

(Après répétition) - double pages

ANNEXE N° 1
 EMISSION DU 6/02/2020 A 9.11.51

ETAT FINANCIER ARRÊTÉ AU 30.09.2019
 SDC RESIDENCE LES MOURINOUX 2 (PG LE 10/01/2020)
 21739 AVENUE DE LA FÉDÉRITÉ
 92600 ANTIENNES

50 68 333
 JOUBERT & ASSOCIÉS SA
 19 rue Lombardie
 92000 COLOMBES
 SERVICE DE L'IMMOBILIER 228

BILAN FINANCIER ET TRESORERIE		Exercice clos		Exercice clos	
		Exercice préc. approuvé	Exercice clos	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
TRESORERIE					
50 Fonds placés		44.201,50	85.483,11		829.994,13
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)		45.752,37	96.985,76		12.548,42
53 Caisse					
59 Virements internes					
TOTAL I		89.953,87	182.468,87		
Trésorerie disponible Total I					
II - CREANCES					
95 Copropriétaires - Sommes exigibles restant à recevoir (2)		300.126,20	112.866,40		
45 Copropriétaires-ex.suiv. (opérations courantes)		205.593,16	207.497,43		
456 Copropriétaires-ex.suiv. (travaux et avances)		16.554,02	28.277,18		
458 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Comptes de tiers					
40 Fournisseurs		1.900,17	14.532,78		
42 à 44 Autres dettes					
46 Débiteurs divers					
47 Comptes d'attente					
48 Comptes de régularisation					
Dépenses à répartir					
Total II		524.174,15	1.306.614,04		
Total général (I) + (II)		614.128,02	1.519.082,91		
DETTES					
45 Copropriétaires - excédents versés (2)		47.957,16			
Comptes de tiers					
48 Fournisseurs		165.117,31			
42 à 44 Autres dettes					
46 Créiteurs divers		13.989,86			
47 Comptes d'attente					
48 Comptes de régularisation					
Dépenses à répartir					
Total III		237.064,33	19.319,67		
Total général (I) + (II) + (III)		614.128,02	1.519.082,91		

(1) Une somme affectée du signe « - » indique un découvert bancaire correspondant à une dette
 (2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Copropriétaires - Impôts - 132202126 / BS 825 850 €

Emprunts : montant restant dû

Etat financier oct 2018 à dec 2019 SDC 21-39 av de la Redoute 92600 ASNIERES (administrateur)
Situation au 31/12/2019

I. Situation financière et trésorerie		2017-2018		2018-2019	
		2017-2018	2018-2019	2017-2018	2018-2019
Trésorerie					
Fonds placés	50	44 201,50	44 201,50		
Credit mutuel	51		0,00		
HSBC	53	45 752,37	87 548,94		
Trésorerie disponible Total I		89 953,87	131 750,44		
II. Créances					
exigibles à recevoir (2)	45	364 637,98	1 141 689,70		
	45				
Avances LOISELET	40	167 017,48	98 271,65		
Autres créances	42 à 44				
Débiteurs divers	46	13 989,86			
Compte d'attente	47		189 753,31		
Compte de régularisation	48	48 059,98			
Solde exercice	49	25 356,34	394 346,46		
Total II		619 061,64	1 824 061,12		
Total Général (I) + (II)		709 015,51	1 955 811,56		
Provisions et Avances					
Provisions pour travaux	102000				
Avances	103000				
Avances de trésorerie	103100			633 181,95	57 930,15
Autres travaux	103200			44 201,50	20 000,00
Autres avances	103300				1 000,00
Fonds de travaux votés	105000				44 201,40
Fonds de travaux votés	106000				16 554,62
Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	120000			6 275,72	205 593,16
Total I		683 659,17	345 279,33		
Dettes					
Copro (créiteurs)-Excédent versé (2)	45			20 892,81	964 961,69
Fournisseurs	40				512 363,97
Autres dettes	42 à 44				0,00
Créiteurs divers	46				3 300,00
Compte d'attente	47				0,00
Compte de régularisation	48				73 662,22
Solde exercice	49			4 463,53	56 244,35
Total II		25 356,34	1 610 532,23		
Total Général (I) + (II)		709 015,51	1 955 811,56		
Emprunts : montant restant dû				0,00	0,00

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat.
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Impayés net 2019 sur 15 mois	1 725 789,47
Impayés de copropriétaires net au 31 dec 2019	760 827,78
BP 2018-2019 (829 990 €/12*15) sur 15 mois	1 037 487,50
Dépenses réelles 2018-2019 cpte de gestion	1 477 516,93
Dépassement budgétaire 2019	440 029,43
Taux d'impayés au 31 dec 2019	73,33%

(829 990 € BP - 1 477 516 dépenses réelles 2018-2019)
(760817,78/1 037 487,50))

I. Situation financière et trésorerie

Trésorerie	2018-2019 (15 mois)		2020 (12 mois)		mois	
	2018-2019 (15 mois)	2020 (12 mois)	2018-2019 (15 mois)	2020 (12 mois)	2020 (12 mois)	2020 (12 mois)
Fonds placés banque populaire	50	70,94	44 201,50		102000	
HSBC	512	7,17			103000	57 930,15
Banque populaire	514	69 075,99	87 548,94		103200	20 000,00
					103300	1 000,00
					105000	44 201,40
					106000	16 554,62
					107000	205 593,16
Trésorerie disponible Total I		69 154,10	131 750,44		Total II	345 279,33

II. Créances

Dettes	2018-2019 (15 mois)		2020 (12 mois)		2018-2019 (15 mois)		2020 (12 mois)	
	2018-2019 (15 mois)	2020 (12 mois)	2018-2019 (15 mois)	2020 (12 mois)	2018-2019 (15 mois)	2020 (12 mois)	2018-2019 (15 mois)	2020 (12 mois)
Impayés de copropriétaires identifiés	45	571 252,42	1 141 689,70		45	964 961,69		1 055 414,65
Avances LOISELET	40	23 537,40	98 271,65		40	512 363,97		329 645,28
Autres créances	42 à 44	800,00			41			
Débiteurs divers	46	704 577,71			42 à 44			10 052,50
Compte d'attente	47	154 363,81	189 753,31		46	3 300,00		0,00
Compte de régularisation	48	36 995,46			47			
Dettes à répartir	49	0,00	394 346,46		48	73 662,22		0,00
					49	56 244,35		165 568,47
Total II		1 491 526,80	1 824 061,12		Total II	1 610 532,23		1 560 680,90
Total Général (I) + (II)		1 560 680,90	1 955 811,56		Total Général (I) + (II)	1 955 811,56		1 560 680,90

Emprunts : montant restant dû 0,00

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat.
 (2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Impayés brut 2019 sur 15 mois 1 725 789,47 non certifiés car transmission partielle de la comptabilité 2018-2019
 Impayés net 2019 (impayés brut + charges à répartir- avances) 760 827,78
 Taux impayés 2019 sur 15 mois (760827,78/1037487,50) 73,33%
 Impayés brut 2020 571 252,42
 Taux impayés 2020 (571 252,42/829 990) 68,83%

Etat financier oct 2018 à dec 2019 SDC 21-39 av de la Redoute 92600 ASNIERES (administrateur)
Situation au 31/12/2019

I. Situation financière et trésorerie		2017-2018		2018-2019	
		2017-2018	2018-2019	2017-2018	2018-2019
Trésorerie					
Fonds placés	50	44 201,50	44 201,50		
Credit mutuel	51		0,00		
HSBC	53	45 752,37	87 548,94		
Trésorerie disponible Total I		89 953,87	131 750,44		
II. Créances					
exigibles à recevoir (2)	45	364 637,98	1 141 689,70		
	45				
Avances LOISELET	40	167 017,48	98 271,65		
Autres créances	42 à 44				
Débiteurs divers	46	13 989,86			
Compte d'attente	47		189 753,31		
Compte de régularisation	48	48 059,98			
Solde exercice	49	25 356,34	394 346,46		
Total II		619 061,64	1 824 061,12		
Total Général (I) + (II)		709 015,51	1 955 811,56		
Dettes					
Copro (créiteurs)-Excédent versé (2)	45		20 892,81		
Fournisseurs	40				512 363,97
Autres dettes	42 à 44				0,00
Créditeurs divers	46				3 300,00
Compte d'attente	47				0,00
Compte de régularisation	48				73 662,22
Solde exercice	49		4 463,53		56 244,35
Total III		25 356,34	1 610 532,23		
Total Général (I) + (II)		709 015,51	1 955 811,56		

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat.
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Impayés net 2019 sur 15 mois
Impayés de copropriétaires net au 31 dec 2019
BP 2018-2019 (829 990 €/12*15) sur 15 mois
Dépenses réelles 2018-2019 cpte de gestion
Dépassement budgetaire 2019
Taux d'impayés au 31 dec 2019

1 725 789,47
760 827,78 Impayés moins les avances copropriétaires
1 037 487,50
1 477 516,93
440 029,43 (829 990 € BP - 1 477 516 dépenses réelles 2018-2019)
73,33% (760817,78/1 037 487,50))

Emprunts : montant restant dû 0,00

Etat financier au 31 dec 2020 SDC 21-39 av de la Redoute 92600 ASNIERES sous Administrateur judiciaire

Annexe 1

14/02/2021

I. Situation financière et trésorerie		2018-2019 (15 mois)	2020 (12 mois)	mois	
Trésorerie				2018-2019 (15)	2020 (12 mois)
Fonds placés banque populaire	50	44 201,50	70,94		
HSBC	512		7,17		
Banque populaire	514	87 548,94	69 075,99		
Trésorerie disponible Total II		131 750,44	69 154,10	345 279,33	0,00
II. Créances		2018-2019 (15 mois)	2020 (12 mois)	mois	
Impayés de copropriétaires identifiés		45	571 252,42	2018-2019 (15)	2020 (12 mois)
				964 961,69	1 055 414,65
Avances LOISELET	40	98 271,65	23 537,40	512 363,97	329 645,28
Autres créances	42 à 44		800,00		10 052,50
Débiteurs divers	46		704 577,71	3 300,00	0,00
Compte d'attente	47	189 753,31	154 363,81		
Compte de régularisation	48		36 995,46	73 662,22	0,00
Dettes à répartir	49	394 346,46	0,00	56 244,35	165 568,47
Total III		1 824 061,12	1 491 526,80	1 610 532,23	1 560 680,90
Total Général (I) + (II)		1 955 811,56	1 560 680,90	1 955 811,56	1 560 680,90
				Emprunts : montant restant dû	
				0,00	

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat.

(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Impayés brut 2019 sur 15 mois	1 725 789,47	non certifiés car transmission partielle de la comptabilité 2018-2019
Impayés net 2019 (impayés brut + charges à répartir- avances)	760 827,78	
Taux impayés 2019 sur 15 mois (760827,78/1037487,50)	73,33%	
Impayés brut 2020	571 252,42	
Taux impayés 2020 (571 252,42/829 990)	68,83%	

Etat financier au 12 mai 2021 SDC 21-39 av de la Redoute 92600 ASNIERES (ANCC)
(absence de justificatifs comptables des avances et fonds de travaux du cabinet Loiselet)

Annexe n° 1
16/04/2023

I. Situation financière et trésorerie		2018		2019		2020		2021	
		2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
<u>Trésorerie</u>									
50	LB Banque populaire	44 201,50		76 627,45	32 351,59			57 930,15	57 930,15
	HSBC			70,94	-20,43			20 000,00	20 000,00
512	LA HSBC	45 752,37	12 782,06	87 548,94				1 000,00	1 000,00
514	Banque populaire			7,17	206 618,03			44 201,40	44 201,40
				69 075,99				16 554,62	16 554,62
	Trésorerie disponible Total II	89 953,87	100 331,00	145 781,55	238 949,19			20 566,50	466 306,58
								160 252,67	605 992,75
II. Créances									
		2018	2019	2020	2021			2018	2019
45	exigibles à recevoir (2)	238 076,36	1 138 455,77	569 480,86	874 755,10	45		47 957,16	1 047 004,20
		205 593,16							
		16 554,62							
40	Avances CASSEL et LOISELET	1 900,17	135 865,81	27 698,43	36 550,77	40		53 210,10	496 847,55
				110 638,96		41		111 907,22	3 300,00
	Autres créances			2 700,17	38 895,63	42 à 44			
46	Solde antier copros	13 989,86		1 090 206,76	743 933,09	46		13 989,86	
47	Compte d'attente fournis factures me			154 363,81	270 329,81	47		8 341,37	
48	Compte de régularisation	48 059,98	85 276,44	36 995,46		48		48 059,98	85 276,44
		25 356,35	388 996,19	18 208,85	0,00	49		4 463,63	56 244,35
	Total II	549 530,50	1 748 594,21	2 010 293,30	1 964 464,40	Total II		287 929,32	1 688 672,54
		639 484,37	1 848 925,21	2 156 074,85	2 203 413,59	Total Général (I) + (II)		639 484,37	1 848 925,21
	Total Général (I) + (II)	639 484,37	1 848 925,21	2 156 074,85	2 203 413,59			1 550 082,12	2 484 932,60
								1 848 925,21	2 156 074,87

BP 829 990 €/an

447 149,56 Impayés net 2018
645 345,66 Impayés net 2019
742 814,34 Impayés net 2020
162 948,32 Impayés net 2021
0,00

53,87% Taux d'impayés net 2018
77,75% Taux d'impayés net 2019
89,50% Taux d'impayés net 2020
19,63% Taux d'impayés net au 15 mai 2021

Emprunts : montant restant dû

0,00

**Compte de gestion de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 15/05/2021
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2023 au 31/12/2023**

Annexe n° 2
16/04/2023

Charges pour opérations courantes		Pour approbation des comptes					Pour le vote du budget prévisionnel										
		Réalisé N-3	Réalisé N-2	Réalisé N-1	Budget	Réalisé	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Pour approbation des comptes			Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter				
n° compte	Intitulé	2017-2018	2018-2019	2020	2021	2021	2022	2023	n° compte	Intitulé	2018	2019	2020	2021	2021	2021	2023
60	Achats de matières et fournitures								701000	Provisions co	822 374,34	1 080 192,86	895 976,00	829 990,00	519 933,13	532 491,53	2 023,00
601000	Eau (compteur général)	135 167,09	402 086,93	130 938,13	166 017,00	33 848,26	150 000,00	150 000,00	711000	Subventions s	2 978,93	1 633,67	1 143,78				
602000	Electricité	16 802,15	23 907,10	11 857,73	19 000,00	1 770,92	13 000,00	13 000,00	713100	Indemnités d'	357,44		6 360,00				
603000	Chauffage GRDF	163 981,26	344 678,64	251 789,13	258 000,00	256,80	170 000,00	170 000,00	714100	Loyers 2 loges							
60.....	Autres	11 020,77	7 534,46	4 280,02	5 600,00	100,26	2 000,00	2 000,00	716100	Produits finan					43 200,00		
61	Services extérieurs								717000	Ristournes fo	13 438,77						
611000	Nettoyage des locaux PEP7		45 428,32	60 124,34	12 250,00	23 791,72	0,00	0,00	719000	Proc contentie	2 050,00						
612000	Entretien espaces verts PEP7		72 644,81		10 800,00		0,00	0,00	791000	Urssaf							
613000	Locations compleurs	2 210,00	17 492,32	8 137,00	15 000,00	3 728,58	8 200,00	8 200,00									
614000	Contrats de maintenance ASC	268 753,82	87 167,57	42 715,03	70 000,00	17 642,19	50 000,00	50 000,00									
614100	Contrats vide-ordures nids de	74 171,35		5 577,17													
615000	Entretien et petites réparations	41 044,60	36 549,42	14 368,82	46 800,00	7 586,26	22 000,00	22 000,00									
616000	Primes d'assurance		47 375,80	39 282,23	40 000,00	36 995,46	36 000,00	36 000,00									
62	Frais d'administration et honoraires																
621000	LOISELET (9 jours en 2020)	57 884,45	124 874,70	54 890,04	0,00	0,00	0,00	0,00									
621300	Archivage	18 683,62	179 006,48	669,01		585,74											
622100	Frais télécom		26 000,34	2 484,47	2 400,00	360,18	2 500,00	2 500,00									
622200	Frais postaux			5 527,07		849,19	5 200,00	5 200,00									
623000	Intervenants			9 090,00		0,00											
623100	Avocats	0,00	22 204,13	864,60	10 000,00	6 946,00	1 500,00	1 500,00									
623200	Huissiers			342,60		802,77	9 791,53	9 791,53									
623300	Administrateur judiciaire	6 537,70		119 918,39	79 600,00	55 782,00	100 000,00	100 000,00									
63	Impôts et taxes habitation																
633	Taxe foncière	8 095,00	14 080,00	3 367,00	14 500,00	0,00	3 500,00	3 500,00									
64	Frais de personnel	30 164,33	57 050,55	24 631,18	80 017,00	0,00	0,00	0,00									
652100	Autres charges financières et d	1,67	5,86	1 217,62	6,00	229,87	2 000,00	2 000,00									
Sous-total	Sous-total	834 517,81	1 609 688,32	792 040,26	829 990,00	191 175,20	676 691,63	676 691,63	Sous-total	841 199,48	1 081 826,63	904 481,78	829 990,00	519 933,68	576 691,53	676 691,63	
Solde (excédentaire)	TOTAL I	834 517,81	1 609 688,32	792 040,26	829 990,00	191 175,20	676 691,63	676 691,63	Solde (Déficiente)	- 6 681,67	427 658,79	904 481,78	829 990,00	519 933,68	576 691,53	676 691,63	
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles																	
661000	Remboursement d'amortissements																
661000	d'emprunt																
662200	Autres charges financières et agios																
671100	Travaux porte asc 31 av Redou			10 160,00													
671200	Rénovation appart 35 av Redoute				22 970,64	23 240,25											
678	Charges exceptionnelles																
TOTAL II	TOTAL II	0,00	0,00	10 160,00	22 970,64	23 240,25	0,00	0,00	Fonds s tix	0	56 244,35	57 426,60	22 970,64	21 996,40	60 016,12	5 204,32	0,00
Solde (excédent)	Solde (excédent)	0,00	56 244,35	47 883,86	0,00	63 976,59	0,00	0,00	Balcons	217,35							
TOTAL GENERAL	TOTAL GENERAL	834 517,81	1 665 932,67	850 184,21	852 960,64	278 392,04	676 691,63	676 691,63	MO Balcons								
									704	Remboursements d'amortissements d'emprunts							
									711	Subventions sur travaux							
									719	Créances douteuses							
									78	Reprises de							
									TOTAL II	0,00	56 244,35	58 143,95	22 970,64	87 216,84	0,00	0,00	0,00
									Solde (insuffisance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
									TOTAL GENERAL	841 199,48	1 138 070,88	952 625,73	852 960,64	607 210,52	0,00	0,00	0,00