



# FNACC - « Ateliers de la Copropriété »

Atelier du lundi 19 février 2024

## Initiation à la comptabilité

*Atelier animé par Lionel FONTAINE (ARCNA)*

# Objectifs de la formation

- **Comprendre** le nouveau plan comptable adapté aux copropriétés, .... et ce qui a changé
- **Connaître** les règles comptables et leur application pour mieux contrôler les comptes de votre copropriété
- **Savoir** mettre en place la comptabilité de sa copropriété (*syndics bénévoles*)
- **Accéder** au contrôle de la gestion

# 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 le syndicat des copropriétaires* à des tiers (copropriétaires / fournisseurs / prestataires / etc .... )
  - les **créances** : *ce qui est dû au syndicat des copropriétaires* par des tiers (copropriétaires / fournisseurs / prestataires / etc ...)
  - la vraie situation financière de la copropriété de manière exhaustive et normalisée.

# A quoi sert la comptabilité ?

- Si la trésorerie disponible (en banque) de la copropriété est de **3 000 €** , ....
  - mais qu'elle **doit 15 000 €** à des tiers (fournisseurs / copropriétaires ) , cela veut dire qu'elle est dans une situation **très mauvaise voire grave**.
  - Si elle ne doit **rien** , la situation financière est **bonne**

→ d'où l'intérêt d'une analyse financière

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

## Dispositions imposées par le décret du 14 mars 2005

- Le respect d'une nomenclature comptable (*plan comptable*)
- La tenue d'une comptabilité d'engagement
- 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

## De la comptabilité de « trésorerie » à la comptabilité « d'engagement » (1)

- Finie la comptabilité simple dite « de trésorerie »
  - « **Charges** » (*dépenses*) enregistrées uniquement lors du paiement
  - « **Produits** » (*recettes*) enregistrés uniquement lors de leur encaissement

## 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
    - .....

# La comptabilité « d'engagement » (3)

- **Le décret du 14 mars 2005 (art. 3 et 4) parle :**
  - De l'enregistrement des « produits » à la date d'exigibilité
  - De la comptabilisation des charges au fur et à mesure de la réalisation des travaux et de la fourniture des prestations
  - La comptabilisation des charges doit constater une charge effective de l'exercice et non une charge à « venir »

## La comptabilité « d'engagement » (4)

- **Les charges pour travaux votés en A.G ou opérations exceptionnelles doivent être comptabilisées par le syndicat :**
  - Au fur et à mesure de la réalisation des travaux ou de la fourniture de prestations
  - Au titre de l'exercice au cours duquel les travaux ou prestations sont réalisés

## 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

# Notions de base – Les comptes (1)

## • Les comptes

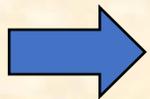
- Le compte permet d'enregistrer tous les événements financiers qui concernent, par exemple :
  - un fournisseur ou un copropriétaire
  - des opérations précises telles que les appels de fonds relatifs :
    - au budget de gestion courante
    - aux travaux votés en AG
    - aux avances de trésorerie
    - Au fonds travaux obligatoire

# La nomenclature des comptes

## Plan comptable (1)

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



Cette nomenclature se décompose en **5 classes**

*Voir plan comptable transmis à chaque participant  
Document n° 1*

# La nomenclature des comptes

## Plan comptable (1)

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

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

# Notions de base - N° de compte (9)

## Structure du n° de compte

4 5 0 1 0 0

- Le **1<sup>er</sup> chiffre** (en partant de la gauche) correspond à la « **classe** »
  - Classe 1 : **Capitaux** (provisions, avances, ....)
  - Classe 4 : **Tiers** (copropriétaires et fournisseurs)
  - Classe 5 : **Banque**
  - Classe 6 : **Charges**
  - Classe 7 : **Produits**
- Le **2<sup>ème</sup> chiffre** permet de créer des sous-catégories; ainsi en **classe 4** on aura les comptes **40** pour les fournisseurs et les comptes **45** pour les copropriétaires
- Le **3<sup>ème</sup> chiffre** et les suivants permettent d'identifier les différents comptes au sein des sous-catégories
  - Exemples pour la sous-catégorie 60 – Achats de matières et fournitures:
    - 601000 : Eau
    - 602000 : Electricité
    - 605000 : Matériel

# CLASSE 1

## (Provisions, Avances, Subventions et Emprunts)

- **10 – Provisions et avances**

- **102** Provisions pour travaux décidés (votés en A.G)
- **103** Avances
  - 1031 Avance de trésorerie
  - 1033 Autres avances
- **105** Fonds travaux obligatoire
- **106** Provisions pour travaux au titre de la délégation de pouvoirs accordée au conseil syndical

- **12 – Solde en attente sur travaux et opérations exceptionnelles**

- **121** Solde en attente sur travaux et opérations exceptionnelles
- **122** Travaux délégués au conseil syndical

- **13 – Subventions**

- **131** Subventions accordées en instance de versement

**DIFFERENCE ENTRE LES AVANCES,  
LES PROVISIONS et LES COTISATIONS**  
(article 45-1 du décret du 11 Mars 1967)

- Les « **AVANCES** » sont des fonds destinés à constituer des réserves de trésorerie , qui doivent être :
  - Prévues dans le règlement de copropriété, .... ou
  - Votées en A.G
  
- Les «**AVANCES** » représentent **UN EMPRUNT DU SYNDICAT AUPRES DES COPROPRIETAIRES**
  
- Les « **AVANCES** » sont remboursables aux copropriétaires lors de la vente d'un ou plusieurs lots

**DIFFERENCE ENTRE LES AVANCES,  
LES PROVISIONS et LES COTISATIONS**  
(article 45-1 du décret du 11 Mars 1967)

- Les « **PROVISIONS** » sont des fonds destinés à financer les dépenses courantes au titre du budget, ou des travaux qui ont été votés en A.G
- Les « **COTISATIONS** » sont destinés à provisionner le fonds de travaux obligatoire
- Les « **PROVISIONS** » et les « **COTISATIONS** » **ne sont pas remboursables** aux copropriétaires lors de vente d'un ou plusieurs lots

# CLASSE 1

## (Provisions, Avances, Subventions et Emprunts)

- **40 – Fournisseurs**
  - **401** Factures parvenues
  - **408** Factures non parvenues
  - **409** Fournisseurs débiteurs
  - **106** Provisions pour travaux au titre de la délégation de pouvoirs accordée au conseil syndical
- **42 - Personnel**
  - **421** Rémunérations dues
- **43 - Sécurité sociale et autres organismes sociaux**
  - **431** Sécurité sociale
  - **432** Autres organismes sociaux

## CLASSE 4 (Copropriétaires et tiers)

- **44 – Etat et collectivités locales**
  - 441 – Etat et autres organismes – subventions à recevoir
  - 442 – Etat – impôts et versements assimilés
  - 443 – Collectivités territoriales
- **45 – Collectivités des copropriétaires**
  - 450 – Copropriétaire individualisé
  - 459 – Copropriétaire – créances douteuses
- **46 – Débiteurs et créiteurs divers**
  - 461 – Débiteurs divers
  - 462 – Créiteurs divers

## CLASSE 4 (Copropriétaires et tiers)

- **47 – Compte d'attente**
  - 471 – Compte en attente d'imputation débiteur
  - 472 – Compte en attente d'imputation créditeur
- **48 – Compte de régularisation**
  - 486 – Charges constatées d'avance
  - 487 – Produits encaissés d'avance
- **49 – Dépréciation de 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 (exemple : Livret A)
- **51 - Banque ou fonds disponibles en banque**
  - 512 - Banques
  - 514 - Chèques postaux
- **53 - Caisse**

## CLASSE 6 ( CHARGES )

- **60 - Achat de matières et de fournitures**
  - **601** - Eau
  - **602** - Électricité
  - **603** - Chauffage, énergie et combustibles
  - **604** - Achats produits d'entretien et petits équipements
  - **605** - Matériel
  - **606** - Fournitures

## CLASSE 6 ( CHARGES )

- **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

## CLASSE 6 ( CHARGES )

- **62 – Frais d'administration et honoraires**
  - **621 .. Rémunération 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 - Rémunération de tiers intervenants**
  - **624 - Frais du conseil syndical**

## CLASSE 6 ( CHARGES )

- **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, mutuelle, etc... )

## CLASSE 6 ( CHARGES )

- **66 – Charges financières des emprunts, agios ,...**

- **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, diagnostics, consultations
- **677** - Pertes sur créances irrécouvrables
- **678** - Charges exceptionnelles

- **68 – Dotations aux dépréciations sur créances douteuses**

## CLASSE 7 ( PRODUITS )

- **70 – Appels de fonds**

- **701** - Provisions sur opérations courantes
- **702** - Provisions sur travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
- **703** - Avances
- **704** - Remboursements d'annuités d'emprunts
- **705** – Cotisation fonds de travaux obligatoire

## CLASSE 7 ( PRODUITS )

- **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 dépréciation sur créances douteuses**

## Notions de base – Les comptes

### • Débit , Crédit , Compte en « T »

- Dans un compte on enregistre des événements 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 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 ou en effectuant un virement
- Les comptes ont donc 2 parties : *débit* et *crédit*

## Notions de base – Les comptes

- 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 :

<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
	

## Notions de base – Ecriture comptable

### • 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 (*généralement la date de la facture*)
  - 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 <sup>er</sup> trim.2010 – 450 101		<b>250 €</b>
512 000	06/01/2010	Règl. A.F 1 <sup>er</sup> trim.2010 – 450 101	<b>250 €</b>	

## Notions de base – Les comptes

- **Les comptes**

- Dans le journal, le compte aura la forme suivante (on verra plus tard qu'elle peut être plus complexe)

### Copropriétaire DUPONT - Compte 45.....

Date	Libellé des opérations	Débit	Crédit
25/12/2008	Appel de fonds du 1 <sup>er</sup> trimestre 2009	100 €	
20/01/2009	Paiement de l'appel de fonds du 1 <sup>er</sup> trim. 09		100 €

### Fournisseur DURAND – Compte 40.....

Date	Libellé des opérations	Débit	Crédit
28/07/2009	Facture DURAND n° 2009-252 du 25/07/2009		2 350 €
12/08/2009	Paiement facture DURAND n°2009-252	2 350 €	



## Enregistrer des factures

Fournisseur *	40100012 - FONCIA Debois Immobilier	Date Facture *	31/01/2024
Compte de la dépense *	62110000 - Rémunération du syndic	Journal *	Journal des achats
Clé *	Charges Communes Générales		
N° pièce	Facture n°2023 - 001246	Libellé	FONCIA - Honoraires forfaitaires janvier 2024
Montant TTC *	850,25	Dont TVA 20% Calcul TVA	141.71

Enregistrer

Fournisseur *	40100012 - FONCIA Debois Immobilier	Date *	13/02/2024
Banque *	PALATINE - Cpte courant - 21155358237	Journal *	Journal de banque
N° pièce	Virement	Libellé	FONCIA - Règlement Fact. n°2023-001246
Montant	850.25	Pièce Jointe	Cliquer ou Glisser

Avez un justificatif ?  OUI  NON

Enregistrer

## Notions de base – Les comptes

### • Le solde d'un compte

- Le compte est une « histoire » dans le sens où il enregistre des événements (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 des crédits)

Copropriétaire DURAND – Cpte 45.....			
Date	Libellé des opérations	Débit	Crédit
25/12/2008	Appel de fonds du 1 <sup>er</sup> trimestre 2009	350 €	
20/01/2009	Règlement partiel de l'appel de fonds		250 €
	Totaux →	350 €	250 €

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

- 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**

# Notions de base – Comptabilité en partie double

- Prenons l'exemple d'un appel de fonds dont la quote-part de Monsieur MARTIN est de **325 €**

Compte MARTIN 450 001		Compte de produits 701...	
Débit	Crédit	Débit	Crédit
325 €			325 €

- Quand Monsieur MARTIN paye l'appel de fonds

Compte MARTIN 450 001		Compte Banque 512...	
Débit	Crédit	Débit	Crédit
325 €	325 €	325 €	

## Notions de base – Comptabilité en partie double

### A NOTER

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

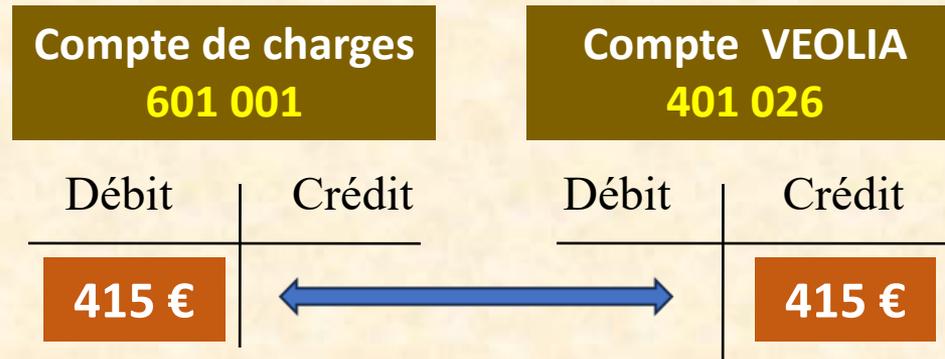
Parce que, lorsqu'un « tiers » doit de l'argent à la copropriété, son compte est **débiteur** dans la comptabilité de celle-ci.

En l'occurrence, la « banque », qui est assimilé 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



## LA PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA NOMENCLATURE COMPTABLE

- Classe 1 = Capitaux
  - Classe 4 = Tiers
  - Classe 5 = Trésorerie
- 

**LES DETTES ET LES  
CREANCES DE LA  
COPROPRIETE**

- Classe 6 = Charges
- Classe 7 = Produits

**LES CAUSES DE  
VARIATIONS DES  
CLASSES 1 A 5**

# LA NOTION DE DÉBIT ET CRÉDIT

Les classes 1 à 5

1 => Capitaux

4 => Tiers

5 => Trésorerie

Les sommes portées au « **DEBIT** »  
des différents comptes  
correspondent à des sommes  
**dues** à la copropriété  
Ce sont les « **CREANCES** »

Les sommes portées au « **CREDIT** »  
des différents comptes correspondent  
à des sommes **dues par** la copropriété  
Ce sont les « **DETTES** »

Les classes 6 et 7

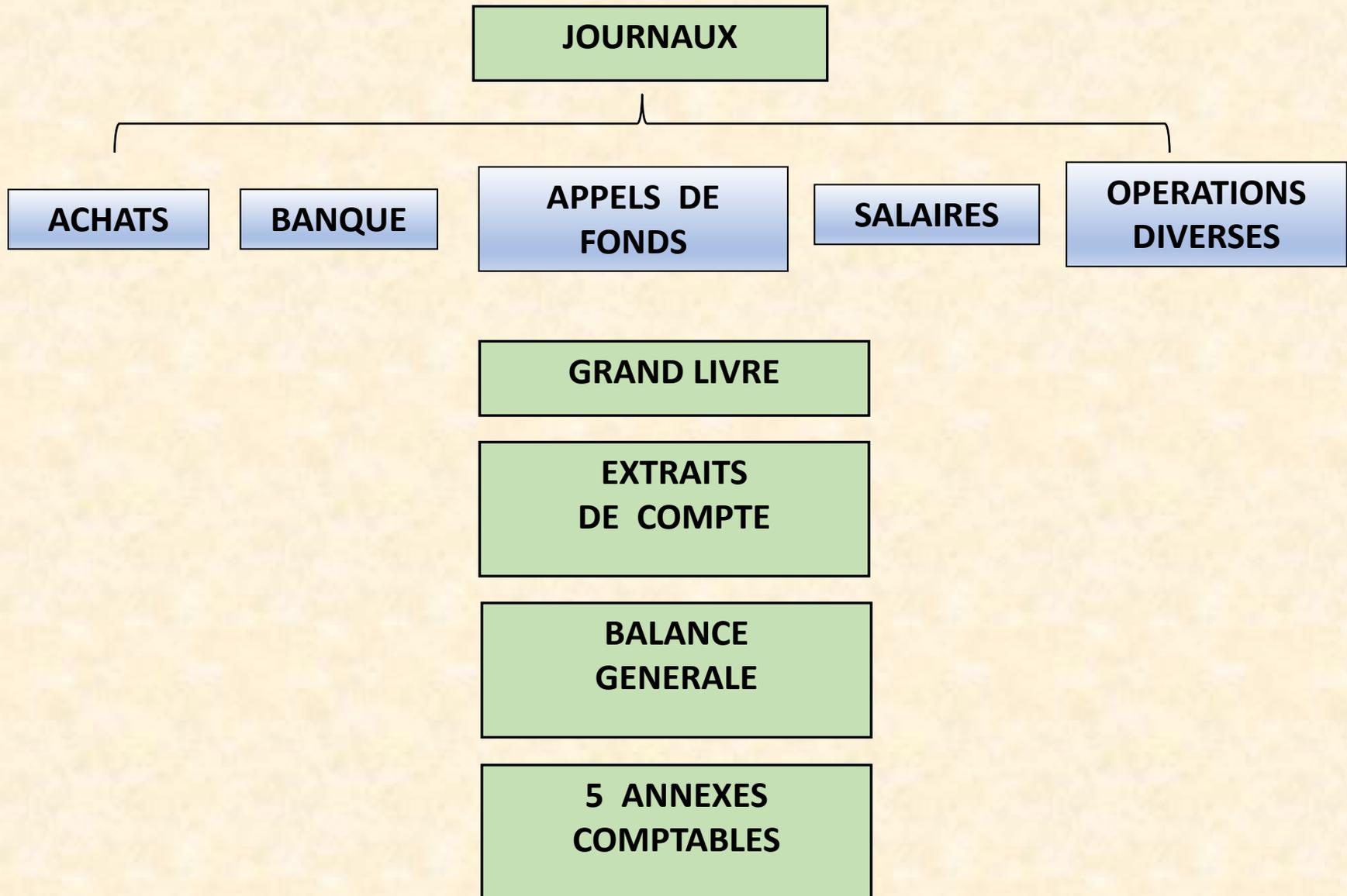
6 => Charges

7 => Produits

**DEBIT** = **CHARGES** à  
**supporter**  
par la copropriété

**CREDIT** = **PRODUITS**  
en **faveur**  
de la copropriété

# LES DIFFERENTS DOCUMENTS COMPTABLES



# LE JOURNAL

- Pour ‘tenir’ une comptabilité on tient d’abord un « **journal** »
- Le **journal** comptable est le livre où s’effectue l’enregistrement chronologique des « évènements » comptables (appels de fonds, réception de factures, paiements de factures, etc ..) sous formes d’écritures comptables
- On peut avoir un seul journal, mais généralement plusieurs journaux, dont :
  - Journal des achats
  - Journal de banque
  - Journal des appels de fonds
  - Journal des opérations diverses

## Extrait du Journal des ACHATS

Compte	Date	Pièce	Libellé	Débit	Crédit
431000	11/03/2022	Avis prélèvement	Cotisations sociales – Février 2022		167,00 €
642000	11/03/2022	Avis prélèvement	Cotisations sociales – Février 2022	167,00 €	
400019	13/03/2022	Fact. 810908105	KONE – Maintenance 2022 porte garage		330,40 €
614200	13/03/2022	Fact. 810908105	KONE – Maintenance 2022 porte garage	330,40 €	

# LE JOURNAL

## Extrait du Journal de BANQUE

Compte	Date	Pièce	Libellé	Débit	Crédit
<b>512000</b>	28/08/2022	Virt. N°26371917	Règl. Fact. SVR 7011774 du 31.07.2022		438.43
400006	28/08/2022	Virt. N°26371917	Règl. Fact. SVR 7011774 du 31.07.2022	438,43 €	
<b>512000</b>	01/09/2022	CH CE 0000204	Règl. Fact. SIRE n° 1082 du 06.08.2022		776,84 €
400045	01/09/2022	CH CE 0000204	Règl. Fact. SIRE n° 1082 du 06.08.2022	776,84 €	
<b>512000</b>	02/09/2022	CH BNP 3200614	Règl. Appel de Fonds exigible au 01.07.2022	129,40 €	
45010013	02/09/2022	CH BNP 3200614	Règl. Appel de Fonds exigible au 01.07.2022		129,40 €

# LE GRAND-LIVRE COMPTABLE (1)

- 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
    - Libellé de l'écriture
    - La clé de charges ( .... **non systématique** )
    - Le montant ( débit ou crédit )

# LE GRAND-LIVRE COMPTABLE

## Extrait du grand-livre – Exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022

Date	Jnal	Pièce	Contre partie	Libellé	Clé	Débit	Crédit
<b>N° 40005 - PISCINES OCEANES</b>							
13/08/2022	AC	Fact. n° 2022/224	604600	Balai fairlocks – (Piscines Océane)	3		218,86
13/08/2022	AC	Fact. n° 2022/224	604500	Stabilisant – 5 kgs – (Piscines Océane)	3		52,27
17/08/2022	BQ	CH CE n° 000203	512000	Règl. Facture Piscines Océanes 2022/24 du 13.08.22	3	271,13	
18/11/2022	AC	Fact. N° 2022/358	671001	Piscine – Couverture automatique (Piscines Océanes )	3		9197,84
18/12/2022	BQ	CH CE n°000216	512000	Règl. Facture Piscines .Océanes 2022/358 du 18.11.2022	3	9197,84	
TOTAL →						<b>9468,97</b>	<b>9468,97</b>
SOLDE →							

# BALANCE GENERALE - ( exemple simplifié )

Ce tableau, appelé « **Balance générale** » est la synthèse de tous les comptes du Grand-Livre, regroupant tous les totaux des 'débits' et 'crédits' des différents comptes, et par différence tous les 'soldes débiteurs' et les 'soldes créditeurs'



Cpte	Libellé	Total Débit	Total Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
10	Avances		1 000		<b>1 000</b>
40	Fournisseurs	1 550	1 800		<b>250</b>
45	Copropriétaires	3 000	2 550	<b>450</b>	
51	Banque	2 680	1 550	<b>1 130</b>	
60	Charges	1 670		<b>1 670</b>	
70	Provisions		2000		<b>2 000</b>
	<i>Total</i> →	<b>8 900</b>	<b>8 900</b>	<b>3120</b>	<b>3120</b>

# BALANCE GENERALE

Cpte	Libellé	Total Débit	Total Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
10	Avances		1000		1000
40	Fournisseurs	1550	1670		250
45	Copropriétaires	3000	2550	450	
51	Banque	2550	1550	1130	
60	Charges	1670		1670	
70	Provisions		2000		2000
<i>Total</i> →		<b>8770</b>	<b>8770</b>	<b>3 250</b>	<b>3 250</b>

Cette « balance générale » apporte différentes informations , en particulier :

- 1) Que la copropriété dispose de **1000 €** au titre des avances
- 2) Que la copropriété doit **250 €** aux fournisseurs
- 3) Que sur les appels de fonds (avance de trésorerie + appel de fonds) , il y a encore **450 €** non réglés par les copropriétaires
- 4) Que la copropriété dispose de **1130 €** en banque
- 5) Que la copropriété n'a engagé à ce jour, que **1670 €** de dépenses , au titre de l'exercice en cours, pour un budget de gestion courante de **2000 €**