

Etat financier apres repartition au 31/12/2018

A N N E X E 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE				Exercice clos	Exercice précédent	Exercice précédent	Exercice clos
Trésorerie							
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)				4437.99	-4594.63		
<i>Trésorerie disponible Total I</i>				4437.99	-4594.63		
II - C R E A N C E S				Exercice clos	Exercice précédent	Exercice précédent	Exercice clos
45 Copropriétaires Sommes exigibles restant à recevoir (2)				30005.20	23362.63		
40 Fournisseurs				19370.90	10413.86		
47 Compte d'attente				20272.43	20380.88		
48 Compte de régularisation				4565.87	732.24		
<i>Total II</i>				74214.40	54889.61		
<i>Total général I + II</i>				78652.39	50294.98		
D E T T E S				Exercice clos	Exercice précédent	Exercice précédent	Exercice clos
45 Copropriétaires Excédents versés (2)							
40 Fournisseurs							
47 Compte d'attente							
<i>Total II</i>							
<i>Total général I + II</i>							

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

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

PROACT'IMM

Citya Val de Seine
1-3 Avenue de la LIBERATION CS 51809
91130 RIS-ORANGIS
Tel.: 01 69 02 10 90 Fax: 01 69 06 12 82

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

DELLA ROSA (0107)
6973 AVENUE DU GL. DE GAULLE
94240 L'HAY LES ROSES

Ris-Orangis, le 22 Mai 2019

- 2 -
16:42:20
cbo

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2018

Nom du copropriétaire										
A		B		C	D = A+B+C	E	F	G = E-F	H = D+G	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
0001 ABBOUD Victor	593.74		1839.51	2433.25	0.00	2066.78	1779.51	287.27	287.27	
0002 ADAOUN		292.29	1751.94	1459.65	0.00	1859.30	1751.94	107.36	107.36	
0003 BERGER Paul Andre	875.79		1813.30	2629.09	60.00	2016.98	1753.30	263.68	323.68	
0004 BUET Nicolas	0.00		2116.93	288.10	1828.83	1977.11	1726.93	250.18	2079.01	
0005 CHAIBI Lotfi ou Nadia		462.25	2845.45	2383.20	0.00	3667.90	2770.71	897.19	897.19	
0006 DANOIS Cecile	0.00		2344.01	2344.01	0.00	2447.89	2344.01	103.88	103.88	
0007 DELOCTY / LAURENT	0.00		2960.78	2960.78	0.00	3380.39	2880.78	499.61	499.61	
0036 DESLANDES ou TA BA TRUONG Yohan ou Julie			0.00	0.00	0.00	3262.37	3035.05	227.32	227.32	
0008 DJOBBI Mehrez	558.58		3052.54	3334.06	277.06	3258.94	2772.54	486.40	763.46	
0009 DUVAL. Christophe	0.00		2539.78	2539.78	0.00	2948.08	2539.78	408.30	408.30	
0010 EDWIGE Brenda	0.00		2673.51	2630.20	43.31	3026.58	2470.20	556.38	599.69	
0011 FLEURY Jean-Claude	597.48		1850.61	2448.09	0.00	1930.32	1790.61	139.71	139.71	
0012 FLOCH Gauthier	0.00		2475.39	2475.39	0.00	2606.00	2475.39	130.61	130.61	
0035 FUMERON Laurent ou Nicole	941.00		2981.77	3901.17	21.60	3094.68	2820.17	274.51	296.11	
0014 GHERBI Rafik	414.91		2475.07	2847.07	42.91	2763.59	2415.07	348.52	391.43	
0015 GUNTHER Michael	576.20		1786.93	2363.13	0.00	2160.63	1726.93	433.70	433.70	
0016 HADDAD Serge		281.78	1760.98	1760.98	-281.78	2292.08	1760.98	531.10	249.32	
0017 HAUKE Christian	586.54		1817.91	2404.45	0.00	1956.56	1757.91	198.65	198.65	
0018 HOUDRY Olivier	12.00		3275.05	3035.05	252.00	0.00	0.00	0.00	252.00	
0019 JULIENO Cynthia		293.78	1760.98	1467.20	0.00	1830.80	1760.98	69.82	69.82	
0020 LEGAST Pascal	0.00		2637.37	2577.37	60.00	2737.47	2577.37	160.10	220.10	
0021 LI AN NA		521.83	3231.11	2606.08	103.20	3757.60	3127.91	629.69	732.89	
0033 MAUDRUX Adrian	990.04		3027.12	4017.14	0.02	3435.96	2967.12	468.84	468.86	
0013 MR FORTUNE / MME HEBERT	300.00		1819.62	2119.62	0.00	2104.64	1759.62	345.02	345.02	
0034 OPSOMER ou DO Mathieu ou Marina	1067.74		3825.53	4267.83	625.44	3501.81	3200.09	301.72	927.16	
0032 PIN ou LOY You Hong ou Channy	0.00		2944.73	2902.73	42.00	3723.81	2902.73	821.08	863.08	
0022 RENNOU Stephanie	857.42		2749.69	2998.40	608.71	3117.10	2569.69	547.41	1156.12	
0023 RIVALIN David	12.00		3670.46	3670.46	12.00	4206.99	3670.46	536.53	548.53	
0024 ROULIER Odile			2748.05	2748.05	12.00	3211.58	2748.05	463.53	475.53	
0025 SANDEL ou LAMADON-VOISSIERE	12.00		2360.90	1967.03	12.00	2370.54	2360.90	9.64	21.64	
0026 SCCV DELLA ROSA COMPTA SCCV	11613.05		0.00	0.00	11613.05	0.00	0.00	0.00	11613.05	
0027 SHI WEI ET YE	0.00		2408.35	2408.35	0.00	2789.95	2408.35	381.60	381.60	
0028 TILLAUT Clara	48.00		3127.37	3175.37	0.00	3606.06	3067.37	538.69	538.69	
0029 YEKHLEF Ahmed	826.74		2544.77	3312.55	58.96	2868.04	2405.81	462.23	521.19	
0030 YOUNBI ou KONDA	2479.40		2661.94	3671.72	1469.62	3555.43	2501.94	1053.49	2523.11	
0031 ZIATA ou OULD	0.00		1818.16	1818.16	0.00	2028.67	1818.16	210.51	210.51	
23362.63		2233.80	85697.61	89965.51	16860.93	95562.63	82418.36	13144.27	30005.20	0.00

Compte de gestion general de l'exercice clos realise (N) du 01/07/2017 au 31/12/2018
Et budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

A N N E X E 2

	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		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	PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES	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						701 Provisions sur opérations courantes	54835.52		82418.36		
601 Eau	10473.21	5000.00	32423.19	5000.00	15000.00						
602 Electricité	1698.56	2030.00	2294.82	1400.00	2000.00						
603 Chauffage, énergie et combustibles	11153.80	7400.00	15800.04	7400.00	11000.00						
606 Fournitures	0.00	400.00	-385.35	400.00	400.00						
61 Services extérieurs											
611 Nettoyage des locaux	8347.02	8000.00	12572.39	8000.00	8450.00						
612 Locations immobilières	3974.76	16250.00	5770.26	16250.00	3650.00						
614 Contrats de maintenance	6833.60	4090.00	11736.13	4090.00	8915.00						
615 Entretien et petites réparations	-438.84	700.00	3741.93	700.00	4200.00						
616 Primes d'assurances	0.00	4700.00	0.00	4700.00	4700.00						
62 Frais d'administration et honoraires											
621 Rémunération du syndic	5541.19	5780.00	9340.00	5780.00	6240.00						
6213 Frais postaux	475.04	400.00	289.48	400.00	400.00						
622 Prestations particulières	225.00	0.00	0.00	0.00	650.00						
623 Autres honoraires	366.12	200.00	330.00	200.00	200.00						
623 Rémunérations de tiers intervenants	8976.00	0.00	1680.00	0.00	2000.00						
66 Charges financières Emprunts Agios Autres											
662 Autres charges financières et agios	0.00	50.00	0.00	50.00	100.00						
Sous-total	57625.46	55000.00	95562.89	54370.00	68105.00	Sous-total	54835.52	0.00	82418.36	0.00	0.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires						Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires	2789.94		13144.53		
Total I	57625.46	55000.00	95562.89	54370.00	68105.00	Total I	57625.46		95562.89	0.00	0.00

A N N E X E 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2017 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget		
		Bx. Préalable approuvé	Bx. Clés Budget voté	Bx. Clés Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours de vote	Budget Prévisionnel à voter
01 CHARGES COMMUNES GENERALES						
0102 ELECTRICITE		1698.56	1630.00	2294.82	1000.00	1600.00
60200100 ELECTRICITE						
0106 FOURNITURES		0.00	200.00	0.00	200.00	200.00
60609100 FOURNITURES RECUPERABLES		0.00	200.00	-385.35	200.00	200.00
60609300 FOURNITURES NON RECUPERABLES						
0111 NETTOYAGE DES LOCAUX		8347.02	8000.00	12522.39	8000.00	8450.00
61100100 NETTOYAGE DES LOCAUX						
0112 LOCATIONS IMMOBILIERES		3974.76	16250.00	5770.26	16250.00	3830.00
61200300 LOCATION - LOYERS - CHARGES						
0114 CONTRATS		258.50	290.00	261.74	290.00	290.00
61400300 CONTRATS NON RECUPERABLES						
0115 ENTRETIEN - REPARATIONS		0.00	200.00	676.49	200.00	200.00
61500100 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP		0.00	300.00	2368.30	300.00	3000.00
61500300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP						
0116 ASSURANCES		0.00	4700.00	0.00	4700.00	4700.00
61600300 ASSURANCES						
0120 HONORAIRES SYNDIC		5541.19	5780.00	9360.00	5780.00	6240.00
62110300 HONORAIRES SYNDIC						
0121 FRAIS POSTAUX		475.04	400.00	289.48	400.00	400.00
62130300 FRAIS POSTAUX						
0122 AUTRES HONORAIRES SYNDIC		288.00	200.00	330.00	200.00	200.00
62230300 AUTRES HONORAIRES SYNDIC		78.12	0.00	0.00	0.00	0.00
62230400 FRAIS ADMINISTRATIFS						
0125 FRAIS D'AG ET CS		225.00	0.00	0.00	0.00	650.00
62220300 FRAIS D'AG ET CS						
0150 RENUMERATIONS TIERS INTERVEN.		8976.00	0.00	1680.00	0.00	2000.00
62300300 AUTRES INTERVENANTS						
0162 FRAIS BANQUE		0.00	50.00	0.00	50.00	100.00
66200300 FRAIS BANQUE						

ANNEXE 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2017 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget		
		Bx. Prédéfini approuvé	Bx. Clés Budget voté	Bx. Clés Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel à voter
01 CHARGES COMMUNES GENERALES Net		29862.19	38200.00	35168.13	37570.00	32080.00
03 CHARGES VMC + EAU						
0301 EAU						
60130100 EAU		1446.01	5000.00	17071.99	5000.00	15000.00
0314 CONTRATS						
61460100 CONTRATS RECUPERABLES		220.00	250.00	222.74	250.00	250.00
0315 ENTRETIEN - REPARATIONS						
61570300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP		128.70	0.00	0.00	0.00	0.00
03 CHARGES VMC + EAU Net		1794.71	5250.00	17294.73	5250.00	15250.00
30 CHARGES PARKINGS SSOL						
3014 CONTRATS						
61414100 CONTRATS RECUPERABLES		1196.95	950.00	2911.89	950.00	2000.00
30 CHARGES PARKINGS SSOL Net		1196.95	950.00	2911.89	950.00	2000.00
31 CHARGES PORTAIL						
3114 CONTRATS						
61415100 CONTRATS RECUPERABLES		1080.13	800.00	2402.45	800.00	1600.00
31 CHARGES PORTAIL Net		1080.13	800.00	2402.45	800.00	1600.00
40 CHARGES ASCENSEUR						
4002 ELECTRICITE						
60223100 ELECTRICITE		0.00	400.00	0.00	400.00	400.00
4014 CONTRATS						
61421100 CONTRATS RECUPERABLES		-63.54	500.00	0.00	500.00	500.00
61421200 CONTRATS COMPLETS		2904.48	1300.00	4446.72	1300.00	2775.00
4015 ENTRETIEN - REPARATIONS						
61531100 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP		0.00	200.00	457.70	200.00	500.00
61531300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP		-567.54	0.00	239.44	0.00	500.00
40 CHARGES ASCENSEUR Net		2273.40	2400.00	5143.86	2400.00	4675.00

A N N E X E 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2017 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget		
		Bx. Préférént approuvé	Bx. Clés Budget voté	Bx. Clés Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel à voter
50 CHAUFFAGE 5003 CHAUFFAGE ENERGIE COMBUSTIBLE 60300100 ENERGIE - COMBUSTIBLE		11153.80	7400.00	15800.04	7400.00	11000.00
	5014 CONTRATS 61431100 CONTRATS RECUPERABLES	1237.08	0.00	1490.59	0.00	1500.00
	50 CHAUFFAGE Net	12390.88	7400.00	17290.63	7400.00	12500.00
61 EAU FROIDE 6101 EAU 60124100 M3 EAU CHAUDE		9027.20	0.00	0.00	0.00	0.00
	61 EAU FROIDE Net	9027.20	0.00	0.00	0.00	0.00
	62 EAU FROIDE 6201 EAU 60125100 M3 EAU FROIDE	0.00	0.00	15351.20	0.00	0.00
	62 EAU FROIDE Net	0.00	0.00	15351.20	0.00	0.00
TOTAL CHARGES NETTES		57625.46	55000.00	95562.89	54370.00	68105.00
Provisions copropriétaires		57625.46	55000.00	95562.89	54370.00	68105.00
Solde (Excédent ou insuffisance d'opérations courantes affecté aux copropriétaires)		54835.52		82418.36		
		2789.94		13144.53		

PROACT'IMM

Citya Val de Seine
1-3 Avenue de la LIBERATION CS 51809
91130 RIS-ORANGIS
Tel.: 01 69 02 10 90 Fax: 01 69 06 12 82

A N N E X E 4

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

DELLA ROSA (0107)
6973 AVENUE DU GL. DE GAULLE
94240 L'HAY LES ROSES

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

Ris-Orangis, le 22 Mai 2019

- 7 -
16:42:20
cbo

**Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles non clôturés
à la fin de l'exercice du 01/07/2017 au 31/12/2018**

A N N E X E 5

	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTES	TRAVAUX PAYES (date montant)	TRAVAUX REALISES (date montant)	APPELS TRAVAUX EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUES AFFECTATION DU FONDS TRV. (date montant)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS A RECEVOIR
PROV POUR TRAVAUX DECIDES						
Total PROV POUR TRAVAUX DECIDES	0.00	0.00		01/07/2017 399.84	399.84	
PROV POUR TRAVAUX DECIDES						
Total PROV POUR TRAVAUX DECIDES	0.00	0.00		01/07/2017 899.98	899.98	
PROV POUR TRAVAUX DECIDES						
Total PROV POUR TRAVAUX DECIDES	0.00	0.00		01/07/2017 2000.00	2000.00	
T O T A L	0.00	0.00		3299.82	3299.82	