

Le 2ème Forum de la Copropriété

mercredi 15 avril 2026

SAVOIR LIRE SES AVIS D'APPEL DE FONDS



- Formations
- Débats
- Rencontres
- Librairie

Plan de la formation

- Partie 1 : **Identifier les différentes rubriques**
- Partie 2 : **Analyser les informations indiquées**
- Partie 3 : **Contrôler les sommes réclamées**
- Partie 4 : **Comprendre comment sont calculées les sommes**
- Partie 5 : **Connaître comment s'organise la répartition entre vendeur et acquéreur**
- Echanges / questions

Le 2ème Forum de la Copropriété

mercredi 15 avril 2026

Identifier les différentes rubriques de son appel de fonds



- Formations
- Débats
- Rencontres
- Librairie

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASCA | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| TVA | Charges récupérables |
|------------------|----------------------|
| | 0,21 |
| TVA Charges Loc. | 7,87 |

Gest. : MARIE SCHANK
Compt. : MAGALY BOUDINOT

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Avant même d'analyser son avis d'appel de fonds, il est impératif de disposer des documents suivants:

- **l'acte authentique de vente avec la partie normalisée destinée au service de la publicité foncière**
- **l'avis de mutation notifié par le notaire au syndic**
- **le règlement de copropriété et état descriptif de divisions à jour**

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |
| | | | | | | |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| TVA | Charges récupérables |
|------------------|----------------------|
| | 0,21 7,87 |
| TVA Charges Loc. | |

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Les contrôles à effectuer :

- vérifier que le syndic n'a pas ajouté un lot qui ne lui n'appartient pas.
- Vérifier que le numéro du lot, son descriptif et surtout les tantièmes affectés sont conformes à ceux mentionnés dans l'acte authentique de vente

Jean-Charles GUILARD

Sylvain CONVERS

Eloi PERRIER



Office

Notarial

Du Château

7, BOULEVARD DE BROSSES - 21000 DIJON - Tel. 03 80 54 27 27 - Fax. 03 80 54 27 28 - office21010.dijon@notaires.fr

Successieurs de Maîtres MARION et PÉRÉ

A l'angle du bd de Broesses et de la rue du Château

Parkings : Grangier, Darcy, Trémouille
Tramway : lignes 1 et 2 - Station Godrans

Vte THEVEAU / WB CAPITAL
N/Réf : 28014/JCG/LJ
Suivi par : Laure JAYET
clerc3.mgc@notaires.fr
Ligne directe : 03 80 54 27 26

┌
└
L ATTESTATION J

Maître
GUILARD, Sy
DIJON, 7 Boul

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 12 décembre 2025,

(94240)

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

A vendu à :

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

DIJON (Côte-d'or)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, immatriculé sous le numéro AC3738606, situé à DIJON (21000), 12 rue du Bourg.
Ledit immeuble cadastré :

| Préfixe | Section | N° | Adresse ou lieu dit | Contenance |
|-------------------|---------|------|---------------------|------------|
| | BP | 0354 | | 01 a 07 ca |
| Contenance totale | | | | 01 a 07 ca |

Lot numéro 1 - Une cave n°1, au sous-sol du bâtiment
Et les 30 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 2 - Une cave n°2, au sous-sol du bâtiment
Et les 43 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 3 - Une cave n°3, au sous-sol du bâtiment
Et les 40 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 4 - Une cave n°4, au sous-sol du bâtiment
Et les 139 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 5 - Une cave n°5, au sous-sol du bâtiment
Et les 26 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 6 - Une cave n°6, au sous-sol du bâtiment
Et les 17 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 7 - un magasin, au rez-de-chaussée du bâtiment, avec entrée et vitrines de chaque côté de l'entrée, portant le n° 7.
Droit au WC du rez-de-chaussée et à la soupente d'escalier au rez-de-chaussée également, communs avec les lots huit et neuf Et les 2726 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 8 - Un arrière-magasin, au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le n° 8.
Droit au WC du rez-de-chaussée et à la soupente d'escalier au rez-de-chaussée également, communs avec les lots sept et neuf
Et les 197 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 9 - Une pièce à usage d'annexe de magasin, au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le n° 9.
Droit au WC du rez-de-chaussée et à la soupente d'escalier au rez-de-chaussée également, communs avec les lots sept et huit.
Et les 650 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 11 - une chambre, au 1er étage du bâtiment, portant le n° 11.
Droit aux WC, communs avec les lots dix, douze, treize, quatorze, dix neuf, vingt, vingt et un, vingt deux, vingt trois et vingt quatre.
Et les 223 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 12 - une chambre, au 1er étage du bâtiment, portant le n° 12.
Droit aux WC, communs avec les lots dix, onze, treize, quatorze, dix neuf, vingt, vingt et un, vingt deux, vingt trois et vingt quatre.
Et les 154 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 13 - Une chambre numéro 13 des plans, au 1er étage du bâtiment, Droit au w.c du premier étage communs avec les lots 10, 11, 12, 14, 19, 20, 21, 22, 23 et 24
Et les 343 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 14 - Une cuisine numéro 14 des plans, au 1er étage du bâtiment, droit aux w.c communs avec les lots 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23 et 24
Et les 740 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 16 - une chambre, au 2ème étage du bâtiment, portant le n°16.
Droit aux WC du 2ème étage et au dégagement n°18 des plans, commun avec les lots quinze et dix sept.
Et les 317 / 10.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro 17 - une chambre, au 2ème étage du bâtiment, portant le n° 17.

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |
| | | | | | | |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| TVA | Charges récupérables |
|------------------|----------------------|
| | 0,21 7,87 |
| TVA Charges Loc. | |

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Les contrôles à effectuer :

- vérifier que le syndic n'a pas ajouté un lot qui ne lui n'appartient pas.
- Vérifier que le numéro du lot, son descriptif et surtout les tantièmes affectés sont conformes à ceux mentionnés dans l'acte authentique de vente
- Vérifier que les tantièmes sont identiques a ceux mentionnées et dans le règlement de copropriété et/ou dans l'état descriptif de division.(en cas de dichotomie le règlement prévaut)
 - ❖ En cas de sommes indûment appelées auprès d'un copropriétaire, ce dernier est en droit de réclamer un remboursement sur un délai de cinq ans. (L'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.)

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASCA | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| TVA | Charges récupérables |
|------------------|----------------------|
| | 0,21 |
| TVA Charges Loc. | 7,87 |

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Les Avances

Article 45-1 du décret du 17 mars 1967 :

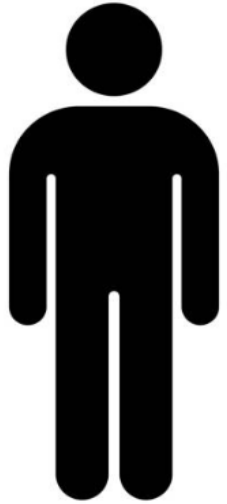
Les avances sont remboursables.

Article 35 du décret du 17 mars 1967 :

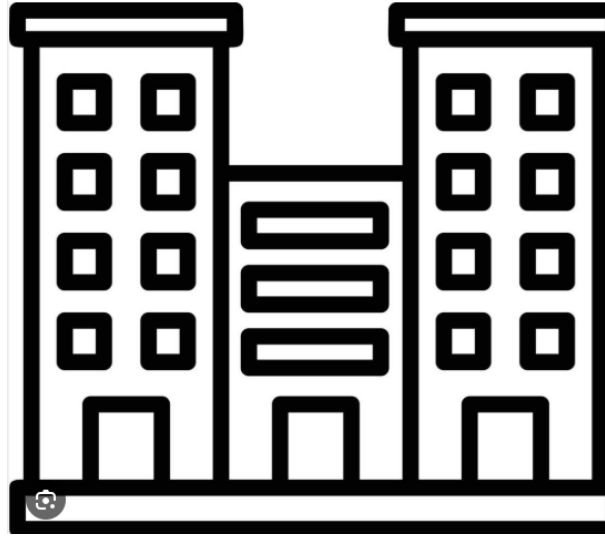
Le syndic peut exiger le versement : de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;

- Vérifier si l'assemblée générale a voté la constitution d'une avance de trésorerie
- Vérifier si l'assemblée générale a voté la constitution d'une autre avance
- Vérifier quel montant a été voté

CALCUL DU MONTANT DE L'AVANCE



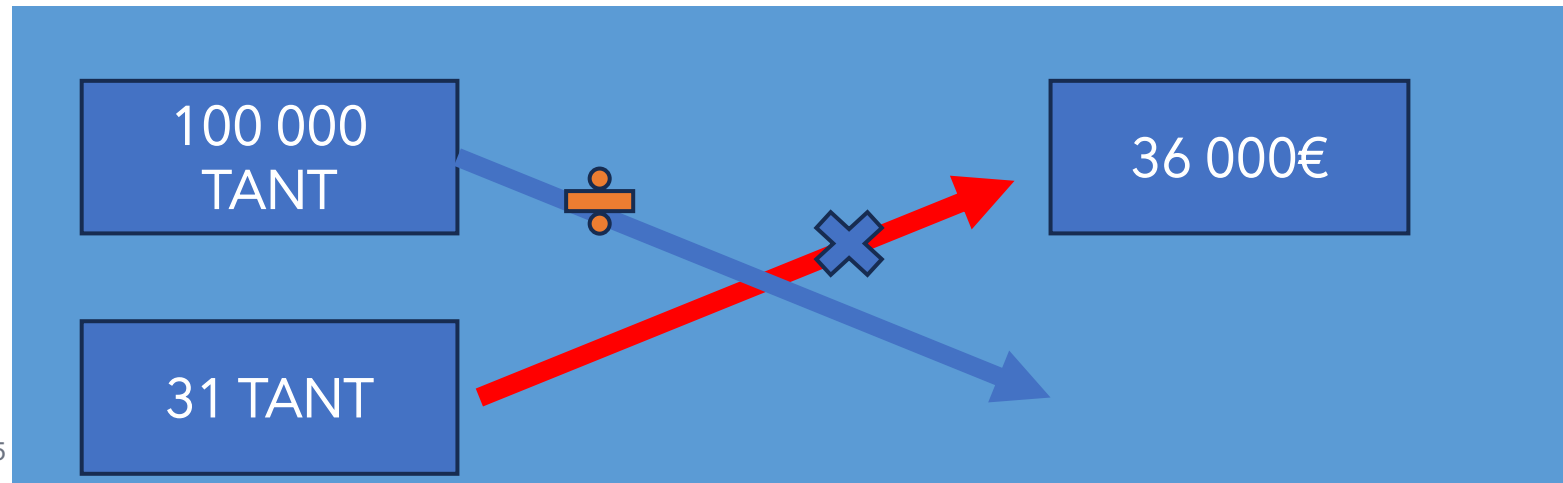
31 TANT



100 000 TANT



36 000€



LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASCA | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| TVA | Charges récupérables |
|------------------|----------------------|
| | 0,21 |
| TVA Charges Loc. | 7,87 |

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Le fonds de trésorerie (fonds ALUR)

- La loi impose une cotisation minimale de 5% du budget prévisionnel ou de 2,5% du plan pluriannuel de travaux voté (art. 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965)
- Les fonds doivent être déposés sur un compte bancaire séparé et rémunéré (art. 18 de la loi du 10 juillet 1965)
- Les appels de fonds devront respecter les mêmes modalités que celles pour le budget prévisionnel (art. 10 de la loi du 10 juillet 1965)
- Les sommes sont acquises au lot et donc non remboursables (art. 18 de la loi du 10 juillet 1965)
- L'affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clé de répartition des charges (art. 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965)

105 Fonds de travaux

| 105 | | Fonds de travaux | |
|---------------|-------|------------------|--|
| Libellé | Débit | Crédit | |
| Fonds travaux | | 1500 € | |
| Solde | | 1500 € | |

| 4501 | | Copropriétaire A | |
|------------------|--------------|------------------|--|
| Libellé | Débit | Crédit | |
| Fonds de travaux | 500 € | | |

| 4502 | | Copropriétaire B | |
|------------------|--------------|------------------|--|
| Libellé | Débit | Crédit | |
| Fonds de travaux | 800 € | | |

| 4503 | | Copropriétaire C | |
|------------------|--------------|------------------|--|
| Libellé | Débit | Crédit | |
| Fonds de travaux | 200 € | | |

Eclatement du fonds de travaux en sous-comptes

Afin d'éviter que les copropriétaires ne soient lésés ou, au contraire, bénéficient d'un enrichissement sans cause, il faudra impérativement prévoir des « sous comptes » du compte « 105 » par lot (et non par copropriétaire)

| 105 | | Fonds travaux | |
|---------------|-------|---------------|--|
| Libellé | Débit | Crédit | |
| Fonds travaux | | 1500 € | |
| Solde | | 1500 € | |



| 105-1 | Lot 1 | |
|---------------|-------|--------------|
| Libellé | Débit | Crédit |
| Fonds travaux | | 500 € |

| 105-2 | Lot 2 | |
|---------------|-------|--------------|
| Libellé | Débit | Crédit |
| Fonds travaux | | 800 € |

| 105-3 | Lot 3 | |
|---------------|-------|--------------|
| Libellé | Débit | Crédit |
| Fonds travaux | | 200 € |

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| TVA | Charges récupérables |
|------------------|----------------------|
| | 0,21 7,87 |
| TVA Charges Loc. | |

us
ts
tu

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Les contrôles à effectuer :

- s'assurer que l'ensemble de ces modalités de répartition est bien prévu dans le règlement de copropriété
- en particulier l'existence de charges spéciales
- parkings,
- l'ascenseur
- chauffage
- bâtiments spécifiques.....

| Numéro Lots | Bâtiment | Escalier | Etage | Nature du Lot | Quote-Part des parties communes générales | | Quote-part des parties communes spéciales bâtiment A | | Observations |
|-------------|----------|----------|------------------|-------------------|---|--------------------|--|--------------------|--------------|
| | | | | | ancienne en 1.000° | nouvelle en 1.003° | ancienne en 1.000° | nouvelle en 1.003° | |
| | | | | Report | 810 | 810 | 818 | 818 | |
| 10 | A | | 5 ^{ème} | appartement | 23 | 23 | 24 | 24 | néant |
| 11 | A | U | 5 ^{ème} | appartement | 23 | 23 | 24 | 24 | néant |
| 12 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°1 | 3 | 3 | 3 | 3 | néant |
| 13 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°2 | 3 | 3 | 3 | 3 | néant |
| 14 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°3 | 5 | 5 | 5 | 5 | néant |
| 15 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°4 | 6 | 6 | 6 | 6 | néant |
| 16 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°5 | 6 | 6 | 6 | 6 | néant |
| 17 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°6 | 5 | 5 | 5 | 5 | néant |
| 18 | A | U | s/sol | Cave n° 1 | 4 | 4 | 4 | 4 | néant |
| 19 | A | U | s/sol | Cave n°2 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| 20 | A | U | s/sol | Cave n°3 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| 21 | A | U | s/sol | Cave n°4 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| 22 | A | U | s/sol | Cave n°5 | 3 | 3 | 3 | 3 | néant |
| 23 | A | U | s/sol | Cave n°6 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| 24 | A | U | s/sol | buanderie | 5 | 5 | 5 | 5 | néant |
| 25 | A | U | s/sol | Cave n°7 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| | | | | A reporter | 982 | 982 | 990 | 990 | |

| LOTS | BAT. | ETAGES | CHARGES EN 5.000è |
|------|------|----------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1105 | B | 1er | 437 |
| 1106 | B | 1er | 95 |
| 1107 | B | 1er | 329 |
| 1108 | B | 2ème | 511 |
| 1109 | B | 2ème | 111 |
| 1110 | B | 2ème | 385 |
| 1111 | B | 3ème | 585 |
| 1112 | B | 3ème | 127 |
| 1113 | B | 3ème | 441 |
| 1114 | B | 4ème | 869 |
| 1115 | B | 4ème | 529 |
| 1151 | C | 2è s/sol | 7 |
| 1152 | C | 2è s/sol | 6 |
| 1153 | C | 2è s/sol | 5 |
| 1154 | C | 2è s/sol | 5 |
| 1155 | C | 2è s/sol | 6 |
| 1156 | C | 2è s/sol | 4 |
| 1157 | C | 2è s/sol | 4 |
| 1158 | C | 2è s/sol | 4 |

ASCENSEUR "B" - BATIMENTS "B" & "C"

son 2ème sous-sol/rez-de-chaussée/4ème étage

| LOTS | BAT. | ETAGES | CHARGES EN 5.000è |
|------|------|----------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1105 | B | 1er | 437 |
| 1106 | B | 1er | 95 |
| 1107 | B | 1er | 329 |
| 1108 | B | 2ème | 511 |
| 1109 | B | 2ème | 111 |
| 1110 | B | 2ème | 385 |
| 1111 | B | 3ème | 585 |
| 1112 | B | 3ème | 127 |
| 1113 | B | 3ème | 441 |
| 1114 | B | 4ème | 869 |
| 1115 | B | 4ème | 529 |
| 1151 | C | 2è s/sol | 7 |
| 1152 | C | 2è s/sol | 6 |
| 1153 | C | 2è s/sol | 5 |
| 1154 | C | 2è s/sol | 5 |
| 1155 | C | 2è s/sol | 6 |
| 1156 | C | 2è s/sol | 4 |
| 1157 | C | 2è s/sol | 4 |
| 1158 | C | 2è s/sol | 4 |

CHARGES COMMUNES SPECIALES D'ENTRETIEN.
DE REFECTION ET MEME DE REMPLACEMENT DES
GAINES VIDE-ORDURES ET DES VIDOIRS

VIDE-ORDURES "A" - BATIMENT "A"

| LOTS | ETAGES | CHARGES EN 5.000è |
|------|--------|----------------------|
| 1 | 3 | 4 |
| 1001 | RDC | 81 |
| 1002 | RDC | 89 |
| 1003 | 1er | 42 |
| 1004 | 1er | 131 |
| 1005 | 1er | 68 |
| 1006 | 1er | 75 |
| 1007 | 1er | 137 |
| 1008 | 1er | 44 |
| 1009 | 2ème | 194 |
| 1010 | 2ème | 109 |
| 1011 | 2ème | 150 |
| 1012 | 2ème | 160 |
| 1013 | 2ème | 44 |
| 1014 | 2ème | 60 |
| 1015 | 2ème | 71 |
| 1016 | 3ème | 210 |
| 1017 | 3ème | 118 |
| 1018 | 3ème | 162 |
| 1019 | 3ème | 173 |
| 1020 | 3ème | 47 |
| 1021 | 3ème | 65 |

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| TVA | Charges récupérables | Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------------|----------------------|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| | 0,21 | | | | 7,87 |
| TVA Charges Loc. | | | | | |
| | | 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| | | 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| | | 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| | | 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| | | 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| | | 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| | | 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| | | 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| | | 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | | | Total de la répartition | 22,19 | |
| | | | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | | | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Les contrôles à effectuer :

- les provisions de charges réclamées résultent bien d'une résolution votée en assemblée générale.
 - En matière d'opérations courantes : vote du budget prévisionnel
 - En matière de travaux : d'une résolution votée qui a notamment déterminé les échéances d'appels de fonds.
 - En matière de fonds travaux : le montant correspond au taux minimum légal ou à celui fixé par l'assemblée générale

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. gér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Les contrôles à effectuer :

- Vérifier que les tantièmes du lot affectés à chaque clé de répartition sont conformes à ceux mentionnés dans le règlement de copropriété

| Numéro Lots | Bâtiment | Escalier | Etage | Nature du Lot | Quote-Part des parties communes générales | | Quote-part des parties communes spéciales bâtiment A | | Observations |
|-------------|----------|----------|------------------|-------------------|---|--------------------|--|--------------------|--------------|
| | | | | | ancienne en 1.000° | nouvelle en 1.003° | ancienne en 1.000° | nouvelle en 1.003° | |
| | | | | Report | 810 | 810 | 818 | 818 | |
| 10 | A | | 5 ^{ème} | appartement | 23 | 23 | 24 | 24 | néant |
| 11 | A | U | 5 ^{ème} | appartement | 23 | 23 | 24 | 24 | néant |
| 12 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°1 | 3 | 3 | 3 | 3 | néant |
| 13 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°2 | 3 | 3 | 3 | 3 | néant |
| 14 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°3 | 5 | 5 | 5 | 5 | néant |
| 15 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°4 | 6 | 6 | 6 | 6 | néant |
| 16 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°5 | 6 | 6 | 6 | 6 | néant |
| 17 | A | U | 5 ^{ème} | Chambre n°6 | 5 | 5 | 5 | 5 | néant |
| 18 | A | U | s/sol | Cave n° 1 | 4 | 4 | 4 | 4 | néant |
| 19 | A | U | s/sol | Cave n°2 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| 20 | A | U | s/sol | Cave n°3 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| 21 | A | U | s/sol | Cave n°4 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| 22 | A | U | s/sol | Cave n°5 | 3 | 3 | 3 | 3 | néant |
| 23 | A | U | s/sol | Cave n°6 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| 24 | A | U | s/sol | buanderie | 5 | 5 | 5 | 5 | néant |
| 25 | A | U | s/sol | Cave n°7 | 2 | 2 | 2 | 2 | néant |
| | | | | A reporter | 982 | 982 | 990 | 990 | |

| LOTS | BAT. | ETAGES | CHARGES EN 5.000è |
|------|------|----------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1105 | B | 1er | 437 |
| 1106 | B | 1er | 95 |
| 1107 | B | 1er | 329 |
| 1108 | B | 2ème | 511 |
| 1109 | B | 2ème | 111 |
| 1110 | B | 2ème | 385 |
| 1111 | B | 3ème | 585 |
| 1112 | B | 3ème | 127 |
| 1113 | B | 3ème | 441 |
| 1114 | B | 4ème | 869 |
| 1115 | B | 4ème | 529 |
| 1151 | C | 2è s/sol | 7 |
| 1152 | C | 2è s/sol | 6 |
| 1153 | C | 2è s/sol | 5 |
| 1154 | C | 2è s/sol | 5 |
| 1155 | C | 2è s/sol | 6 |
| 1156 | C | 2è s/sol | 4 |
| 1157 | C | 2è s/sol | 4 |
| 1158 | C | 2è s/sol | 4 |

ASCENSEUR "B" - BATIMENTS "B" & "C"

ison 2ème sous-sol/rez-de-chaussée/4ème étage

| LOTS | BAT. | ETAGES | CHARGES EN 5.000è |
|------|------|----------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1105 | B | 1er | 437 |
| 1106 | B | 1er | 95 |
| 1107 | B | 1er | 329 |
| 1108 | B | 2ème | 511 |
| 1109 | B | 2ème | 111 |
| 1110 | B | 2ème | 385 |
| 1111 | B | 3ème | 585 |
| 1112 | B | 3ème | 127 |
| 1113 | B | 3ème | 441 |
| 1114 | B | 4ème | 869 |
| 1115 | B | 4ème | 529 |
| 1151 | C | 2è s/sol | 7 |
| 1152 | C | 2è s/sol | 6 |
| 1153 | C | 2è s/sol | 5 |
| 1154 | C | 2è s/sol | 5 |
| 1155 | C | 2è s/sol | 6 |
| 1156 | C | 2è s/sol | 4 |
| 1157 | C | 2è s/sol | 4 |
| 1158 | C | 2è s/sol | 4 |

CHARGES COMMUNES SPECIALES D'ENTRETIEN.
DE REFECTION ET MEME DE REMPLACEMENT DES
GAINES VIDE-ORDURES ET DES VIDOIRS

VIDE-ORDURES "A" - BATIMENT "A"

(Liaison 2ème sous-sol/rez-de-chaussée/6ème étage)

| LOTS | ETAGES | CHARGES EN 5.000è |
|------|--------|----------------------|
| 1 | 3 | 4 |
| 1001 | RDC | 81 |
| 1002 | RDC | 89 |
| 1003 | 1er | 42 |
| 1004 | 1er | 131 |
| 1005 | 1er | 68 |
| 1006 | 1er | 75 |
| 1007 | 1er | 137 |
| 1008 | 1er | 44 |
| 1009 | 2ème | 194 |
| 1010 | 2ème | 109 |
| 1011 | 2ème | 150 |
| 1012 | 2ème | 160 |
| 1013 | 2ème | 44 |
| 1014 | 2ème | 60 |
| 1015 | 2ème | 71 |
| 1016 | 3ème | 210 |
| 1017 | 3ème | 118 |
| 1018 | 3ème | 162 |
| 1019 | 3ème | 173 |
| 1020 | 3ème | 47 |
| 1021 | 3ème | 65 |

| LOTS | BAT. | ESC. | ETAGES | DESIGNATION | QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES EN 20.000èmes | QUOTE-PART DE TANTIEMES PARTICULIERS A CHAQUE BATIMENT EN 5.000èmes |
|------|------|------|--------|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1001 | A | - | RDC | <p>Sur l'avenue Victor Hugo et l'espace vert de l'équipement public, à droite dans le hall principal, porte à gauche, un appartement type 2P n° 001 comprenant :</p> <p>- entrée, "séjour-cuisine" avec placard, chambre, salle de bains, dégagement avec placard et water-closet.</p> | 207 | 82 |
| 1002 | A | - | RDC | <p>Sur l'espace vert de l'équipement public, à droite dans le hall principal, porte à droite ou face, un appartement type 2P n° 002 comprenant :</p> <p>- entrée, séjour, salle de bains, chambre, cuisine, water-closet et terrasse, <i>accès sur les parties communes.</i></p> <p>Et le droit de percer une trémie d'accès au 1er étage (lot n° 1er étage).</p> | 264 | 105 |
| 1003 | A | A | 1er | <p>Sur l'avenue Victor Hugo, à gauche par l'escalier "A" et l'ascenseur porte à gauche dans le dégagement, une chambre type CH n° 101 comprenant :</p> <p>- entrée, salle d'eau avec water-closet, chambre avec coin cuisine et placard et loggia.</p> | 112 | 44 |

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Les contrôles à effectuer :

- Vérifier que la base de calcul est conforme à celle indiquée dans le règlement de copropriété ou dans l'état descriptif de division

Attention, la base des tantièmes a une incidence directe sur le calcul de la répartition des charges.

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

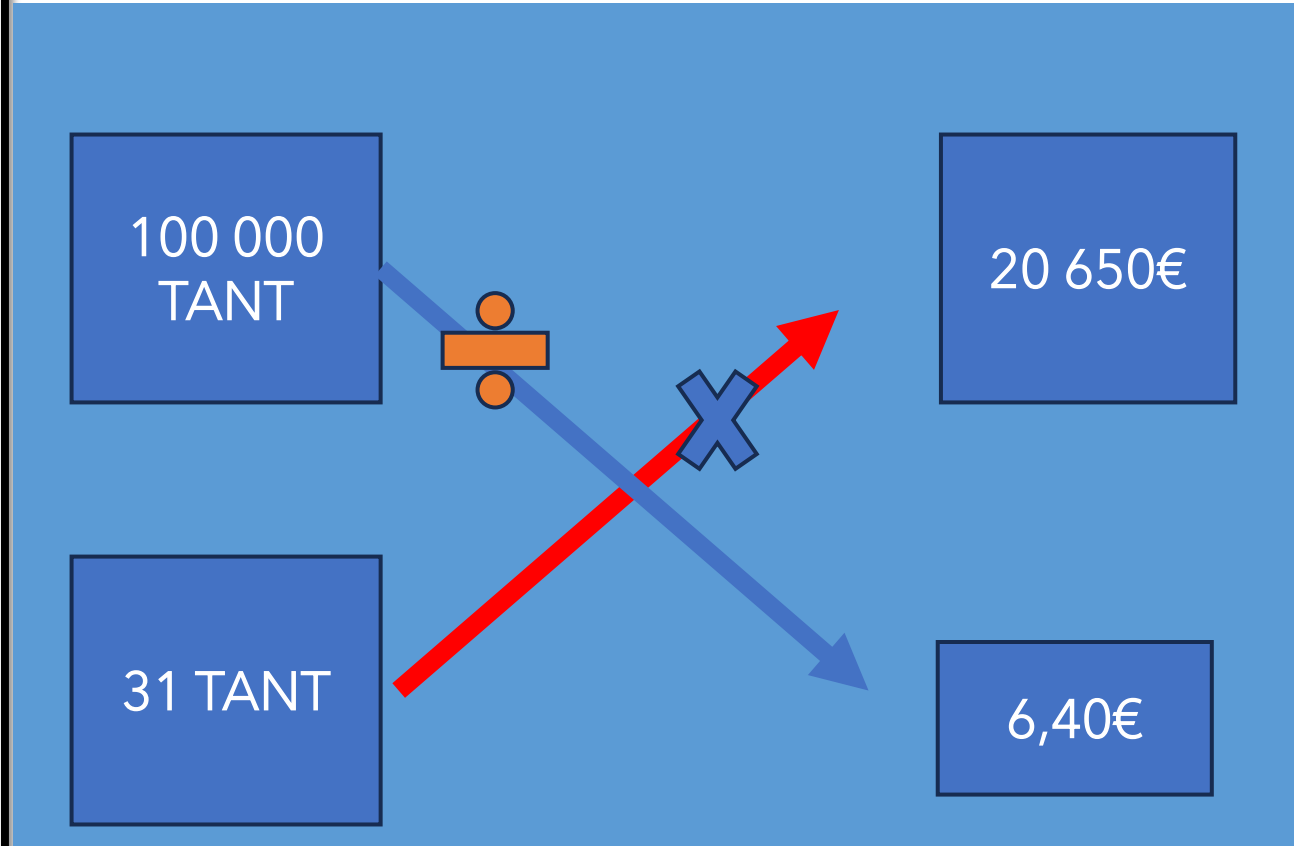
| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |



LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Les contrôles à effectuer :

- Le total doit reprendre les différentes sommes qui ont été calculées en fonction des différentes grilles de répartition

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| Date | Releve de compte | Débit € | Crédit € |
|------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| | Totaux | 897,32 | 83,75 |
| | SOMME A REGLER | 813,57 € | |

Les contrôles à effectuer :

- Les libellés doivent être conformes à l'objet
- Que les sommes réclamées sont justifiées
- Que les règlements, régularisation et annulation d'écriture soient bien enregistrés

LE MONTANT TOTAL A REGLER FIGURE SUR LE COUPON CI-DESSOUS.

| Lot | Bât. | Esc. | Etg. | Porte | Type de lot | Tant. génér. |
|-----|------|------|------|-------|------------------|--------------|
| 167 | S | | SS2 | 100 | PARKING SOUS SOL | 31 |
| | | | | | | |

Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants

| Avances | Fonds ALUR | Prov. travaux | Provisions |
|---------|------------|---------------|------------|
| 11,16 | 17,21 | | 34,84 |

| Postes à répartir | Montant | Tantièmes | Base de répartition | Quote-part | Charges Locatives |
|--|-----------|-----------|---------------------|--------------|-------------------|
| APPEL DU 01/07/25 AU 30/09/25 | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 20 650,00 | 31 | 100 000 | 6,40 | 1,69 |
| CHARGES PARKING | 1 987,50 | 476 | 100 000 | 9,46 | 5,36 |
| CHARGES ASC A | 1 625,00 | 96 | 100 000 | 1,56 | 0,82 |
| Total | | | | 17,42 | 7,87 |
| Fonds de travaux loi ALUR | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 14 400,00 | 31 | 100 000 | 4,46 | |
| Total | | | | 4,46 | |
| APPEL 1/2 MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE | | | | | |
| CHARGES GENERALES | 990,00 | 31 | 100 000 | 0,31 | |
| Total | | | | 0,31 | |
| Total général | | | | 22,19 | 7,87 |

| Date | Relevé de compte | Débit € | Crédit € |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| 31/03/2025 | Solde antérieur | 18,82 | |
| 01/04/2025 | APPEL DU 01/04/25 AU 30/06/25 | 17,42 | |
| 01/04/2025 | Fonds de travaux loi ALUR | 1,40 | |
| 17/04/2025 | Charges du 01/01/2024 au 31/12/2024 | 77,06 | |
| 17/04/2025 | Remboursement provisions appelées | | 83,32 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 9 AG DU 17/04/2025 | | 0,43 |
| 17/04/2025 | RESOLUTION 10 AG DU 17/04/2025 | 0,43 | |
| 25/04/2025 | ETAT DATE | 380,00 | |
| 06/06/2025 | ETAT DATE ACTUALISE | 380,00 | |
| | Total de la répartition | 22,19 | |
| Totaux | | 897,32 | 83,75 |
| SOMME A REGLER | | 813,57 € | |

Les contrôles à effectuer :

- Les sommes portées au crédit doivent être conformes à celles appelées
- En cas d'imputation de frais de recouvrement, ils doivent être conformes à ceux fixés dans le contrat
- L'intégralité des règlements effectués doit figurer dans le relevé de compte

Le 2ème Forum de la Copropriété

mercredi 15 avril 2026

la répartition des charges entre vendeur et acquéreur



- Formations
- Débats
- Rencontres
- Librairie

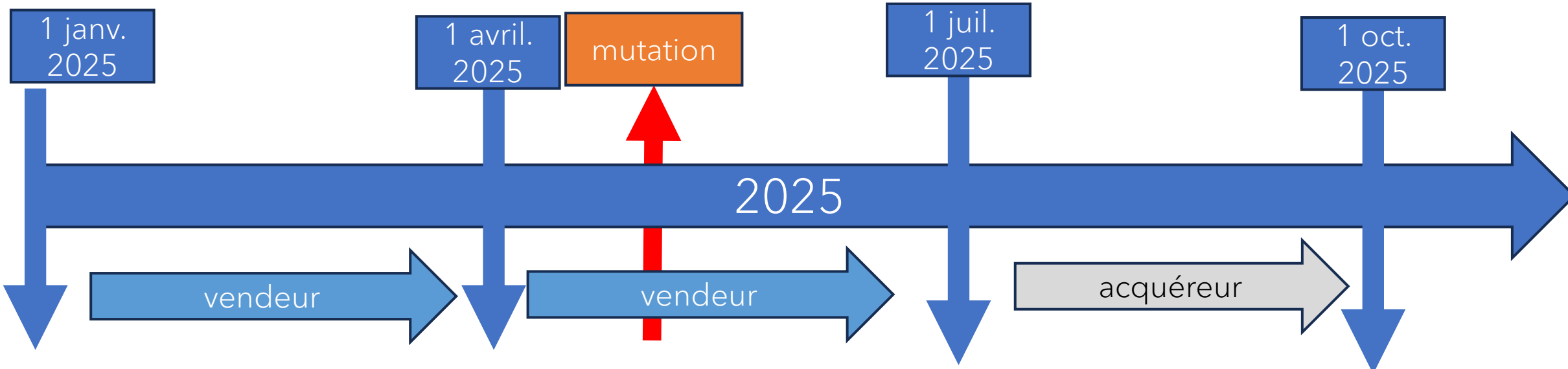
Répartition entre copropriétaires vendeur et acquéreur

Article 6-2 du décret d'17 mars 1967

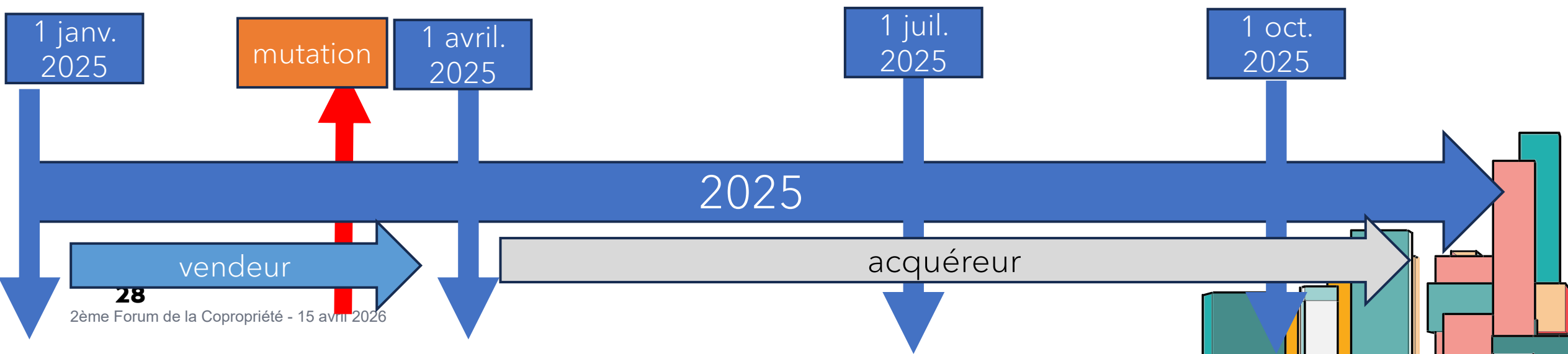
- A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :
- 1° Le paiement de **la provision exigible** du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, **incombe au vendeur** ;
- 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire **au moment de l'exigibilité** ;
- 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui **est copropriétaire lors de l'approbation des comptes**.



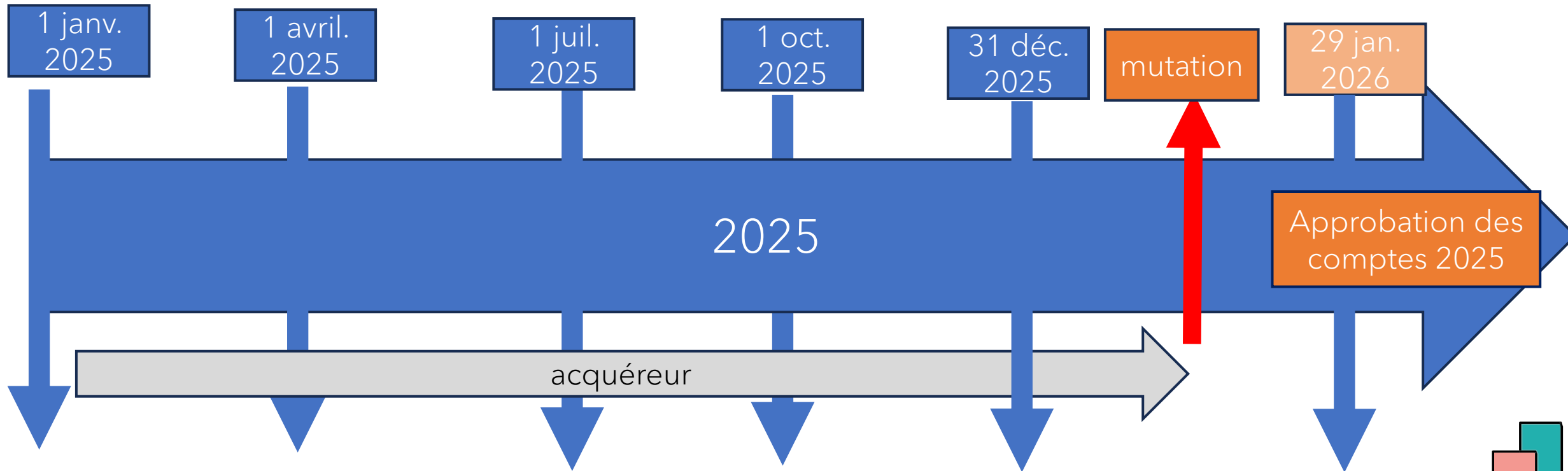
Avis de mutation le 2 avril 2025



Avis de mutation le 31 mai 2025





Avis de mutation le 20 janvier 2026



Questions & échanges

Merci pour votre attention

Prochain rendez-vous
18^{ème} Salon indépendant de la copropriété
 **20 et 21 octobre 2026**
 **Espace Charenton**



**18^{ème} Salon indépendant
de la Copropriété**

20 & 21 OCTOBRE 2026
Espace Charenton - 327, rue de Charenton - Paris 12^{ème}. (Entrée libre de 9h à 18h)



<http://www.salon-copropriete-arc.fr/>
Salon indépendant
de la copropriété