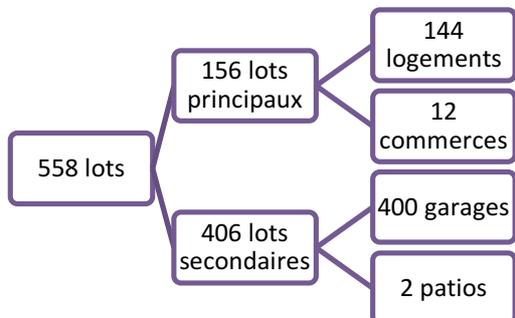


Chiffres clés



234 copropriétaires

277 comptes copropriétaires

Budget 01/07/2015 – 30/06/2016 : 324 600 €

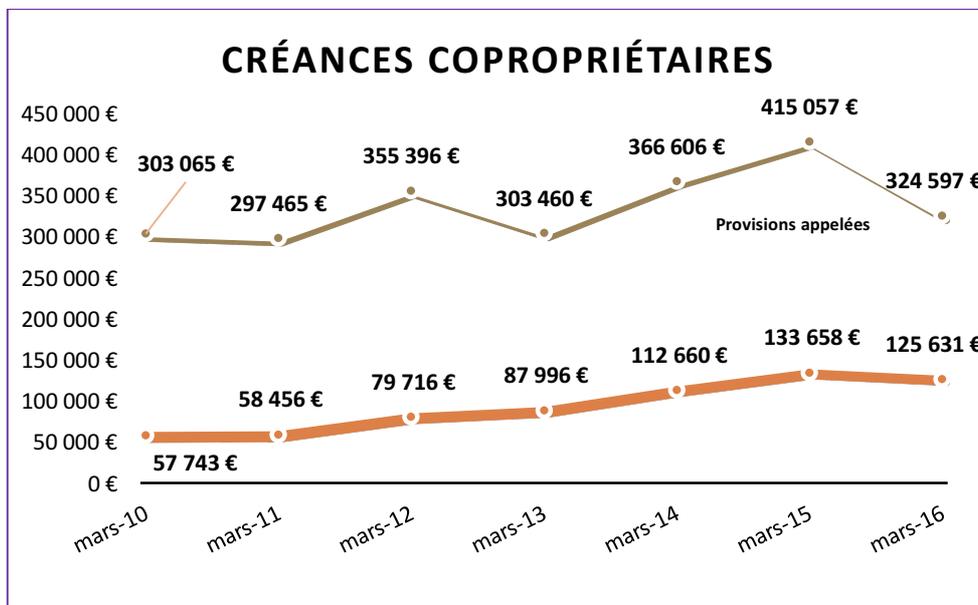
Vote : 14/12/2015
 Appel provision travaux : 01/03/2016
 Démarrage des travaux : septembre 2016

Coût des travaux : 4 610 000 €
 Subventions collectives : 2 419 000 €
 Reste à charge : 2 191 000 €



Créances copropriétaires au 10/03/2016 : 125 631 €

Evolution des créances

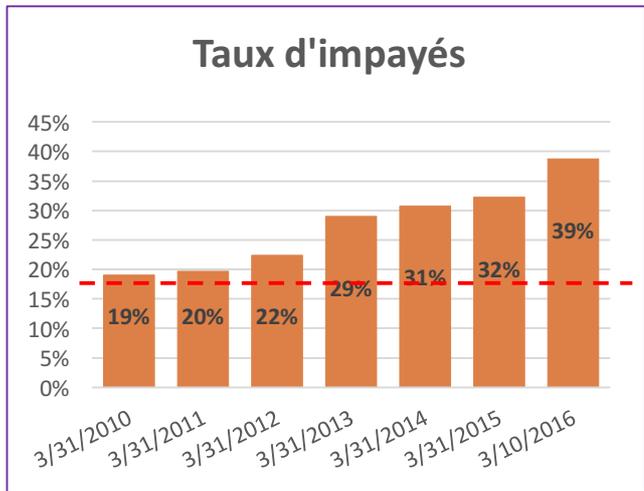


Hausse du taux d'impayés de 32% à 39%

Entre mars 2015 et mars 2016, le montant des créances est resté stable mais les appels de provisions ont diminué de 90 000€.

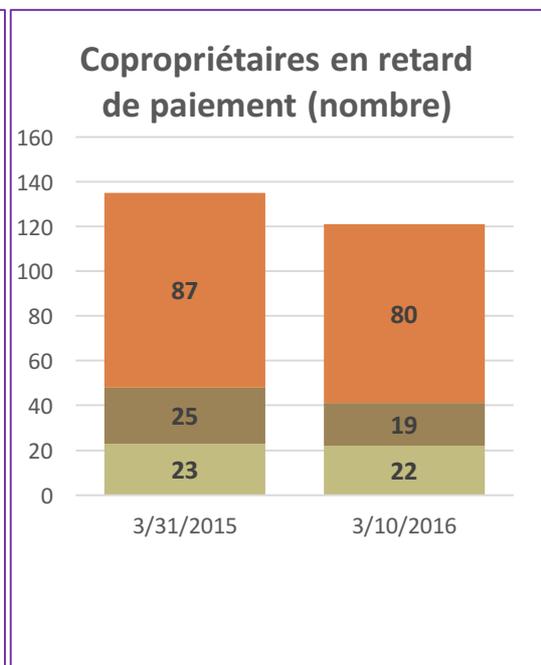
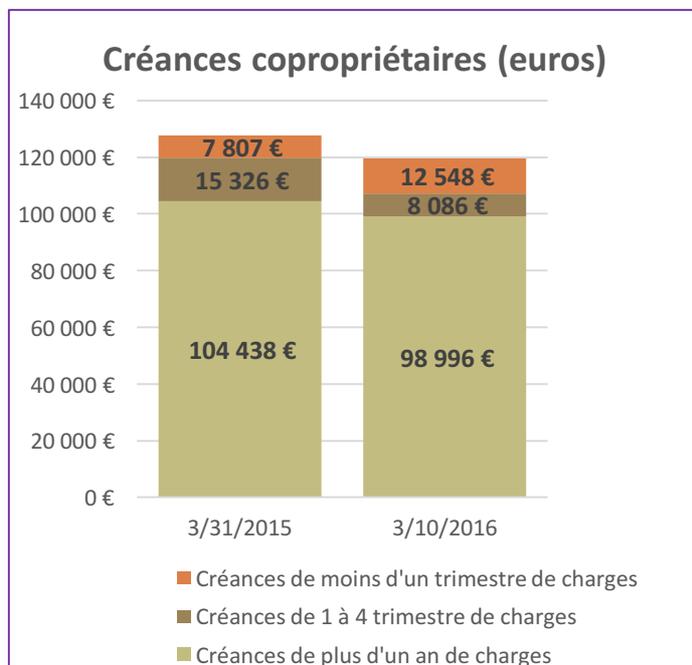
Les créances représentent alors une part plus importante des provisions appelées, ce qui entraîne une augmentation du taux.

Procédures en cours : Un dossier (impayé de 30 054 € devrait aboutir prochainement. Mais un dossier (X) est irrécouvrable pour 5 400 € (perte à répartir sur l'ensemble des copropriétaires)



Lorsqu'à la clôture des comptes les impayés atteignent 25 % des sommes exigibles, le syndic en informe le conseil syndical et saisit sur requête le juge d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc. Pour les copropriétés de plus de deux cents lots, le pourcentage des impayés déclenchant la saisine est fixé à 15 %. (Loi 10/07/1965 - Art. 29-1 A)

Caractérisation des créances



22 copropriétaires en situation d'impayés présentent une situation très dégradée (créances supérieures à 1 année de provision de charges courantes). Ils regroupent **79% des sommes non réglées**. Les impayés de moins d'un an (1 à 4 trimestres de charges) sont en baisse suite aux relances du syndic et transitent progressivement vers les impayés inférieurs à 1 trimestre de charges.

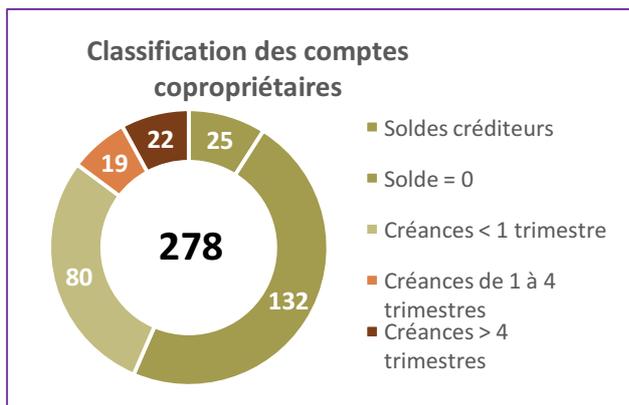
Détail au 31/03/2015

	Garages		Commerces		Bat 1		Bat2		Bat 3	
Soldes créditeurs	15	- 1 392 €	0	- €	4	- 998 €	0	- €	33	- 9 057 €
Solde =0	52	- €	3	- €	29	- €	41	- €		
Créances < 1 trimestre	34	617 €	4	730 €	25	3 412 €	24	3 048 €		
Créances de 1 à 4 trimest.	13	3 381 €	2	3 419 €	7	4 852 €	3	3 674 €		
Créances > 4 trimestres	12	17 320 €	3	5 172 €	5	42 708 €	3	39 238 €	3	6 087 €
Total	126	19 925 €	12	9 322 €	70	49 974 €	71	45 960 €	36	- 2 970 €

Détail au 10/03/2016

	Garages		Commerces		Bat 1		Bat 2		Bat 3	
Soldes créditeurs	9	-8 050 €	2	-3 886 €	7	-2 692 €	7	-2 734 €	37	-9 583 €
Solde =0	66	0 €	3	0 €	24	0 €	39	0 €		
Créances < 1 trimestre	25	2 115 €	3	1 213 €	28	4 431 €	24	4 789 €		
Créances de 1 à 4 trimest.	13	2 927 €	1	53 €	3	3 132 €	2	1 973 €		
Créances > 4 trimestres	11	8 067 €	2	3 137 €	7	54 918 €	2	32 874 €	3	6 000 €
Total	124	5 059 €	11	517 €	69	59 788 €	74	36 902 €	40	-3 583 €

Typologie des copropriétaires



Sur 278 comptes copropriétaires :

- situation saine : 85% (237 comptes)
- situation fragile : 7% (19 comptes)
- situation critique : 8% (22 comptes)

Créances supérieures à 2 500 €

Copropriétaires	Créances	% des impayés
Copro 1	30 527 €	24,3%
Copro2	19 668 €	15,7%
Copro3	11 420 €	9,1%
Copro4	10 935 €	8,7%
Copro5	7 487 €	6,0%
Copro6	3 263 €	2,6%
Copro7	3 091 €	2,5%

7 copropriétaires détiennent ensemble **69% du montant des impayés**, dont 2 regroupant 40% des sommes dues.

L'aboutissement de la procédure X permettrait une baisse des impayés d'un quart.