

ANNEXE 1

Cela veut dire que ce tableau doit correspondre aux comptes établis « après répartition » des excédents ou insuffisances budgétaires

Vérifiez que la date correspond bien à votre fin d'exercice.

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION AU (date de clôture de l'exercice)

I-SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

Ces montants correspondent aux sommes de l'exercice à approuver

TRESORERIE			PROVISIONS ET AVANCES		
	EXERCICE PRECEDENT APPROUVE	EXERCICE CLOS		EXERCICE PRECEDENT APPROUVE	EXERCICE CLOS
50	Fonds placés		102	Provisions pour travaux	
			103	Avances	
			1031	Avances de trésorerie	
51	Banque		1032	Avances travaux	
			1033	Autres avances	
			131	Subventions en instance d'affectation	
53	Caisse		12	Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	
Trésorerie disponible Total I			Total I		

Ces numéros de comptes correspondent à la nouvelle nomenclature comptable indiquée dans l'arrêté comptable.

Ces sommes sont les différents montants que le syndic doit être susceptible de vous rembourser en prorata de vos millièmes en cas de vente de votre lot.

Ce montant est le report du solde indiqué sur l'annexe 5

Attention : Ces montants ne sont qu'exceptionnellement équivalents. Nous verrons cela en étudiant les tableaux.

II-ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

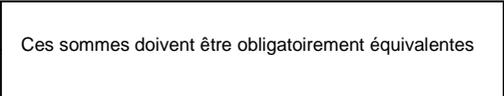
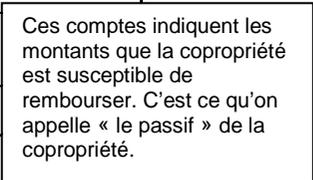
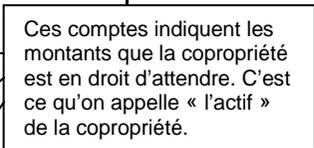
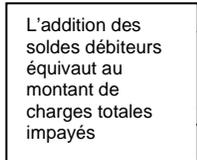
CREANCES			DETTES			
		EXERCICE PRECEDENT APPROUVE	EXERCICE CLOS		EXERCICE PRECEDENT APPROUVE	EXERCICE CLOS
45	Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir			45	Copropriétaires - excédents versés	
45001	Monsieur X					
45002	Madame Y					
459	Copropriétaires - créances douteuses			40	Fournisseurs	
42 à 44	Autres créances			42 à 44	Autres dettes	
46	Débiteurs divers			46	Créditeurs divers	
47	Compte d'attente			47	Compte d'attente	
48	Compte de régularisation			48	Compte de régularisation	
				49	Dépréciation des comptes de tiers	
	Total II				Total II	
	Total général I + II				Total général I + II	

L'addition des soldes débiteurs équivaut au montant de charges totales impayés

Ces comptes indiquent les montants que la copropriété est en droit d'attendre. C'est ce qu'on appelle « l'actif » de la copropriété.

Ces comptes indiquent les montants que la copropriété est susceptible de rembourser. C'est ce qu'on appelle « le passif » de la copropriété.

Ces sommes doivent être obligatoirement équivalentes



Vérifier que les dates correspondent à votre exercice

COMPTE DE GESTION DE L' EXERCICE CLOS REALISE DU.....AU.....

ANNEXE 2

L'année N correspond à l'année à approuver il faut donc contrôler chaque montant

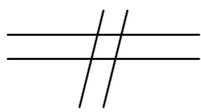
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES (ventilation en annexe 3)					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES						
charges	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Produits	Pour approbation des comptes			Pour les votes du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos 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
	N-1	N	N	N+1	N+2		N-1	N	N	N+1	N+2
60 Achats de matières et fournitures						701 provisions sur opérations courantes					
601 Eau (compteur général)											
602 Electricité											
603 Chauffage, énergie et combustible											
61 Services extérieurs											
611 Nettoyage des locaux											
Sous total						Sous-total					
Solde (excédent sur opérations courantes, affecté aux copropriétaires)						Solde (insuffisance sur opérations courantes, affectée aux copropriétaires)					
Total I						Total I					

Ce montant correspond aux charges totales réelles de l'exercice

Ce montant correspond au budget à voter pour l'année à venir

Ce montant indique le total des appels de fonds adressés pour assumer les charges courantes

Si le solde se trouve de ce côté c'est que la copropriété a un excédent sur les charges courantes qu'il faut restituer auprès des copropriétaires



Si le solde se trouve de ce côté c'est que la copropriété a un déficit sur les charges courantes qu'il faut appeler auprès des copropriétaires

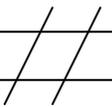
CHARGES ET PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
Pour	Approbation des comptes			le vote du budget prévisionnel		Pour	approbation des comptes			le vote du budget prévisionnel	
	Excédent précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Excédent précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2		N-1	N	N	N+1	N+2
661 Remboursement d'annuités d'emprunt						702 Provisions sur travaux					
Ce montant indique les charges totales des travaux ou opérations exceptionnelles réelles de l'exercice						703 Avances versées par les copropriétaires					
671 à 673 Travaux						714 Produits divers					
677 Pertes sur créances irrécouvrables											
Solde (excédent)						Solde (insuffisance)					
Total II						Total II					
Total I+II						Total I+II					

Ce montant indique les produits émanant des travaux ou opérations exceptionnelles réelles de l'exercice

Ce solde reprend l'ensemble des charges de la copropriété (charges courantes + charges travaux ou exceptionnelles

Si le solde se trouve de ce côté c'est que la copropriété a un excédant sur les travaux ou opérations exceptionnelles qu'il faut répartir auprès des copropriétaires



Si le solde se trouve de ce côté c'est que la copropriété a un déficit sur les travaux ou opérations exceptionnelles qu'il faut appeler auprès des copropriétaires

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

ANNEXE 3

		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
		Excédent précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N-1	N	N	N+1	N+2
Charges communes et générales	Charges					
	Produits affectés					
	Net					
Charges communes à groupe d'immeubles	Charges					
	Produits affectés					
	Net					
Charges bâtiment	Charges					
	Produits affectés					
	Net					
Charges d'ascenseurs	Charges					
	Produits affectés					
	Net					
Total charges nettes						
Provisions copropriétaires						
Solde (excédent ou insuffisance d'opérations courantes affecté aux copropriétaires)						

La liste peut être plus ou moins longue en fonction des différentes clés de charge que la copropriété supporte

Bien vérifier pour chaque poste ces trois informations

Chaque poste de charge indiqué doit respecter une clé de charge indiquée obligatoirement dans votre règlement

ANNEXE 4

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde
Travaux de l'article 14-2				
Travaux de ...				
Charges communes générales	Charges Produits affectés Net			
Charges communes à un groupe d'immeubles	Charges Produits affectés Net			
Total travaux de l'article 14-2				
Opérations exceptionnelles				
Charges communes générales	Charges Produits affectés Net			
Charges bâtiment	Charges Produits affectés Net			
Total opérations exceptionnelles				
Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles				

Sont distingués les travaux des opérations exceptionnelles

Bien vérifier pour chaque poste ces trois informations

Chaque poste de charge indiqué doit respecter une clé de charge indiquée obligatoirement dans votre règlement

Ce montant correspond au solde entre ce qui a été appelé pour la réalisation de travaux ou opérations exceptionnelles de ce qui a été payé

Est distingué le solde total pour les travaux du solde pour les opérations exceptionnelles

Vérifiez que la date correspond bien à votre fin d'exercice.
Si votre exercice ne se termine pas en décembre, le décret donne la possibilité de prévoir un exercice futur plus long afin d'avoir un exercice se terminant en décembre.

ANNEXE 5

Etat des travaux de l'article 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES A LA FIN DE L'EXERCICE DUAU ;

Il faut indiquer les dates pour chaque appel ou versement d'argent

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D-C	F
TRAVAUX DE RAVALEMENT						
TRAVAUX DE TOITURE						
TOTAL						

Sont indiqués les travaux ou opérations exceptionnelles non encore achevées ou non encore engagés