

I M M E U B L E : 06.00026

SdC 24 avenue d'Ares

24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Période: 01/01/2021 au 31/12/2021

Page: 1

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
01 Charges Générales				
616 Primes d'assurances				
600 ASSURANCES MULTIRISQUES				
01/01/21 THELEM ASSURANCES	874.77			
Total ASSURANCES MULTIRISQUES		874.77	0.00	0.00
Total Primes d'assurances		874.77	0.00	0.00
6211 Rémunération du syndic				
844 HONORAIRES DE SYNDIC				
01/01/21 Honoraires Syndic	332.50		55.42	
01/04/21 Honoraires Syndic	332.50		55.42	
01/07/21 Honoraires Syndic	347.50		57.92	
01/10/21 Honoraires Syndic	337.50		56.25	
Total HONORAIRES DE SYNDIC		1350.00	225.01	0.00
Total Rémunération du syndic		1350.00	225.01	0.00
6212 Débours				
807 FRAIS ADMINISTRATIFS				
07/01/21 AHOME Convo Ag 30/01	7.44			
11/02/21 AHOME Pv AG 30/01	4.37			
10/06/21 AHOME Convo Ag 08/06	0.95			
26/08/21 AHOME Pv Ag 08/06	7.09			
Total FRAIS ADMINISTRATIFS		19.85	0.00	0.00
Total Débours		19.85	0.00	0.00
6223 Autres honoraires				
832 HONORAIRES DIVERS				
28/02/21 Cabinet girondin Expertises	132.00		22.00	
31/03/21 Cabinet girondin Expertises	132.00		22.00	
Total HONORAIRES DIVERS		264.00	44.00	0.00
Total Autres honoraires		264.00	44.00	0.00
623 Rémunérations de tiers intervenants				
801 FRAIS CONVOC. & DIFFUSION				
07/01/21 AHOME Convo Ag 30/01	29.44		3.29	
11/02/21 AHOME Pv AG 30/01	23.73		1.76	
21/05/21 AHOME Convo Ag 30/06	29.40		3.30	
31/05/21 AHOME Convo Ag 08/06	8.40			
10/06/21 AHOME Pv Ag 08/06	2.66			
Total FRAIS CONVOC. & DIFFUSION		93.63	8.35	0.00
Total Rémunérations de tiers intervenants		93.63	8.35	0.00
Total Charges Générales s/1000èmes		2602.25	277.36	0.00
02 Charges Communes Générales				

IMMEUBLE : 06.00026

SdC 24 avenue d'Ares

24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Période: 01/01/2021 au 31/12/2021

Page: 2

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
602 Electricité				
102 ELECTRICITE				
10/02/21 EDF 10/02/21	26.81		1.47	26.81
10/06/21 EDF 10/06/21	23.82			23.82
10/08/21 EDF 10/08/21	49.42		1.36	49.42
10/10/21 EDF 15/10/21	74.21		1.33	74.21
10/12/21 EDF 10/12/21	25.46		1.44	25.46
Total ELECTRICITE		199.72	5.60	199.72
Total Electricité		199.72	5.60	199.72
606 Fournitures				
143 ACHAT CLE "VIGIK"				
02/11/21 SODITEL 5 BADGES	83.00		13.83	
10/12/21 Remise vigik M THERASSE	-16.60			
Total ACHAT CLE "VIGIK"		66.40	13.83	0.00
Total Fournitures		66.40	13.83	0.00
615 Entretien et petites réparations				
575 TRAVAUX DIVERS				
25/02/21 YVES LEFEVRE 21-014 Expert conseil	282.00		47.00	
Total TRAVAUX DIVERS		282.00	47.00	0.00
Total Entretien et petites réparations		282.00	47.00	0.00
Total Charges Communes Générales s/925èmes		548.12	66.43	199.72
84 Charges d'eau (hors lot 4)				
601 Eau				
100 EAU				
01/01/21 Extourne Provision Eau 2020	-400.00			-400.00
26/01/21 LYONNAISE Estimé 88m3	305.14			305.14
26/08/21 LYONNAISE Estimé 78 m3	275.57			275.57
31/12/21 Provision Eau 2022 136 m3 Extourne	469.00			469.00
Total EAU		649.71	0.00	649.71
Total Eau		649.71	0.00	649.71
Total Charges d'eau (hors lot 4) s/720èmes		649.71	0.00	649.71
TOTAL GENERAL	3800.08	3800.08	343.79	849.43

0034
CABINET GIRONDIN Immobilier
108, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

00026 : SdC 24 avenue d'Ares
TABLEAU DE REPARTITION DU 01/01/21 AU 31/12/21
CHARGES EXERCICE 2021

NO COPROPRIETAIRE	Charges Générales	Charges Communes Géné	Charges d'eau (hors I	TOTAL REPARTITION
00070 BUT Thumy	190	190	190	778.45
00020 CREATIVA	39	112.58	171.45	136.68
00041 DUBOURG Cyrille	280	0.00	35.19	894.55
00030 LEORDIER Nicol	126	165.92	0.00	494.91
00051 GUILLOINNEAU Mme MAN	95	53.33	113.70	389.23
00061 PASQUET Stephan	170	56.29	95	696.53
00080 THERASSE Thomas	100	100.74	170	409.73
	260.23	59.26	100	
TOTAUX	1000	925	720	3800.08

Porté sur votre compte au 27/01/2022

N°	COPROPRIETAIRE	(A)	(B)	(C=A+B)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(D+E+F+G+H)	
		TOTAL REPARTITION	REMB. APPELS FONDS FONCT.	INSUFFISANCE OU EXCEDENT (-)	SOLDE AU 31/12/2020	APPELS FONDS FONCTIONNEMENT	VOS REGLEMENTS	DIVERS DONT DEBITS	DIVERS DONT TRAVAUX CREDITS	SOLDE AU 31/12/2021 DEBITEUR	CREDITEUR
00070	BUU Thunuy	778.45	-770.31	8.14	0.00	770.31	-885.75	115.44	-60.37		60.37
00020	CREATIVA	136.68	-130.72	5.96	0.00	66.24	-66.24	31.20	-36.83		5.63
00041	DUBOURG Cyrille	894.55	-843.55	51.00	1185.17	843.55	-1518.81	94.04	-88.60	515.35	
00030	LEGORDIER Nicol	494.91	-485.55	9.36	373.74	583.58	-1314.42	653.24	-67.39	228.75	
00051	GUILLONNEAU Mme MAN	389.23	-385.15	4.08	-86.24	385.15	-8064.76	7765.85	-30.18		30.18
00061	PASQUET Stéphan	696.53	-689.26	7.27	0.00	689.26	-14586.12	13896.86	-54.01		54.01
00080	THERASSE Thomas	409.73	-405.46	4.27	226.50	405.46	-317.30	77.35	-31.80	360.21	
TOTALUX		3800.08	-3710.00	90.08	1699.17	3743.55	-26753.40	22633.98	-369.18	1104.31	150.19

CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

Immeuble 06.00026: Sdc 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares
33000 BORDEAUX

Etat financier au 31/12/2021

ANNEXE N°1
du 27/01/2022

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
512	Banques (1)	Trésorerie		Provisions et avances	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	1031	Avances de trésorerie
		585.82	812.84	121	Travaux décidés par l'assemblée générale
	Trésorerie disponible total /		585.82	812.84	Total /
II - CREANCES					
40 45	Fournisseurs Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir (2) Répartition des charges exercice clos			DETTES	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos		
				40	Fournisseurs
				408	Factures non parvenues
			45	Copropriétaires - excédents versés (2)	
			47	Compte d'attente	
Total //		2005.76	2112.86	Total //	
Total général (I) + (II)		2591.58	2925.70	Total général (I) + (II)	
(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat					
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe					
Emprunts : montant restant dû					

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Immeuble: 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares
33000 BORDEAUX

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 31/12/2021
et budget prévisionnel de l'exercice (N + 2) du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE N°2

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 2020	Exercice clos budget voté 2021	Exercice clos réalisé à approuver 2021	Budget prévisionnel en cours voté 2022	Budget prévisionnel à voter 2023		Exercice précédent approuvé 2020	Exercice clos budget voté 2021	Exercice clos réalisé à approuver 2021	Budget prévisionnel en cours voté 2022	Budget prévisionnel à voter 2023
60 Achats de matières et fournitures 601 Eau (compteur général) 602 Electricité 603 Chauffage, énergie et combustible 60x Autres	699.08 140.32	750.00 150.00	649.71 199.72	750.00 200.00	750.00 200.00	701 Provisions copropriétaires 706-1 Provision délégation au CS Art.21-1 711 Subventions sur frais de fonctionnement 713 Indemnités d'assurances 714 Produits divers 716 Produits financiers	3335.00	3710.00	3710.00	3820.00	3820.00
61 Services extérieurs 611 Nettoyage des locaux 612 Locations immobilières 613 Locations mobilières 614 Contrats de maintenance 615 Entretien et petites réparations 616 Primes d'assurance		500.00 880.00	282.00 874.77	500.00 890.00	500.00 890.00						
62 Frais d'administration 621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété 622 Autres honoraires de syndic 62x Autres (autres que 621 et 622)	1330.00	1350.00	1369.85 264.00 93.63	1400.00	1400.00						
63 Impôts et taxes 64 Frais de personnel 65 Montant spécifique alloué au CS Article 21-1 66 Charges financières et agios	3.45										
Sous-total	3030.57	3710.00	3800.08	3820.00	3820.00	Sous-total	3335.00	3710.00	3710.00	3820.00	3820.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	304.43					Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)			90.08		
Total I	3335.00	3710.00	3800.08	3820.00	3820.00	Total I	3335.00	3710.00	3800.08	3820.00	3820.00
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
661 Remboursement d'annuités d'emprunt 671 à 673 Travaux 674 Travaux délégués au CS Article 21-1 677 Pertes sur créances irrécouvrables		2265.04	2265.04			702 Provisions sur travaux du I de l'art. 14-2 et opérations exceptionnelles 703 Avances versées par les copropriétaires 704 Remboursement d'annuités d'emprunts 705 Affectation du Fonds de travaux 706-2 Provision délégation au CS Art.21-1 Autres produits 711 Subventions sur travaux 712 Emprunts à utiliser sur travaux 713 Indemnités d'assurances 714 Produits divers 716 Produits financiers 718 Produits exceptionnels 78 Reprises de dépréciation sur créances douteuses		2265.04	2265.04		
678 Charges exceptionnelles 68 Dépréciations sur créances douteuses						Solde (insuffisance)					
Solde (excédent)						Total II					
Total II		2265.04	2265.04				2265.04		2265.04		

Immeuble: 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

Compte de gestion pour opérations courantes

ANNEXE N°3

de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 31/12/2021

et

budget prévisionnel de l'exercice (N + 2) du 01/01/2023 au 31/12/2023

33000 BORDEAUX

Page: 1 / 1

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2020	Exercice clos budget voté 2021	Exercice clos réalisé à approuver 2021	Budget prévisionnel en cours voté 2022	Budget prévisionnel à voter 2023
01 Charges Générales					
616 Primes d'assurances	857.72	880.00	874.77	890.00	890.00
6211 Rémunération du syndic	1330.00	1350.00	1350.00	1380.00	1380.00
6212 Débours			19.85	20.00	20.00
6223 Autres honoraires			264.00		
623 Rémunérations de tiers intervenants		80.00	93.63	80.00	80.00
662 Autres charges financières et agios	3.45				
Charges Générales	2191.17	2310.00	2602.25	2370.00	2370.00
02 Charges Communes Générales					
602 Electricité	140.32	150.00	199.72	200.00	200.00
606 Fournitures			66.40		
615 Entretien et petites réparations		500.00	282.00	500.00	500.00
Charges Communes Générales	140.32	650.00	548.12	700.00	700.00
84 Charges d'eau (hors lot 4)					
601 Eau	699.08	750.00	649.71	750.00	750.00
Charges d'eau (hors lot 4)	699.08	750.00	649.71	750.00	750.00
TOTAL CHARGES NETTES	3030.57	3710.00	3800.08	3820.00	3820.00
Provisions copropriétaires	3335.00		3710.00		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	304.43		-90.08		

Le 27/01/2022

CABINET GIRON DIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

Immeuble: 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2
et
opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 31/12/2021

Annexe 4

Page: 1 / 1

TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	Exercice clos dépenses votées 2021	Exercice clos réalisé à approuver		
		Dépenses	Provisions appelées, emprunts et subventions reçus affectation du fonds de travaux	Solde (1)
0008 Urgent Suite mise en péril (voté le 16/12/2020)				
01 Charges Générales				
671 Travaux décidés par l'assemblée générale	2265.04	2265.04		
Charges Générales	2265.04	2265.04	2265.04	
TOTAL 0008 Urgent Suite mise en péril	2265.04*	2265.04*	2265.04*	0.00*
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14.2	2265.04*	2265.04*	2265.04*	0.00*
TOTAL TRAVAUX DE L'ART. 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	2265.04	2265.04	2265.04	0.00

(1) Excédent ou insuffisance

Le 27/01/2022

CABINET GIRON DIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

33000 BORDEAUX

ANNEXE N°5

14/34

Réalisation TIMCI PCA Tél:04-93-88-50-52

Le 27/01/2022
CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79