

Chapitre 4

Analyse du bilan et de la santé financière de l'ACP

Il est ici plus particulièrement question :

- ⦿ de la comparaison entre les bilans présentés au terme des exercices 2016 et 2017 ;
- ⦿ du niveau atteint par le Fonds de réserve ; ceci assure à l'ACP la possibilité de planifier sur plusieurs exercices les nécessaires rénovation de l'immeuble ou de faire face à l'obligation légale de maintien en conformité des ascenseurs ; ceci permet au Syndic de ne pas devoir demander aux copropriétaires de s'endetter dans l'hypothèse de la survenance d'incidents ou de dégâts graves ;
- ⦿ des consommations de mazout de chauffage ; celles-ci sont analysées comme chaque année (ou presque) depuis plus de douze ans, dans la mesure où il s'agit du plus important poste de charges (= de dépenses) ;
- ⦿ de l'excellente nouvelle que constitue la quasi disparition des arriérés de charges ; ceci assure le Syndic de disposer du Fonds de roulement nécessaire pour honorer les factures présentées par les fournisseurs

Voir les pages suivantes pour examiner successivement ces quatre points