

Bourg Saint Maurice - Le 06/04/2022

COMMUNICATION DU CONSEIL SYNDICAL
Communication from the co-ownership council
(pour communication sur le site lesglieres.fr)

Objet: « Résumé du contrôle des comptes de 2021 / **Sans traduction** »

1) Vérification documentaire :

Conclusion : l'ensemble des documents règlementaires est fourni !

2) Analyse des documents :

- La correspondance entre la trésorerie déclarée (fonds placés et dispos) et les relevés de compte bancaires à la fin d'année correspondent!
- Tous les appels de fonds Alur des années passées ont bien été comptabilisés.
- Le total des sommes exigibles des copropriétaires a évolué de manière inquiétante : De nombreux propriétaires n'ont pas réglé l'appel de fonds de Juillet 2021 et celui d'Octobre 2021 n'a pas été appelé par le mandataire judiciaire. Malgré le travail de CIS, à Mi mars de nombreux propriétaires n'ont toujours pas réglé leurs charges. Amélioration attendue avec le retour aux prélèvements automatiques en Avril 2022.
- La somme des factures fournisseurs restant à payer a beaucoup augmenté car de nombreuses factures n'avaient pas été réglées par le mandataire judiciaire, aujourd'hui tout est régularisé. La situation à Mi Mars est redressée.

3) Ecart par rapport aux budgets :

- Les dépenses pour charges courantes sont restées inférieures au budget. Les dépenses pour charges spéciales ont été nettement inférieures au budget. L'écart total entre les dépenses et le budget s'explique positivement par les frais de reprographie et d'affranchissement découlant de la 2ème AG ainsi qu'une augmentation des charges de gardien, compensés négativement par une économie sur les dépenses imputées à la réserve du CS, le gardiennage de piscine et les espaces verts, et surtout par une diminution des charges de chauffage (5500€) et des charges spéciales par bâtiment (dont eau froide) de 23700€, ceci est essentiellement lié aux écarts de facturation d'eau, suite à facturation basée sur des estimations erronées.

4) Audit des factures et honoraires:

- Les factures ont été vérifiées par Madame Jankovic, avec l'aide de Mr Marasco. Ils n'ont rien trouvé d'anormal.
- Les dépenses pour travaux sont conformes aux budgets mais n'ont pas toutes été enregistrées.
- CIS a facturé quelques honoraires de manière indue (corrections en cours).
- L'évolution des tarifs des contrats de service par rapport au budget et année passée n'a pas été contrôlée.

Vérification des appels de charges :

- La situation des impayés de quelques propriétaires défaillants n'a pas évolué.
- Le budget prévisionnel 2022 été revu en tenant compte des évolutions de consommation d'énergie et des coûts de l'énergie.
- La répartition des charges d'électricité et d'eau froide s'appuie sur des sous-compteurs et est correctement effectuée.

- Des contrôles des appels de charge de 2021 ont été effectués pour les comptes de quelques Conseillers syndicaux et n'ont pas révélé d'anomalies significatives.

5) Divers :

- Quelques corrections minimales restent à faire sur les provisions pour travaux non-clôturés (une part des honoraires sur les travaux de rénovation des couloirs N2 n'a pas été appelée).

Le Conseil Syndical / [The Co-ownership council](#)