

CABINET COULON

IMMOBILIER

GESTION - TRANSACTION - COPROPRIETE



47 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

94600 CHOISY LE ROI

Tél : 01.48.53.62.35 – Fax : 01.48.53.62.31

Mail : nadir.abrouche@cabinetcoulon.com

COMPRENDRE VOTRE DECOMPTE DE CHARGES DE COPROPRIETE

Chaque année en assemblée générale, un budget est défini selon les prévisions de dépenses de la copropriété. Le budget retenu en assemblée générale est appelé aux copropriétaires en 4 appels de fonds, afin de permettre au syndic de régler les factures des différentes dépenses. A la fin de l'exercice comptable les comptes sont clôturés. Le syndic procède alors à ce qu'on appelle communément la régularisation des charges. Cette opération consiste pour chacun des copropriétaires à faire la différence entre les charges payées durant l'année écoulée et les dépenses réelles de chacun.

Le document intitulé DECOMPTE DES CHARGES DE COPROPRIETE vous fait part de cette régularisation.

CABINET COULON

ADMINISTRATION DE BIENS / SYNDIC DE COPROPRIETES

47 Avenue de la République - 94600 CHOISY LE ROI

95 Avenue René Panhard - 94320 THIAIS

Réception : Mardi - Jeudi de 9h30 à 11h30

SARL au CAPITAL de 40.000 Euros

SIRET 301 159 919 00036 - APE 703C

Caisse de Garantie FNAIM, 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

Adhérent n° 94 01 74 139 - Créteil



Référence

Copropriétaire

000150/0086/01

Immeuble

C 150 LA RENAISSANCE

Le 11/04/14

DECOMPTE DES CHARGES DE COPROPRIETE

du 01/01/13 au 31/12/13

1 – COMMENT SE CALCUL LE PRIX DE VOTRE CONSOMMATION D'EAU ??

(cette ligne n'apparaît que dans le cas où vous possédez un compteur d'eau)

Lots rattachés :

LIBELLE	Dépenses	Répartition	Participation	Quote part	Dont TVA	CHARGES RECUP.
Charges Courantes						
Lot: 0086						
CHARGES GENERALES	143378.40	10000	96	1376.43	38.42	741.67
ESCALIER ASCENSEUR 3	2683.99	2286	96	112.71		80.28
CONSOMMATIONS INDIVIDUELLE EAU	32677.07	8231.00	181.00	718.57		718.57
N° Cpt: 99AA689246 A.ind: 1608						
Dat.Rel: 05/11/13 N.ind: 1789						

Ci-dessus la ligne faisant apparaître votre consommation d'eau de l'année qui est calculée de la façon suivante :

1. Nouvel index de consommation – ancien index = consommation annuelle (dans notre exemple : 1789 – 1608 = 181 M3)
2. Nous multiplions ensuite le nombre de M3 consommé dans l'année par le prix du M3 soit : 181 x 3,97 = 718,57€ (le prix du M3 nous est donné sur les factures payées à VEOLIA)



47 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

94600 CHOISY LE ROI

Tél : 01.48.53.62.35 – Fax : 01.48.53.62.31

Mail : nadir.abrouche@cabinetcoulon.com

2- Qu'est-ce que les charges générales et les charges spéciales ?

CHARGES GENERALES : il s'agit de toutes les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble et qui sont réparties sur tous les copropriétaires.

CHARGES SPECIALES : il s'agit de toutes les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs (EAU – ASCENSEUR – BATIMENT – HALL – CHAUFFAGE – PARKING - ...) Ces charges sont réparties selon le règlement de copropriété.

Montant des charges récupérables sur le locataire

3 – Comment se calcule la régularisation ?

TOTAL Charges Courantes	382215,78		4145,66	39,22	3457,42
Provisions charges courantes	-363236,00		-4001,74		
Solde : Insuffisance			143,92		

La première colonne de la ligne « TOTAL charges courantes » représente le montant total de dépenses de l'immeuble pour l'année. La deuxième colonne 4 145,66 € indique votre quote-part de charges pour cette même période.

TOTAL Charges Courantes	382215,78		4145,66	39,22	3457,42
Provisions charges courantes	-363236,00		-4001,74		
Solde : Insuffisance			143,92		

La première colonne de la ligne « Provisions charges courantes » indique le montant du budget voté pour l'exercice.

La deuxième colonne sur la même ligne correspond au montant des 4 appels de fonds que vous avez versé durant l'année.

Solde : Insuffisance			143,92		
----------------------	--	--	---------------	--	--

La ligne solde fait la différence entre les provisions versées et les dépenses réelles pour votre lot. Dans notre exemple, la régularisation est débitrice de la somme de 143,92 € = 4 145,66 – 4 001,74

POUR LA LIGNE CHARGES EXCEPTIONNELLES : CELA CORRESPOND AUX TRAVAUX ; IL CONVIENT DE FAIRE LA MEME OPERATION.