entretien et petites réparations - Charges Chauffage (R)		300,00	146,74	300,00	480,00
61500022 Entretien et petites réparations - Charges Chauffage (NR)			40,99		
Total de la clé Charges Chauffage	6620,13	8 700,00	6 441,06	8 700,00	9 280,00
4 Parts égales					
60130000 Eau - Abonnement			234,20		
Total de la clé Parts égales			234,20		
999 Conso Privative Chauffage ECS 31/12/2018					
60300000 Chauffage, énergie et combustibles	2 240,86				
Total de la clé Conso Privative Chauffage ECS 31/12/2018	2240,86				
999 Conso Privative Chauffage ECS 31/12/2019					
60300000 Chauffage, énergie et combustibles			2 334,17		
Total de la clé Conso Privative Chauffage ECS 31/12/2019			2 334,17		
999 Conso Privative Eau chaude 31/12/2018					
60120000 Eau Chaude - Consommations	843,90				
Total de la clé Conso Privative Eau chaude 31/12/2018	843,90				
999 Conso Privative Eau chaude 31/12/2019					
60120000 Eau Chaude - Consommations			865,74		
Total de la clé Conso Privative Eau chaude 31/12/2019			865,74		
999 Conso Privative Eau froide 31/12/2018					
60110000 Eau Froide - Consommations	1 710,35				
Total de la clé Conso Privative Eau froide 31/12/2018	1710,35				
999 Conso Privative Eau froide 31/12/2019					
60110000 Eau Froide - Consommations			1 308,41		

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
Libellé	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice (N-1) précédent approuvé	Exercice (N) clos budget voté	Exercice (N) clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté (N+1)	Budget prévisionnel à voter (N+2)
	2018	2019	2019	2020	2021
Total de la clé Conso Privative Eau froide 31/12/2019			1 308,41		

Total Charges Nettes	28654,60	28 262,00	26 374,45	26 480,00	27 840,00
Provisions copropriétaires	28 000,00		28 262,14		
Solde (Excedent ou insuffisance s/opérations courantes) affecté aux copropriétaires	Insuffisance 654,60		Excedent 1 887,69		

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE (4)
TOTAL		0,00		
<u>OPERATION EXCEPTIONNELLES</u>				
1 Charges Générales				
71800000 Produits exceptionnels		-913,00		
Total de la clé Charges Générales		-913,00		913,00
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		-913,00		913,00
TOTAL TRAVAUX ET OPERATIONS	0,00	-913,00		

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE (4)
<u>Charges Générales 99179</u>				
Honoraires FONCIA	500,00			
Réfection murs et plafonds	6 392,09			
Réfection escalier extérieur	5 610,00			
FONCIA - Honoraires travaux de rénovation des parties communes Fact. Foncia du 11/06/2018		500,00		
ODECO - Acompte sur travaux rénovation des parties communes		1 551,00		
ODECO - Facture (solde) travaux couloir rez-de-chaussée Fact. xxxx		2 327,27		
ODECO - Acompte sur travaux rénovation des parties communes Fact. 9968		942,00		
PARIDE FALCO - Travaux rénovation escalier extérieur Fact. n° 753		5 610,00		
ODECO - Rénovation sous-sol (mur escalier et plafond) Fact ...		1 411,99		
TOTAL Rénovation des parties communes	12 502,09	12 342,26	12 502,14	159,88
<u>OPERATION EXCEPTIONNELLES</u>				
1 Charges Générales				
67800000 Charges exceptionnelles		1 741,26		
71800000 Produits exceptionnels		-1 048,11		
Total de la clé Charges Générales		693,15		-693,15
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		693,15		-693,15
TOTAL TRAVAUX ET OPERATIONS	12 502,09	13 035,41	12 502,14	-533,27

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore cloturés à la fin de l'exercice du 31/12/2019 (date de clôture de l'exercice)

	Travaux votés		Travaux payés		Travaux réalisés		Provisions appelées, Emprunts et subventions reçus, Affectation du fonds de travaux		Solde en attente sur travaux	Subventions et Emprunts à recevoir	
	A		B		C		D		E = D - C	F	
	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Montant	Date	Montant
Rénovation des parties communes											
Réfection murs et plafonds	12/04/2018	6 392,09									
Réfection escalier extérieur	12/04/2018	5 610,00									
Honoraires FONCIA	12/04/2018	500,00									
CHARBONNET - Annulation A.Fonds Travaux votés							29/09/2018	-618,86			
TORUN - Imputation A.Fonds Travaux de CHARBONNET							29/09/2018	618,86			
1 - Rénovation des parties communes							15/06/2018	6 251,07			
1 - Rénovation des parties communes							15/08/2018	6 251,07			
FONCIA DEBOIS IMMOBILIER FONCIA - Honoraires travaux de rénovation des parties communes Fact. Foncia du 11/06/2018					11/06/2018	500,00					
FONCIA DEBOIS IMMOBILIER			22/06/2018	493,00							
FONCIA DEBOIS IMMOBILIER			27/07/2018	7,00							
ODECO ODECO - Acompte sur travaux rénovation des parties communes					07/11/2018	1 551,00					
ODECO			21/12/2018	1 551,00							
ODECO ODECO - Facture (solde) travaux couloir rez-de-chaussée Fact. xxxx					31/01/2019	2 327,27					
ODECO			23/04/2019	2 327,27							
ODECO ODECO - Acompte sur travaux rénovation des parties communes Fact. 9968					24/09/2019	942,00					
ODECO			18/10/2019	942,00							
PARIDE FALCO PARIDE FALCO - Travaux rénovation escalier extérieur Fact. n° 753					24/10/2019	5 610,00					
PARIDE FALCO			06/12/2019	5 610,00							
		12 502,09		10 930,27		10 930,27		12 502,14			1 571,87

Total des travaux

12 502,09

10 930,27

10 930,27

12 502,14

1 571,87

Journal	Date affectation	Contre partie	Libellé	N° Pièce	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
OD	15/07/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 15.07.2019	AFB470152	247,36		239,51	
BQ	01/08/2019	51200003	BONlxxxx - Règl. A.Fonds du 15/07/2019	Prélèvement 2985578		247,36		7,85
OD	24/09/2019	47000001	BONlxxxxx- Régularisation écarts répartition		7,85			
OD	01/10/2019	70100000	A.Fonds du 01/10/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB478890	489,68		489,68	
OD	01/10/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB478890	21,16		510,84	
BQ	03/10/2019	51200003	BONlXXX- Règl. A.Fonds du 01/10/2019	Prélèvement 3084618		510,82		0,02
OD	01/11/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 01.11.2019	AFB478896	445,23		445,25	
BQ	29/11/2019	51200003	BONlXXX - Règl. A.Fonds du 01/11/2019	Prélèvement		445,23		0,02
Total Compte 45000001 (18 écritures)					2 970,74	2 970,72	0,02	
Compte 45000002 : KOBXXX Laure								
<i>Cumul au 31/12/2018</i>					0,32			
OD	01/01/2019	70100000	A.Fonds (Budget et Fonds travaux) du 01/01/2019	AFB449071	824,30		824,62	
OD	01/01/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB449071	44,19		868,81	
BQ	09/01/2019	51200003	Rgl. KOBXXX - Appels de fonds du 01/01/2019	Chèque 8670027		868,49		0,32
AN	11/03/2019	48900002	Regularisation du 01/01/2018-31/12/2018			72,20		71,88
OD	01/04/2019	70100000	A.Fonds du 01/04/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB460150	824,30		752,42	
OD	01/04/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB460150	44,19		796,61	
BQ	15/04/2019	51200003	KOBXXX - Règl. A.Fonds du 01/04/2019	Chèque 9443008		788,53		8,08
OD	01/07/2019	70100000	A.Fonds du 01/07/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB468947	943,24		951,32	
OD	01/07/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB468947	44,19		995,51	
OD	15/07/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 15.07.2019	AFB470152	516,77		1 512,28	
BQ	15/07/2019	51200003	Rgl. KOXXX - Appels de fonds du 01/07/2019	Chèque 9443027		987,45		524,83
BQ	30/07/2019	51200003	Rgl. KOBXXX - A.Fonds avance de trésorerie exceptionnelle du 15/07/2019	Chèque 9443029		516,77		8,06
OD	24/09/2019	47000001	KOBXXX-Régularisation écarts répartition			8,06		
OD	01/10/2019	70100000	A.Fonds du 01/10/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB478890	943,24		943,24	
OD	01/10/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB478890	44,19		987,43	
BQ	30/10/2019	51200003	KOBXXX- Règl. A.Fonds du 01/10/2019	Chèque 9631005		987,45		0,02
OD	01/11/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 01.11.2019	AFB478896	930,19		930,17	
BQ	12/12/2019	51200003	KOBXXX- Règl. A.Fonds du 01/11/2019 - Avance exceptionnelle de trésorerie	Chèque 9631020		930,19		0,02
Total Compte 45000002 (18 écritures)					5 159,12	5 159,14	0,02	
Compte 45000003 : CHARBXXX Julien								
<i>Cumul au 31/12/2018</i>					0,31			
OD	24/09/2019	47000001	CHARBOXX -Régularisation écarts répartition			0,31		
Total Compte 45000003 (1 écritures)					0,31	0,31		
Compte 45000004 : FONTXXX Florence								
<i>Cumul au 31/12/2018</i>						2,88		
OD	01/01/2019	70100000	A.Fonds (Budget et Fonds travaux) du 01/01/2019	AFB449071	989,35		986,47	
OD	01/01/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB449071	48,73		1 035,20	
BQ	07/01/2019	51200003	Rgl. FONXXX A.Fonds (Budget et Fonds travaux) du 01/01/2019	Prélèvement		1 038,07		2,87
OD	28/01/2019	40100015	FONCIA- Etat daté Florence FONXXX		460,00		457,13	
BQ	19/02/2019	51200003	FONXXX Florence-Règl. Etat daté	Virement		460,00		2,87
AN	11/03/2019	48900004	Regularisation du 01/01/2018-31/12/2018			325,59		328,46
OD	01/04/2019	70100000	A.Fonds du 01/04/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB460150	989,35		660,89	
OD	01/04/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB460150	48,73		709,62	
BQ	26/04/2019	51200003	FONTXXX Florence - Règl. A.Fonds du 01/04/2019	2 virements 301,42 € et 400 €		701,42		8,20
OD	01/07/2019	70100000	A.Fonds du 01/07/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB468947	1 120,50		1 128,70	
OD	01/07/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB468947	48,73		1 177,43	
OD	15/07/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 15.07.2019	AFB470152	569,81		1 747,24	
BQ	24/07/2019	51200003	FONTXXX - Règl. A.Fonds du 01 et 15/07/2019	Virement		1 739,03		8,21
OD	24/09/2019	47000001	FONTXXX Florence - Régularisation écarts répartition			8,21		
OD	01/10/2019	70100000	A.Fonds du 01/10/2019 (Budget et	AFB478890	1 120,50		1 120,50	

Journal	Date affectation	Contre partie	Libellé	N° Pièce	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
			cotisation fonds travaux)					
OD	01/10/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB478890	48,73		1 169,23	
BQ	15/10/2019	51200003	FONXXXX Florence - Règl. A.Fonds du 01/10/2019	Virement BNP		1 169,19	0,04	
OD	01/11/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 01.11.2019	AFB478896	1 025,65		1 025,69	
BQ	27/11/2019	51200003	FONXXX Florence - Règl. A.Fonds du 01/11/2019	Virement		1 025,65	0,04	
Total Compte 45000004 (19 écritures)					6 470,08	6 470,04	0,04	
Compte 45000005 : FONTxxx Victoire								
<i>Cumul au 31/12/2018</i>					0,20			
OD	01/01/2019	70100000	A.Fonds (Budget et Fonds travaux) du 01/01/2019	AFB449071	429,69		429,89	
OD	01/01/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB449071	21,16		451,05	
BQ	15/01/2019	51200003	Règl. FONTxxxVictoire - A.Fonds du 01/01/2019	Prélèvement		450,82	0,23	
AN	11/03/2019	48900005	Regularisation du 01/01/2018-31/12/2018			152,81		152,58
OD	01/04/2019	70100000	A.Fonds du 01/04/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB460150	429,69		277,11	
OD	01/04/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB460150	21,16		298,27	
BQ	17/04/2019	51200003	FONTxxx Victoire - Règl. A.Fonds du 01/04/2019	Prélèvement		306,61		8,34
OD	01/07/2019	70100000	A.Fonds du 01/07/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB468947	486,62		478,28	
OD	01/07/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB468947	21,16		499,44	
BQ	03/07/2019	51200003	Règl.FONTxxx Victoire - A.Fonds du 01/07/2019	Prélèvement 2959713		507,77		8,33
OD	15/07/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 15.07.2019	AFB470152	247,36		239,03	
BQ	26/07/2019	51200003	Règl. FONTxxx Victoire - A.Fonds avance trésorerie exceptionnelle du 15/07/2019du 01/01/2019	Prélèvement 2980820		247,36		8,33
OD	24/09/2019	47000001	FONTxxxx Victoire - Régularisation écarts répartition		8,33			
OD	01/10/2019	70100000	A.Fonds du 01/10/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB478890	486,62		486,62	
OD	01/10/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB478890	21,16		507,78	
BQ	03/10/2019	51200003	FONTxxx Victoire - Règl. A.Fonds du 01/10/2019	Prélèvement 3080939		507,76	0,02	
OD	01/11/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 01.11.2019	AFB478896	445,23		445,25	
Total Compte 45000005 (17 écritures)					2 618,38	2 173,13	445,25	
Compte 45000006 : LEFRXXXX/ SIMON Dimitri et								
<i>Cumul au 31/12/2018</i>								
OD	01/01/2019	70100000	A.Fonds (Budget et Fonds travaux) du 01/01/2019	AFB449071	335,45		335,45	
OD	01/01/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB449071	16,42		351,87	
BQ	02/01/2019	51200003	Rgl. LEFRXXXX / SIMON A.Fonds (Budget et Fonds travaux) du 01/01/2019	Prélèvement		351,88		0,01
AN	11/03/2019	48900006	Regularisation du 01/01/2018-31/12/2018			186,85		186,86
OD	01/04/2019	70100000	A.Fonds du 01/04/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB460150	335,45		148,59	
OD	01/04/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB460150	16,42		165,01	
BQ	12/04/2019	51200003	LEFRXXXX - Règl. A.Fonds du 01/04/2019	Prélèvement		176,97		11,96
OD	01/07/2019	70100000	A.Fonds du 01/07/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB468947	379,63		367,67	
OD	01/07/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB468947	16,42		384,09	
BQ	04/07/2019	51200003	LEFRxxxxx - Règl. A.Fonds du 01/07/2019	Prélèvement 2960742		396,07		11,98
OD	15/07/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 15.07.2019	AFB470152	192,00		180,02	
BQ	01/08/2019	51200003	LEFRxxxx - Règl. A.Fonds du 15/07/2019	Prélèvement 2985561		192,00		11,98
OD	24/09/2019	47000001	LEFRxxxx - Régularisation écarts répartition		11,98			
OD	01/10/2019	70100000	A.Fonds du 01/10/2019 (Budget et cotisation fonds travaux)	AFB478890	379,63		379,63	
OD	01/10/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB478890	16,42		396,05	
BQ	10/10/2019	51200003	LEFRxxxxx - Règl. A.Fonds du 01/10/2019	Prélèvement 3088881		396,06		0,01
OD	01/11/2019	10330000	Avance exceptionnelle de trésorerie du 01.11.2019	AFB478896	345,60		345,59	
BQ	14/11/2019	51200003	LEFRxxxxx - Règl. A.Fonds du 01/11/2019	Prélèvement		345,60		0,01
Total Compte 45000006 (18 écritures)					2 045,42	2 045,43		0,01
Compte 45000007 : N'DIXXX / TAYXXX Vincent / Nathalie								
<i>Cumul au 31/12/2018</i>					9 481,97			
OD	01/01/2019	70100000	A.Fonds (Budget et Fonds travaux) du 01/01/2019	AFB449071	916,21		10 398,18	
OD	01/01/2019	10500000	Fonds travaux obligatoire - 2019	AFB449071	44,75		10 442,93	
BQ	15/01/2019	51200003	Rgl. N'DIXXX / TAYXXX	Chèque 195		2 000,00	8 442,93	

Grand Livre Fournisseurs

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Compte	Contre partie	Date affectation	N° Pièce	Référence justificatif	Journal	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
40100001	STAP Ascenseurs								
40100001	61400020	01/01/2019	Fact. 113224	STAP Ascenseurs - Maintenance 1er trimestre 2019	AC	0,00	358,72	-	358,72
40100001	51200003	25/01/2019	Virement	Rgl. STAP Ascenseurs - Maintenance 1er trimestre 2019	BQ	358,72	0,00	-	-
40100001	61400020	03/04/2019	Fact. N° 114901	STAP Ascenseurs - Maintenance 2 ème trimestre 2019	AC	0,00	358,72	-	358,72
40100001	51200003	29/05/2019		Rgl. STAP Ascenseurs - Maintenance 2 ème trimestre 2019	BQ	358,72	0,00	-	-
40100001	61400020	26/06/2019	Fact. 116530 du 26/06/2019	STAP Ascenseurs - Maintenance 3 ème trimestre 2019	AC	0,00	358,72	-	358,72
40100001	51200003	30/07/2019		Rgl. STAP Ascenseurs - Maintenance 3 ème trimestre 2019	BQ	358,72	0,00	-	-
40100001	61400020	01/10/2019	facture non reçue ...	STAP Ascenseurs - Maintenance 4 ème trimestre 2019	AC	0,00	358,72	-	358,72
40100001	11900000	31/12/2019		Report a Nouveau 01/01/2019-31/12/2019	AN	358,72	0,00	-	-
Synthèse pour le compte 40100001 STAP Ascenseurs (8 enregistrements)						1 434,88	1 434,88	1 434,88	1 434,88
Solde pour le compte 40100001 STAP Ascenseurs									-
40100002	ORANGE								
40100002	61450000	23/01/2019	Fact. 0450208796 I9A5- 2G01	ORANGE - Fact. du 23/01/2019	AC	0,00	56,06	-	56,06
40100002	51200003	02/02/2019	Prélèvement	Rgl. ORANGE - Fact. du 23/01/2019	BQ	56,06	0,00	-	-
40100002	61450000	23/03/2019	Fact. du 23/03/2019 ??	ORANGE - Fact. du 23/03/2019	AC	0,00	56,34	-	56,34
40100002	51200003	10/04/2019	Prélèvement	Rgl. ORANGE - Fact. du 23/03/2019	BQ	56,34	0,00	-	-
40100002	61450000	22/05/2019	Fact. 0450208796 19D7- 2G03	ORANGE - Fact. du 22/05/2019	AC	0,00	56,05	-	56,05
40100002	51200003	03/06/2019	Prélèvement	Rgl. ORANGE - Fact. du 22/05/2019	BQ	56,05	0,00	-	-
40100002	61450000	24/07/2019	Fact. 0450208796 19F3-2G04	ORANGE - Fact. du 24/07/2019	AC	0,00	59,60	-	59,60
40100002	51200003	06/08/2019		Rgl. ORANGE - Fact. du 24/07/2019	BQ	59,60	0,00	-	-
40100002	61450000	24/09/2019	Fact. du 24/09/2019	ORANGE - Fact. du 24/09/2019	AC	0,00	59,62	-	59,62
40100002	51200003	04/10/2019	Prélèvement	Rgl. ORANGE - Fact. du 24/09/2019	BQ	59,62	0,00	-	-
40100002	61450000	24/11/2019		ORANGE - Fact. du 24/11/2019	AC	0,00	59,99	-	59,99
40100002	11900000	31/12/2019		Report a Nouveau 01/01/2019-31/12/2019	AN	59,99	0,00	-	-
Synthèse pour le compte 40100002 ORANGE (12 enregistrements)						347,66	347,66	347,66	347,66
Solde pour le compte 40100002 ORANGE									-
40100011	EDF								
40100011	60200000	16/02/2019	Fact. 10090210995	EDF - 775 KWH - Relevé du 13/02/2019	AC	0,00	153,64	-	153,64
40100011	51200003	04/03/2019	Prélèvement	Rgl. EDF - 775 KWH - Relevé du 13/02/2019	BQ	153,64	0,00	-	-
40100011	51200003	21/05/2019	Prélèvement	Rgl. EDF - 667 KWH - Estimation	BQ	137,73	0,00	137,73	-

Compte	Contre partie	Date affectation	N° Pièce	Référence justificatif	Journal	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
40100011	60200000	27/05/2019		EDF - 667 KWH - Estimation	AC	0,00	137,73	-	-
40100011	60200000	14/06/2019	Fact. 10095635357	EDF - 614 KWH - estimation du 11/06/2019	AC	0,00	131,03	-	131,03
40100011	51200003	01/07/2019	Prélèvement	Rgl. EDF - 614 KWH - estimation du 11/06/2019	BQ	131,03	0,00	-	-
40100011	60200000	14/08/2019	Fact 10098521135	EDF - facture du 14/08/2019	AC	0,00	97,14	-	97,14
40100011	51200003	30/08/2019	Prélèvement	Rgl. EDF - facture du 14/08/2019	BQ	97,14	0,00	-	-
40100011	60200000	11/10/2019	Fact. 10101263924	EDF - 538 KWH - Relevé du 09/10/2019	AC	0,00	127,36	-	127,36
40100011	51200003	28/10/2019	Prélèvement	Rgl. EDF - 538 KWH - Relevé du 09/10/2019	BQ	127,36	0,00	-	-
40100011	60200000	11/12/2019	Fact. 10104114936	EDF - 680 KWH - estimation au 09/12/2019	AC	0,00	149,89	-	149,89
40100011	51200003	27/12/2019	Prélèvement	Rgl. EDF - 680 KWH - estimation au 09/12/2019	BQ	149,89	0,00	-	-
Synthèse pour le compte 40100011 EDF (12 enregistrements)						796,79	796,79	796,79	796,79
Solde pour le compte 40100011 EDF								-	-
40100012 FORCE DE LA NATURE									
40100012	61400002	19/03/2019	Fact. F2019/44	FORCE DE LA NATURE - Forfait déneigement	AC	0,00	318,00	-	318,00
40100012	51200003	23/04/2019	Règlement par virement 2x98672	Rgl. FORCE DE LA NATURE - Forfait déneigement	BQ	318,00	0,00	-	-
Synthèse pour le compte 40100012 FORCE DE LA NATURE (2 enregistrements)						318,00	318,00	318,00	318,00
Solde pour le compte 40100012 FORCE DE LA NATURE								-	-
40100013 AXA TERRIER Assurances									
40100013	51200003	20/12/2019	Virement 3089896	Rgl. AXA - Prime assurance - Période du 01/12/2019 au 30/11/2020	BQ	765,19	0,00	765,19	-
40100013	11000000	31/12/2019		Report a Nouveau 01/01/2019-31/12/2019	AN	0,00	765,19	-	-
Synthèse pour le compte 40100013 AXA TERRIER Assurances (2 enregistrements)						765,19	765,19	765,19	765,19
Solde pour le compte 40100013 AXA TERRIER Assurances								-	-
40100015 FONCIA DEBOIS IMMOBILIER									
40100015	62130000	16/01/2019		FONCIA - Affranchissement - A.Fonds du 01/01/2019	AC	0,00	7,00	-	7,00
40100015	62110000	24/01/2019		FONCIA - Honoraires forfaitaires - Janvier 2019	AC	0,00	208,62	-	215,62
40100015	45000004	28/01/2019		FONCIA- Etat daté Florence FONTAINE	OD	0,00	460,00	-	675,62
40100015	51200003	28/01/2019		Rgl. FONCIA- Honoraires Janv.2019 + Etat daté FONTAINE + Affranchissements A.Fonds du 01/01/2019	BQ	675,62	0,00	-	-
40100015	62110000	15/02/2019		FONCIA - Honoraires forfaitaires Février 2019	AC	0,00	208,62	-	208,62
40100015	51200003	26/02/2019	Virement Foncia du 26/02/2019 BV:185848	Rgl. FONCIA - Honoraires forfaitaires Février 2019	BQ	208,62	0,00	-	-
40100015	62110000	21/03/2019		FONCIA - Honoraires forfaitaires Mars 2019	AC	0,00	208,62	-	208,62
40100015	51200003	28/03/2019	Virement Foncia du 28/03/2019 - BV:1896	Rgl. FONCIA - Honoraires forfaitaires Mars 2019	BQ	208,62	0,00	-	-
40100015	45000009	11/04/2019		FONCIA - Constitution dossier huissier SAIZAFAROVA	OD	0,00	460,00	-	460,00
40100015	62130000	16/04/2019		FONCIA - Affranchissement - A.Fonds du 01/04/2019	AC	0,00	7,00	-	467,00
40100015	62130000	17/04/2019		FONCIA - Affranchissement - Envoi convocation AG du 11/04/2019	AC	0,00	38,57	-	505,57
40100015	62130000	17/04/2019		FONCIA - Affranchissement - Envoi convocation AG du 11/04/2019	AC	0,00	33,60	-	539,17

Compte	Contre partie	Date affectation	N° Pièce	Référence justificatif	Journal	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
Synthèse pour le 40100023 ODECO (4 enregistrements)						3 269,27	3 269,27	3 269,27	3 269,27
Solde pour le compte 40100023 ODECO								-	-
40100024	REGIE DES EAUX GESSIENNES								
40100024	60100000	11/06/2019	Fact. 133046	REGIE DES EAUX GESSIENNES - Relevé - facturé 385 m3	AC	0,00	1 250,68	-	1 250,68
40100024	60130000	11/06/2019	Fact. 133046	REGIE DES EAUX GESSIENNES - Abonnement - 01/06/2019 au 30/06/2019	AC	0,00	117,10	-	1 367,78
40100024	51200003	28/06/2019	Virt. 2857055	Rgl. REGIE DES EAUX GESSIENNES - Relevé - facturé 385 m3	BQ	1 367,78	0,00	-	-
40100024	60100000	28/11/2019	Fact.173143	REGIE DES EAUX GESSIENNES - Estimation du 08/11/2019 (303 m3)	AC	0,00	988,58	-	988,58
40100024	60130000	28/11/2019	Fact. 173143	REGIE DES EAUX GESSIENNES - Abonnement - 01/07/2019 au 31/12/2019	AC	0,00	117,10	-	1 105,68
40100024	11900000	31/12/2019		Report a Nouveau 01/01/2019-31/12/2019	AN	1 105,68	0,00	-	-
Synthèse pour le 40100024 REGIE DES EAUX GESSIENNES (6 enregistrements)						2 473,46	2 473,46	2 473,46	2 473,46
Solde pour le compte 40100024 REGIE DES EAUX GESSIENNES								-	-
40100027	NET SERVICE								
40100027	11000000	01/01/2019		Report a Nouveau 01/01/2019-31/12/2019	AN	0,00	480,00	-	480,00
40100027	51200003	04/01/2019	Virement	Rgl. NET SERVICE - Novembre 2018	BQ	240,00	0,00	-	240,00
40100027	61100000	31/01/2019	Fact. 190135214	NET Service - Janvier 2019	AC	0,00	240,00	-	480,00
40100027	51200003	01/02/2019	Virement 1481980	Rgl. NET SERVICE - Décembre 2018	BQ	240,00	0,00	-	240,00
40100027	61100000	28/02/2019	Fact. 190235430	NET Service - Février 2019	AC	0,00	240,00	-	480,00
40100027	51200003	29/03/2019	Virement Foncia - 1575209 du 29/03/2019	Rgl. NET Service - Janvier 2019	BQ	240,00	0,00	-	240,00
40100027	51200003	29/03/2019	Virement Foncia - 1575209 du 29/03/2019	Rgl. NET Service - Février 2019	BQ	240,00	0,00	-	-
40100027	61100000	31/03/2019	Fact.190335671	NET Service - Mars 2019	AC	0,00	240,00	-	240,00
40100027	61100000	30/04/2019	Fact. 190435905	NET Service - Avril 2019	AC	0,00	240,00	-	480,00
40100027	51200003	29/05/2019	Virt. 2326102	Rgl. NET Service - Avril 2019	BQ	240,00	0,00	-	240,00
40100027	61100000	31/05/2019	Fact. 190536132	NET Service - Mai 2019	AC	0,00	240,00	-	480,00
40100027	51200003	06/06/2019	Virt. 2329056	Rgl. NET Service - Mars 2019	BQ	240,00	0,00	-	240,00
40100027	51200003	28/06/2019	Virt. 2857172	Rgl. NET Service - Mai 2019	BQ	240,00	0,00	-	-
40100027	51200003	28/06/2019	Virement	Rgl. NET SERVICE - Juin 2019	BQ	240,00	0,00	240,00	-
40100027	61100000	30/06/2019	Fact. 190636391	NET SERVICE - Juin 2019	AC	0,00	240,00	-	-
40100027	61100000	31/07/2019	Fact. 190736623	NET SERVICE - Juillet 2019	AC	0,00	240,00	-	240,00
40100027	61100000	31/08/2019	Fact. 190836856	NET SERVICE - Août 2019	AC	0,00	240,00	-	480,00
40100027	61100000	30/09/2019	Fact. 19093785	NET SERVICE - Septembre 2019	AC	0,00	240,00	-	720,00
40100027	61100000	31/10/2019	Fact. 191037333	NET SERVICE - Octobre 2019	AC	0,00	246,00	-	966,00
40100027	51200003	15/11/2019	Virement	Rgl. NET SERVICE - Juillet 2019	BQ	240,00	0,00	-	726,00
40100027	51200003	21/11/2019	Virement	Rgl. NET SERVICE - Août 2019	BQ	240,00	0,00	-	486,00
40100027	61100000	30/11/2019	Fact.191137564	NET SERVICE - Novembre 2019	AC	0,00	246,00	-	732,00
40100027	51200003	06/12/2019	Virement	Rgl. NET SERVICE - Septembre 2019	BQ	240,00	0,00	-	492,00