

CITYA PECORARI

9 RUE DE JOINVILLE
75019 PARIS
Tel.: 01.40.36.82.09 Fax: 01.40.36.04.59

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

RESIDENCE ARTOIS FLANDRE SECON (9314)
119/127 AVENUE DE FLANDRE
106 RUE DE CRIMEE
75019 PARIS

PARIS, le 12 Septembre 2018

- 1 -
16:11:17
CC3

Etat financier apres repartition au 31/12/2017

A N N E X E 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent	Exercice clos		Exercice précédent	Exercice clos
Trésorerie				Provisions et avances		
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)		2334.90	11157.85	1031 Avances de trésorerie	5215.00	5215.00
				12 Solde en attente sur travaux	834.16	0.00
<i>Trésorerie disponible Total I</i>		2334.90	11157.85	<i>Total I</i>	6049.16	5215.00
II - C R E A N C E S		Exercice précédent	Exercice clos	D E T T E S	Exercice précédent	Exercice clos
45 Copropriétaires Sommes exigibles restant à recevoir (2)		7950.23	17817.64	45 Copropriétaires Excédents versés (2)	4434.47	1751.34
40 Fournisseurs		78.25		40 Fournisseurs	16019.00	23091.94
47 Compte d'attente			936.36	47 Compte d'attente	5979.51	273.57
48 Compte de régularisation			420.00			
<i>Total II</i>		30147.24	19174.00	<i>Total II</i>	26432.98	25116.85
<i>Total général I + II</i>		32482.14	30331.85	<i>Total général I + II</i>	32482.14	30331.85

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

(2) Liste individualisée (noms et montants) ci-jointe

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2017

Nom du copropriétaire	A		B		C		D = A+B+C		E		F		G = E-F		H = D+G	
	Solde en début d'exercice		Appels et divers dépenses		Règlements et divers recettes		Solde en fin d'exercice		Charges réparties		Appels de la période		Solde de répartition		Solde à approuver	
	Débiteur	Créditeur													Débiteur	Créditeur
0026 2LF	0.00		2313.86		2184.73		129.13		3828.91		2550.00		1278.91		1408.04	
0025 ARLAIS PIERRE OLIVIER	0.00		1015.47		927.19		88.28		3373.58		1353.96		2019.62		2107.90	
0001 BAL TIA SOUFA	154.94		909.64		326.45		738.13		2375.97		1489.27		886.70		1624.83	
0021 BY SOPHEAVIT		657.72	1002.12		176.43		167.97		2594.33		1711.25		883.08		1051.05	
0004 CAHEN DEMONCHY SUZANNE	8.33		7.48		1.02		14.79		20.38		13.07		7.31		22.10	
0005 CHEN YUCONG		319.90	1152.72		1046.15		-213.33		2847.13		1917.68		929.45		716.12	
0028 DART ANTHONIE	0.00		114.30		265.23		-150.93		1267.45		583.50		683.95		533.02	
0002 DEPOUILLY DIDIER		91.38	199.43		409.91		-301.86		0.00		0.00		0.00		301.86	
0003 DEPOUILLY***** DIDIER		406.57	676.98		0.00		270.41		0.00		1248.62		-1248.62		978.21	
0020 DOIN HERVE ***07/01/2010***	216.92		0.00		216.92		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
0006 FERRO SAVERIO		395.08	1301.52		1127.62		-221.18		3475.77		2261.92		1213.85		992.67	
0019 HADDAG		71.75	1676.46		1135.58		469.13		3594.57		2370.69		1223.88		1693.01	
0007 LAHMI GABY		67.80	943.20		1035.74		-160.34		2523.72		1641.16		882.56		722.22	
0008 LAROCHE JEAN-PHILIPPE	63.23		1940.93		2376.76		-372.60		3768.97		2512.20		1256.77		884.17	
0010 MENAGER ALAIN		19.89	1186.00		1384.70		-218.59		2958.74		1984.47		974.27		755.68	
0011 PEIGNELIN PASCALE		21.78	1077.72		1325.37		-269.43		2721.04		1814.76		906.28		636.85	
0012 RABAS SYLVIANE		308.27	1021.08		968.08		-255.27		2652.26		1746.95		905.31		650.04	
0009 RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	7506.81		3948.80		12406.51		-950.90		7530.06		6336.94		1193.12		242.22	
0013 SEROL CHRISTIANE ***20/06/07***		41.22	0.00		0.00		-41.22		0.00		0.00		0.00		41.22	
0014 SILLARD JEAN-MICHEL		329.10	1094.28		962.64		-197.46		2776.80		1848.08		928.72		731.26	
0015 TIEU LIV		347.73	1123.84		946.00		-169.89		3280.04		2056.31		1223.73		1053.84	
0016 WENG YOUNDI OU MELLE WENG		424.98	1409.04		1231.39		-247.33		3654.50		2408.51		1245.99		998.66	
0017 YAPAR AZMI		477.25	1595.48		1413.69		-295.46		3945.80		2656.38		1289.42		993.96	
0018 YOUNAN		454.05	24.00		0.00		-430.05		0.00		0.00		0.00		430.05	
	7950.23	4434.47	25734.35		31868.11		-2618.00		59190.02		40505.72		18684.30		17817.64	1751.34

Compte de gestion general de l'exercice clos realise (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017
Et budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2019 au 31/12/2019

A N N E X E 2

	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget voté	Ex-Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter		Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget voté	Ex-Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
60 Achats de matières et fournitures											
602 Electricité	423.09	1000.00	758.95	1000.00	1000.00	701 Provisions sur opérations courantes	24000.40		24000.40		
61 Services extérieurs											
611 Nettoyage des locaux	8719.30	0.00	8388.63	0.00	0.00	714 Produits divers (dont intérêts légaux)	0.00	0.00	8.50	0.00	0.00
614 Contrats de maintenance	2300.32	11811.72	2227.20	12000.00	12000.00						
615 Entretien et petites réparations	2693.68	5600.00	4109.29	5246.72	5600.00						
616 Primes d'assurances	1887.52	2070.00	24006.12	2070.00	2070.00						
62 Frais d'administration et honoraires											
6211 Rémunération du syndic	1694.00	1757.28	1757.28	1757.28	1404.00						
6212 Débour	-11.38	0.00	0.00	0.00	0.00						
6213 Frais postaux	194.63	0.00	7.21	0.00	0.00						
6222 Prestations particulières	180.00	0.00	221.36	0.00	0.00						
6223 Autres honoraires	0.00	431.00	0.00	596.00	596.00						
623 Rémunérations de tiers intervenants	0.00	500.00	97.39	500.00	500.00						
63 Impôts et taxes											
634 Autres impôts et taxes	0.00	830.00	1638.00	830.00	830.00						
66 Charges financières Emprunts Agios Autres											
662 Autres charges financières et agios	0.00	0.00	96.00	0.00	0.00						
Sous-total	18020.96	24000.00	43527.43	24000.00	24000.00	Sous-total	24000.40	0.00	24008.90	0.00	0.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires	5979.44					Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires			19518.53		
Total I	24000.40	24000.00	43527.43	24000.00	24000.00	Total I	24000.40		43527.43	0.00	0.00
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
671 Travaux décidés par l'assemblée générale	0.00	0.00	15671.16			702 Provisions sur travaux de l'article 14-2	0.00		16505.32		
Solde (excédent)			834.16			Solde (insuffisance)					
Total II			16505.32			Total II			16505.32		

A N N E X E 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2019 au 31/12/2019

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N		N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget			
		Bx. Préf. approuvé	Bx. Clus. Budget voté	Bx. Clus. Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours de vote	Budget Prévisionnel à voter	
01 GENERALES							
0102 ELECTRICITE							
60200100 ELECTRICITE CPT 4.50		136.10	500.00	407.08	500.00	500.00	
0114 CONTRATS							
61400100 CONTRATS RECUPERABLES		0.00	811.72	0.00	1000.00	1000.00	
0115 ENTRETIEN - REPARATIONS							
61500100 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP		2521.48	0.00	0.00	0.00	0.00	
61500300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP		112.20	4000.00	4000.92	3646.72	4000.00	
0116 ASSURANCES							
61600300 ASSURANCES		1887.52	0.00	24006.12	0.00	0.00	
0120 HONORAIRES SYNDIC							
62110300 HONORAIRES SYNDIC		1694.00	1757.28	1757.28	1757.28	1404.00	
0121 FRAIS POSTAUX							
62130300 FRAIS POSTAUX		194.63	0.00	7.21	0.00	0.00	
0122 AUTRES HONORAIRES SYNDIC							
62230400 FRAIS ADMINISTRATIFS		0.00	431.00	0.00	596.00	596.00	
0125 FRAIS D'AG ET CS							
62220300 FRAIS D'AG ET CS		180.00	0.00	221.36	0.00	0.00	
0134 AUTRES IMPOTS ET TAXES							
63400100 AUTRES IMPOTS RECUPERABLES		0.00	830.00	1658.00	830.00	830.00	
0150 RENUMERATIONS TIERS INTERVEN.							
62300300 AUTRES INTERVENANTS		0.00	500.00	97.39	500.00	500.00	
0162 FRAIS BANQUE							
66200300 FRAIS BANQUE		0.00	0.00	96.00	0.00	0.00	
0171 AUTRES PRODUITS							
71400100 PRODUITS DIVERS		0.00	0.00	-8.50	0.00	0.00	
0198 RELIQUAT							
62120300 DEBOURS		-11.58	0.00	0.00	0.00	0.00	

A N N E X E 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2019 au 31/12/2019

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget		
	Bx. Prévisionnel approuvé	Bx. Chs. Budget voté	Bx. Chs. Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel à voter
01 GENERALES Net	6714.35	8830.00	32242.86	8830.00	8830.00
02 GENERALES 2					
0216 ASSURANCES	0.00	2070.00	0.00	2070.00	2070.00
61601300 ASSURANCES	0.00	2070.00	0.00	2070.00	2070.00
10 CHARGES BATIMENT 2	0.00	500.00	0.00	500.00	500.00
1002 ELECTRICITE					
60206100 ELECTRICITE	5365.78	0.00	3220.62	0.00	0.00
1011 NETTOYAGE DES LOCAUX	3353.52	0.00	5368.01	0.00	0.00
61100100 SORTIES DES POUBELLES					
61103100 NETTOYAGE DES LOCAUX	0.00	8000.00	0.00	8000.00	8000.00
1014 CONTRATS					
61404100 SORTIE POUBELLES /ENTREPRISE	0.00	0.00	108.37	0.00	0.00
1015 ENTRETIEN- REPARATIONS	0.00	800.00	0.00	800.00	800.00
61504100 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
61504300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP					
10 CHARGES BATIMENT 2 Net	8719.30	9300.00	8697.00	9300.00	9300.00
40 ASCENSEUR					
4002 ELECTRICITE	286.99	0.00	351.87	0.00	0.00
60223100 ELECTRICITE CPT 965					
4014 CONTRATS	2300.32	3000.00	2227.20	3000.00	3000.00
61421200 CONTRATS COMPLETS					
4015 ENTRETIEN - REPARATIONS	0.00	800.00	0.00	800.00	800.00
61531100 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP					
40 ASCENSEUR Net	2587.31	3800.00	2579.07	3800.00	3800.00
	18020.96	24000.00	43518.93	24000.00	24000.00

ANNEXE 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2019 au 31/12/2019

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	N - 1	N		N + 1	N + 2
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget		
	Ex. Prédécl. approuvé	Ex. Clus Budget voté	Ex. Clus Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours Voté	Budget Prévisionnel à Voter
TOTAL CHARGES NETTES	18020.96	24000.00	43518.93	24000.00	24000.00
Provisions copropriétaires	24000.40		24000.40		
Solde (Excédent ou insuffisance d'opérations courantes affecté aux copropriétaires	-5979.44		19518.53		

**Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2017 au 31/12/2017**

A N N E X E 4

	EXERCICE CLOS DEPENSES VOTEES	Exercice clos réalisé a approuver (N)	
		DEPENSES	PROV A PEELERS RAPPORTS SURV. RECUS AFFECT. DES TRAVAUX
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
Travaux : PROV TRVX PEINTURE ESCALIERS			
70200500 PROV POUR TRAVAUX DECIDES			16505.32
83 TVX PEINTURE COLLIN ESCALIER			
67183000 TVX PEINTURE COLLIN	0.00	15488.71	
67183200 HONORAIRES TRAVAUX	0.00	182.45	
Total 83 TVX PEINTURE COLLIN ESCALIER	0.00	15671.16	
Total Travaux : PROV TRVX PEINTURE ESCALIERS	0.00	15671.16	16505.32
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	0.00	15671.16	16505.32
TOTAL DE L'ART 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	0.00	15671.16	16505.32
			834.16

CITYA PECORARI

9 RUE DE JOINVILLE
75019 PARIS
Tel.: 01.40.36.82.09 Fax: 01.40.36.04.59

A N N E X E 5

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

RESIDENCE ARTOIS FLANDRE SECON (9314)
119/127 AVENUE DE FLANDRE
106 RUE DE CRIMEE
75019 PARIS

(* SANS OBJET ***)**
(* SANS OBJET ***)**

PARIS, le 12 Septembre 2018

- 8 -
16:11:17
CC3