

*
**

ANNEXES :

DÉCRET NO 2005-240 DU 14 MARS 2005
Relatif aux comptes du syndicat des
copropriétaires

*

ANNEXE N° 1

ÉTAT FINANCIER APRÈS RÉPARTITION AU... (DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE)

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Adresse de l'immeuble

I. — SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie			Provisions et avances		
50 Fonds placés			102 Provisions pour travaux		
			103 Avances		
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
53 Caisse			1033 Autres avances		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles		

-CLCV-

I. — SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
<i>Trésorerie disponible Total I</i>			<i>Total I</i>		
II — CREANCES			DETTES		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires — Sommes exigibles restant à recevoir (2)			45 Copropriétaires — excédents versés (2)		
459 Copropriétaires — créances douteuses (2)					
Comptes de tiers			Comptes de Tiers		
			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 Comptes de régularisation			48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
<i>Total II</i>			<i>Total II</i>		

I. — SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

Total général (I) + +(II)			Total général (I) + +(II)		
			Emprunts : montant restant du		
(1) Une somme affectée du signe (-) indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat					
(2) Liste individualisée (<i>nom et montant</i>) ci-jointe					

Date et références du syndic

ANNEXE N 2

COMPTE DE GESTION GÉNÉRAL DE L'EXERCICE CLOS RÉALISÉ (N) DU... AU ... ET BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU... AU...

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Adresse de l'immeuble

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote 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	Exercice clos budget	Exercice clos réalisé à	Budget prévisionnel en	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											
601 Eau (compteur général)						701 Provisions copropriétaires					
602 Electricité						711 Subventions sur frais de fonctionnement					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote 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	Exercice clos budget	Exercice clos réalisé à	Budget prévisionnel en	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
603 Chauffage, énergie et combustible						713 Indemnités d'assurances					
60 X Autres						714 Produits divers					
61 Services extérieurs						716 Produits financiers					
611 Nettoyage des locaux											
612 Locations immobilières											
613 Locations mobilières											

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote 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	Exercice clos budget	Exercice clos réalisé à	Budget prévisionnel en	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
614 Contrats de maintenance											
615 Entretien et petites réparations											
616 Primes d'assurance											
62 Frais d'administration											
621 Rémunérations du syndic sur gestion copropriété											
622 Autres											

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote 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	Exercice clos budget	Exercice clos réalisé à	Budget prévisionnel en	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
honoraires du syndic											
62... Autres (autres que 621 et 622)											
63 Impôts et taxes											
64 Frais de personnel											
Sous-total						Sous-total					
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)						Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote 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	Exercice clos budget	Exercice clos réalisé à	Budget prévisionnel en	Budget prévisionnel à voter	
N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
											copropriétaires)
Total I						Total I					
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
						702 Provisions pour travaux					
661 Remboursement d'annuités d'emprunt						703 Avances versées par les copropriétaires					
671 à 673 Travaux						704 Remboursement d'annuités d'emprunts					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote 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	Exercice clos budget	Exercice clos réalisé à	Budget prévisionnel en	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
677 Pertes sur créances irrécouvrables						Autres produits					
						711 Subventions sur travaux					
						712 Emprunts à utiliser sur travaux					
						713 Indemnités d'assurances					
						714 Produits divers					
678 Charges exceptionnelles						716 Produits financiers					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote 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	Exercice clos budget	Exercice clos réalisé à	Budget prévisionnel en	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
68 Dépréciations sur créances douteuses						718 produits exceptionnels					
						78 Reprises de dépréciation sur créances douteuses					
Solde (excédent)						Solde (insuffisance)					
Total II						Total II					

Date et références du syndic

ANNEXE N 3

COMPTE DE GESTION POUR OPÉRATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS RÉALISÉ (N) DU... AU... ET BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU... AU...

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Adresse de l'immeuble

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour application des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	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
Charges communes générales					
Charges (1)					
Produits Affectés (1) (2)					
Net					
Charges communes à un groupe d'immeubles					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour application des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	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
Charges (1)					
Produits Affectés (1) (2)					
Net					
Charges bâtiment					
Charges (1)					
Produits Affectés (1) (2)					
Net					
Charges cage d'escalier ou d'entrée					
Charges (1)					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour application des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	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
Produits Affectés (1) (2)					
Net					
Charges d'ascenseurs					
Charges (1)					
Produits Affectés (1) (2)					
Net					
Charges d'eau froide					
Charges (1)					
Produits Affectés (1) (2)					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour application des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	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
Net					
Charges d'eau chaude					
Charges (1)					
Produits Affectés (1) (2)					
Net					
Charges de chauffage					
Charges (1)					
Produits Affectés (1) (2)					
Net					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour application des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	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
Charges de parkings					
Charges (1)					
Produits Affectés (1) (2)					
Net					
(3)					
TOTAL CHARGES NETTES					
Provisions copropriétaires					
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)					
(1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de comptes					
(2) Autres que les appels de provisions pour charges courantes					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour application des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	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
(3) Autre nature de charges					

Date et référence du syndic

ANNEXE N 4

COMPTE DE GESTION POUR TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES HORS BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE CLOS RÉALISÉS (N) DU... AU...

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Adresse de l'immeuble

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	SOLDE (4)
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
TRAVAUX DE... (2)				
Charges communes générales				
Charges (1)				
Produits Affectés (1)				
Net				
Charges communes à un groupe d'immeubles				
Charges (1)				
Produits Affectés (1)				

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	SOLDE (4)
Net				
Charges bâtiment ou escalier				
Charges (1)				
Produits Affectés (1)				
Net				
(3)				
TOTAL TRAVAUX DE...				
TRAVAUX DE... (2)				
(3)				
TOTAL TRAVAUX DE...				
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2				

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	SOLDE (4)
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
Charges communes générales				
Charges (1)				
Produits Affectés (1)				
Net				
Charges bâtiment				
Charges (1)				
Produits Affectés (1)				
Net				
(3)				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL TRAVAUX DE L'ART 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	SOLDE (4)
(1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de compte				
(2) A détailler par marché de travaux				
(3) A détailler sur l'ensemble des clés de répartition concernées par le marché de travaux ou produits et charges exceptionnelles				
(4) Excédent ou insuffisance				

Date et référence du syndic

ANNEXE N° 5

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES A LA FIN DE L'EXERCICE DU... AU...

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Adresse de l'immeuble

	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 RAVALEMENT						
TRAVAUX TOITURE						
[1]						
TOTAL					[2]	

[1] A détailler par marchés de travaux ou opérations exceptionnelles et par clé de répartition

[2] Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n° 1

Date et référence du syndic