



FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AE5-201-306

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 11/04/2022



**LES VENITIENNES
LIEU-DIT MALCHAMP
ROUTE DES
HOTELIERS 74160
FEIGERES**

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		LES VENITIENNES	
Adresse de référence de la copropriété		LES VENITIENNES LIEU-DIT MALCHAMP ROUTE DES HOTELIERS 74160 FEIGERES	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		LES VENITIENNES - LIEU-DIT MALCHAMP 19 ROUTE DES HOTELIERS 74160 FEIGERES LES VENITIENNES - LIEU-DIT MALCHAMP 21 ROUTE DES HOTELIERS 74160 FEIGERES	
Date d'immatriculation	17/01/2019	Numéro d'immatriculation	AE5-201-306
Date du règlement de copropriété	17/02/2015	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	FONCIA LEMANIQUE de numéro SIRET 41863335000230
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	IMM LE QUARTZ 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY
Numéro de téléphone	0450952116

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	47
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	22
Nombre de bâtiments	3
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	À compter de 2011 Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2020
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2021
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	07/04/2022
Charges pour opérations courantes	26 355 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	49 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	1 029 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	10 544 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	1
Montant du fonds de travaux	3 199 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 11/04/2022,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



IMMEUBLE SIS A : LES VENITIENNES LES VENITIENNES LIEU-DIT MALCHAMP ROUTE DES HOTELIERS 74160 FEIGERES AE5201306	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	LOTS N°7, 38	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/05/2022			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

- I -

Date de la demande : 11/05/2022	Délivré par le Syndic : FONCIA LEMANIQUE 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY Représentant : -un syndicat unique Référence : 200/ 11004/53 Dossier n°399 ^{RC} Contact syndi	Date : 11 Mai 2022 Signature : Cachet :
--	---	--



PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	1755.17
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	0.00

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)	7888.52
------------------------	---------

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0.00
--	------

4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	57.99
--	-------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
--	------

5- Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)

	0.00
--	------

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	0.00
--	------

TOTAL (A/ + B/)

	9701.68
--	----------------



2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	213.73
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (D. art. 5. 2°b) :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C)

213.73

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié,
remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties
aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des
avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et
4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit
globalement la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces
avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura
donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le
montant desdites avances représentant globalement
la somme de

Le syndic devra alors procéder au remboursement au
cédant des sommes portées à son crédit.

213.73

(1) Cocher la case correspondante



3^{EME} PARTIE :

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3°a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....		213.73
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....		0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....		0.00

2- des provisions non encore exigibles

-dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)

Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	392.69
Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	392.69
Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	392.69

-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	17.58
Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	17.58
Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	17.58



ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1570.72	1252.87	0.00	0.00
Exercice (N-2)	1570.72	1212.56	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI NON

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.



C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

--

- Autre(s) :

--

D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG
- Dont QP des lots objets de la vente

210.99

- Montant total actuel du fonds travaux
- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

210.99



- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 01354021-22

Date : 01/07/2021

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724
69367 LYON CEDEX 07

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724
69367 LYON CEDEX 07

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?

OUI NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?

OUI NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 7 avril 2022

- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : JJ/MM/AAAA

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.



A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **07/04/2022**
- Syndic professionnel : OUI NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? OUI NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : CIC - LYONNAISE DE BANQUE

Code Banque : 10096

Code guichet : 18041

Intitulé du compte : SDC LES VENITIENNES

N° du compte : 00062061901

Clé R.I.B. : 56

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

OUI NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? OUI NON

dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais...)

OUI NON

- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte
ou pour le compte de certains copropriétaires ?

OUI NON



Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? OUI NON
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? OUI NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? OUI NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? OUI NON



B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 13/07/2016
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble :

OUI NON
 IGH AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? OUI NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mэрules, etc... OUI NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? OUI NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI NON
- Dans l'affirmative :
- DPE
- AUDIT



Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI NON

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI NON
- Contrôle technique quinquennal OUI NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

- Existence OUI NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué OUI NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? OUI NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
- d'une injonction de travaux ? OUI NON
- d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? OUI NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) OUI NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE



L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

OUI NON
 NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aérorefrigérantes.

ETAT DES DETTES ET CREANCES

(011004) - LES VENITIENNES
 LES VENITIENNES
 LIEU-DIT MALCHAMP ROUTE DES HOTELIERS
 74160 FEIGERES

Exercice N° 2020 du 01/07/2020 au 30/06/2021

		Débets	Crédits
Solde de trésorerie			
	LIVRET A LES VENITIENNES 1005	5021-0000000	799,96
	SDC LES VENITIENNES	5120-0000003	141,15
	➔ Solde Débiteur	941,11	941,11
Provisions et avances			
	AVANCES DE TRESORERIE	1031-0000000	3.542,67
	FONDS TRAVAUX (Art.14-2)	1050-0018001	3.199,98
	➔ Solde Crédeur	6.742,65	6.742,65
Copropriétaires Débiteurs			
		4501-0000041	1.263,62
		4501-0000045	1.171,85
		4501-0000053	7.871,85
		4501-0000059	237,62
	➔ Solde Débiteur	10.544,94	10.544,94
Copropriétaires Crédeurs			
		4501-0000036	344,06
		4501-0000037	243,47
		4501-0000039	350,71
		4501-0000040	247,42
		4501-0000042	557,98
		4501-0000043	357,39
		4501-0000044	490,70
		4501-0000046	295,03
		4501-0000047	516,24
		4501-0000048	561,14
		4501-0000049	243,66
		4501-0000050	201,95
		4501-0000051	253,50
		4501-0000052	154,86
		4501-0000057	324,41
		4501-0000058	609,71
		4501-0000060	173,11
		4501-0000062	576,05
		4501-0000063	193,02
	➔ Solde Crédeur	6.694,41	6.694,41
Factures à payer			
	FP - DB , PAYSAGES	4010-0022311	273,60
	FP - EDF	4010-0025060	756,01
	HONORAIRES FONCIA HONORAIRES TRIMESTRIELS	4621-0000200	160,00
	HONORAIRES FONCIA	4621-0000999	426,79
	➔ Solde Crédeur	1.296,40	1.456,40
Produits et charges à répartir			
	ROMPUS (ARRONDI REPARTITION)	4711-0000000	0,06
	➔ Solde Crédeur	0,06	0,06

ETAT DES DETTES ET CREANCES

(011004) - LES VENITIENNES
 LES VENITIENNES
 LIEU-DIT MALCHAMP ROUTE DES HOTELIERS
 74160 FEIGERES

Exercice N° 2020 du 01/07/2020 au 30/06/2021

		Débets	Crédits
Comptes de liaison			
	→ Solde Débiteur		
Comptes de régularisation			
FACTURES NON PARVENUES	4080-0000000		1.853,50
CHARGES PAYEES D'AVANCE	4860-0000000	5.100,97	
	→ Solde Débiteur	3.247,47	1.853,50
Totaux		16.747,02	16.747,02

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (11004)

LES VENITIENNES
LES VENITIENNES
LIEU-DIT MALCHAMP ROUTE DES HOTELIERS
74160 FEIGERES

Etat financier après répartition au 30/06/2021 (date de clôture de l'exercice)

ANNEXE N° 1

Page 1 sur 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

	TRESORERIE	Exercice précédent		Exercice clos	PROVISIONS ET AVANCES	Exercice précédent		Exercice clos
		approuvé	approuvé			approuvé	approuvé	
5021	LVRET A LES VENITIENNES 1005	799,96	799,96	799,96	1031	AVANCES DE TRESORERIE	3 542,67	3 542,67
5120	SDC LES VENITIENNES	1 453,38	141,15	141,15	1050	FONDS TRAVAUX (Art. 14-2)	1 599,99	3 199,98
	<i>Tresorerie disponible Total I</i>	2 253,34	941,11	941,11		Total I	5 142,66	6 742,65

II - CREANCES

		Exercice précédent		Exercice clos	DETTES	Exercice précédent		Exercice clos
		approuvé	approuvé			approuvé	approuvé	
4501	COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR	8 499,74	10 544,94	10 544,94	4010	FACTURES PARVENUES		1 029,61
4621	CREDITEURS - HONORAIRES	0,02	160,00	160,00	4080	FACTURES NON PARVENUES	4 205,67	1 853,50
4711	ROMPUS (ARRONDI REPARTITION)	6 031,25	5 100,97	5 100,97	4501	COPROPRIETAIRES BUDGET PREV.	7 256,02	6 694,41
4860	CHARGES PAYEES D'AVANCE				4621	CREDITEURS - HONORAIRES		426,79
					4711	ROMPUS (ARRONDI REPARTITION)		0,06
					4870	PRODUITS ENCAISSES D'AVANCE	180,00	
	Total II	14 531,01	15 805,91	15 805,91		Total II	11 641,69	10 004,37
	Total général (I) + (II)	16 784,35	16 747,02	16 747,02		Total général (I) + (II)	16 784,35	16 747,02

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

Emprunts : montant restant dû	/	/
--------------------------------------	---	---

**Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023**

	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	Exercice clos budget vote	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours vote	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget vote	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours vote	Budget prévisionnel à voter	
N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2		
601 EAU	-2 382,58	150,00	736,32	150,00	150,00	701 PROVISIONS / OPERATIONS COUR.	32 000,05	32 000,00	32 000,05	32 000,00	32 000,00	
602 ELECTRICITE	1 577,33	4 000,00	1 584,10	4 000,00	4 000,00	7131 INDEMNITES ASSURANCES-COURA	1 079,29		961,75			
604 ACHAT PDT ENTRETIEN/PETIT EOU		350,00		350,00	350,00	NT PRODUITS DIVERS -COURANT	0,12					
605 MATERIEL	94,41	1 200,00	136,61	1 200,00	1 200,00							
606 FOURNITURES		850,00		850,00	850,00							
611 NETTOYAGE DES LOCALS	7 236,00	8 000,00	7 416,00	8 000,00	8 000,00							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	6 346,72	7 430,00	4 124,71	7 430,00	7 430,00							
615 ENTRETIEN -PETITES REPARATIONS	3 924,38	2 800,00	2 894,59	2 800,00	2 800,00							
616 PRIMES D'ASSURANCES	1 490,35	1 450,00	1 520,16	1 450,00	1 450,00							
6211 REMUNERATIONS DU SYNDIC	4 840,00	5 100,00	4 800,00	5 100,00	5 100,00							
6212 DEBOURS	-100,00	150,00	0,02	150,00	150,00							
6213 FRAIS POSTAUX	282,70	200,00	320,85	200,00	200,00							
6222 PRESTATIONS PARTICULIERES	164,72		8,28									
6223 AUTRES HONORAIRES SYNDIC	625,00	300,00	1 615,00	300,00	300,00							
623 REMUNERATIONS DES TIERS	400,00		1 200,72									
662 AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS	50,00	20,00	49,00	20,00	20,00							

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

	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	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours vote	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours vote	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
Sous total	24 551,03	32 000,00	26 404,36	32 000,00	32 000,00	33 079,46	32 000,00	32 961,80	32 000,00	32 000,00
Solde (excédent opérations courantes affecté aux copropriétaires)	8 528,43		6 557,44							
Total I	33 079,46	32 000,00	32 961,80	32 000,00	32 000,00	33 079,46	32 000,00	32 961,80	32 000,00	32 000,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
Sous total			
Solde (excédent)			
Total II			

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
Sous total			
Solde (insuffisance)			
Total II			

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023**

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		Pour l'approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours vote	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
001 CHARGES GENERALES						
001 CHARGES GENERALES	(Base : 001/100000)					
110 CONTRAT ESPACES VERTS	2 676.00	3 000.00	3 059.64	3 000.00	3 000.00	
126 CONTRAT EXTRACTEURS	444.23		315.04			
195 CONTRAT ASSURANCE MUL TIRISQUES	1 490.35	1 450.00	1 520.16	1 450.00	1 450.00	
200 ENTRETIEN	1 920.00	200.00		200.00	200.00	
225 DENEGEMENT		200.00		200.00	200.00	
250 ENTRETIEN R	693.68	200.00		200.00	200.00	
301 EAU		150.00		150.00	150.00	
302 ELECTRICITE	15.75		104.88			
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN		100.00		100.00	100.00	
313 FOURNITURES ELECTRIQUES		200.00		200.00	200.00	
314 ACHAT MATERIEL	53.30	200.00		200.00	200.00	
315 EMETTEURS-CLES- CARTES ACCES	41.11		135.61			
400 TRAVAUX ENTRETIEN			1 367.37			
700 HONORAIRES	4 840.00	5 100.00	4 800.00	5 100.00	5 100.00	
701 HONORAIRES DE VACATIONS		300.00		300.00	300.00	
705 FRAIS DACHEMINEMENT	14.72		8.28			
710 FRAIS DE RELANCE	150.00					
715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	-100.00	150.00		150.00	150.00	
724 SUIVI DES SINISTRES	825.00		1 615.00			
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	282.70	200.00	320.85	200.00	200.00	
761 FRAIS BANCAIRES	50.00	20.00	49.00	20.00	20.00	
800 FRAIS PROCEDURES AFFAIRE			1 200.72			
804 HONORAIRES HUISSIERS	400.00					
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	-1 079.29		-961.75			
899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR			0.02			
999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR	-0.12					
sous total :	12 517.43	11 470.00	13 534.82	11 470.00	11 470.00	
total :	12 517.43	11 470.00	13 534.82	11 470.00	11 470.00	
003 CHARGES GENERALES						
001 CHARGES LOGEMENTS A ET B	(Base : 003/100000)					
200 ENTRETIEN		100.00		100.00	100.00	
250 ENTRETIEN R		100.00		100.00	100.00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		Pour l'exercice clos		Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
043 GARAGE						
008 CHARGES GARAGES						
113 CONTRAT ACCES IMMEUBLE	288,88	320,00	279,14	320,00	320,00	
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	180,00	300,00		300,00	300,00	
165 CONTRAT INCENDIE NR	183,75	410,00	163,66	410,00	410,00	
200 ENTRETIEN	457,30	200,00	274,56	200,00	200,00	
250 ENTRETIEN R	559,90	200,00	66,35	200,00	200,00	
302 ELECTRICITE	695,41	500,00	314,20	500,00	500,00	
313 FOURNITURES ELECTRIQUES		200,00		200,00	200,00	
314 ACHAT MATERIEL		200,00		200,00	200,00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN			654,72			
sous total :	2 345,24	2 030,00	1 752,63	2 030,00	2 030,00	
total :	2 345,24	2 030,00	1 752,63	2 030,00	2 030,00	
(Base : 043/1000)						
065 BATIMENT						
017 CHARGES BATIMENT A						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	2 351,76	3 000,00	2 471,74	3 000,00	3 000,00	
126 CONTRAT EXTRACTEURS		150,00		150,00	150,00	
165 CONTRAT INCENDIE NR	102,48	100,00	102,41	100,00	100,00	
200 ENTRETIEN	91,70	200,00	249,70	200,00	200,00	
250 ENTRETIEN R	108,20	200,00		200,00	200,00	
301 EAU	-2 493,94		449,88			
302 ELECTRICITE	613,75	1 000,00	432,55	1 000,00	1 000,00	
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN		150,00		150,00	150,00	
313 FOURNITURES ELECTRIQUES		100,00		100,00	100,00	
314 ACHAT MATERIEL		400,00		400,00	400,00	
sous total :	773,95	5 300,00	3 706,28	5 300,00	5 300,00	
total :	773,95	5 300,00	3 706,28	5 300,00	5 300,00	
(Base : 065/10000)						
066 BATIMENT						
017 CHARGES BATIMENT B						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	4 704,24	5 000,00	4 944,26	5 000,00	5 000,00	
200 ENTRETIEN	93,60	200,00	99,51	200,00	200,00	
sous total :	4 797,84	5 200,00	5 043,77	5 200,00	5 200,00	
total :	4 797,84	5 200,00	5 043,77	5 200,00	5 200,00	
(Base : 066/9996)						

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023**

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé, N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
250 ENTRETIEN R					
301 EAU	111,36	200,00	71,10	200,00	200,00
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN		100,00	285,44	100,00	100,00
313 FOURNITURES ELECTRIQUES		150,00		150,00	150,00
314 ACHAT MATERIEL		300,00		300,00	300,00
sous total :	4 909,20	5 950,00	5 400,31	5 950,00	5 950,00
total :	4 909,20	5 950,00	5 400,31	5 950,00	5 950,00
300 ESCALIER					
025 CHARGES BATIMENT B1					
126 CONTRAT EXTRACTEURS		200,00		200,00	200,00
165 CONTRAT INCENDIE NR		100,00	102,41	100,00	100,00
200 ENTRETIEN	102,49	200,00	101,20	200,00	200,00
250 ENTRETIEN R		200,00		200,00	200,00
302 ELECTRICITE	36,35	1 000,00	401,90	1 000,00	1 000,00
313 FOURNITURES ELECTRIQUES		100,00		100,00	100,00
sous total :	138,84	1 800,00	605,51	1 800,00	1 800,00
total :	138,84	1 800,00	605,51	1 800,00	1 800,00
301 ESCALIER					
025 CHARGES BATIMENT B2					
126 CONTRAT EXTRACTEURS		200,00		200,00	200,00
165 CONTRAT INCENDIE NR		300,00	102,41	300,00	300,00
200 ENTRETIEN	102,49	200,00		200,00	200,00
250 ENTRETIEN R		200,00	10,08	200,00	200,00
302 ELECTRICITE	216,07	1 500,00	232,77	1 500,00	1 500,00
313 FOURNITURES ELECTRIQUES		100,00		100,00	100,00
sous total :	318,56	2 500,00	345,26	2 500,00	2 500,00
total :	318,56	2 500,00	345,26	2 500,00	2 500,00
500 INDIVIDUELLES					
045 CHARGES UNITAIRES					
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2		2 468,40		2 650,00	2 650,00
sous total :		2 468,40		2 650,00	2 650,00
total :		2 468,40		2 650,00	2 650,00
501 CHARGES INDIVIDUELLES					
sous total :		2 468,40		2 650,00	2 650,00
total :		2 468,40		2 650,00	2 650,00

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023**

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Pour approbation des comptes			Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	N + 1	N + 2
	N - 1	N	N		
008 CHARGES GARAGE LOT 13					
302 ELECTRICITE					
			60,80		
			60,80		
sous total :			60,80		
(Base : 501/1)					
502 CHARGES INDIVIDUELLES					
008 CHARGES GARAGE LOT 22					
302 ELECTRICITE					
			37,00		
			37,00		
sous total :			37,00		
(Base : 502/1)					
total :			97,80		
TOTAL CHARGES NETTES	23 471,62	32 000,00	25 442,61	32 000,00	32 000,00
Provisions appropriées	32 000,06		32 000,05		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(a) aux appropriés)	8 528,43		6 557,44		

LIEU-DIT MALCHAMP ROUTE DES HOTELLE
74160 FEIGERES

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021

	Exercice clos réalisé à approuver (N)			
	Exercice clos dépenses votées	DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE (4)
TOTAL TRAVAUX				

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES

A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

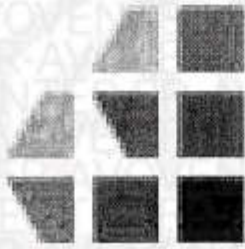
	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
TOTAL						

(A) : Appels Travaux

(B) : Emprunts recus

(S) : Subventions reçues

(K) : Autres produits



CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

LES VENITIENNES

LIEU-DIT MALCHAMP ROUTE DES HOTELIERS
74160 FEIGERES

Immeuble de 23 lots principaux, construit le 13/07/2016

SYNDIC de votre IMMEUBLE

FONCIA LEMANIQUE

13 RUE DE LA MINOTERIE
74940 ANNECY

Téléphone : 04.50.33.18.05 Télécopie : 04.50.37.70.34

SUCCURSALE EN CHARGE DE VOTRE IMMEUBLE

FONCIA LES ALLOBROGES
PLACE DE L'EGLISE
74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS

Téléphone. 04 50 35 02 25 Télécopie: . 04 50 49 16 17



DESSCRIPTIF DE LA COPROPRIETE



- Ascenseur
- V M C.
- Sté de nettoyage
- détection incendie
- Horloge automatique

- Vide Ordures
- Espaces verts
- Sté de gardiennage
- Monte voiture

- Gardien
- Antenne collective
- Traitement des Eaux
- Télésurveillance

- interphone
- T V câble
- Surpresseur
- Groupe électrogène

- digicode
- Piscine
- Pompe de relevage
- Portail automatique

- Vidéophone
- Climatisation
- Monte-charge
- Tennis

Horaires LOGE Jours et heures

Téléphone loge

Immeuble construit le : 13/07/2016

CHAUFFAGE

Type :

- Collectif
- Individuel

Energie : Gaz propane ou butane

EAU CHAUDE

Type

- Collectif
- Individuel

Energie : Gaz

EAU FROIDE

LOTS

NB de logements : 22
 NB Parkings : 25
 NB de chambres : 0
 NB locaux commerc. : 0
 NB Boxes voitures : 0
 NB Lots divers : 0
 NB lots principaux : 23

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le : 25/03/2021
 Début exercice comptable : 01/07/2020
 Fin exercice comptable : 30/06/2021



SALARIES DE LA COPROPRIETE



NOM	PRENOM	FONCTION
-----	--------	----------



CONTROLES REGLEMENTAIRES



ENQUETE	DATE	COMMENTAIRES
---------	------	--------------



CONTRATS



CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE				
Description	N° de police	Date effet	Date Echéance	Coordonnées
ASSURANCE MULTI RISQUES IMMEUBLE	01354021-22	01/07/2021	30/06/2022	Assurance : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724 69367 LYON CEDEX 07 ☎ 04 72 77 89 10 Fax 04 72 77 89 19 Email compta@assurimo.fr Courtier : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724 69367 LYON CEDEX 07 ☎ 04 72 77 89 10 Fax 04 72 77 89 19
ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES	DO 13 06139/0006	02/09/2014	01/09/2024	Assurance : ALBINGIA COMPAGNIE D'ASSURANCES 217 COURS LAFAYETTE 69006 LYON ☎ 04 72 75 77 00 Fax 04 78 52 24 53 Courtier : ALBINGIA COMPAGNIE D'ASSURANCES 217 COURS LAFAYETTE 69006 LYON ☎ 04 72 75 77 00 Fax 04 78 52 24 53


CONTRATS CHAUDIERE DE LA COPROPRIETE

Description	No	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
CONTRAT MAINTENANCE ET ENTRETIEN CHAUDIERES P2	4B0224	01/07/2021	30/06/2022	Société : GARANKA TECHNIGAZ 55 RUE URANUS PARC ALTAIS-BAT A2 INNOVSPACE 74650 CHAVANOD 04 50 95 53 22 04 50 69 24 58 Fax Email contact-chavanod@garanka.fr

CONTRATS EAU CHAUDE DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
<p>CONTRAT D'INDIVIDUALISATION BAT B1 ET B2 POUR LA FOURNITURE D'EAU</p>		<p>24/10/2016</p>	<p>23/10/2026</p>	<p>Société : VEOLIA - CIE GENERALE DES EAUX CENTRE DE PAIEMENTS TSA 10242 69905 LYON CEDEX 20 04 72 69 32 09 Fax Email cteencasement@payboost.com</p>
<p>CONTRAT D'INDIVIDUALISATION ABONNEMENT EAU - BAT A</p>		<p>24/10/2016</p>	<p>23/10/2026</p>	<p>Société : VEOLIA - CIE GENERALE DES EAUX CENTRE DE PAIEMENTS TSA 10242 69905 LYON CEDEX 20 04 72 69 32 09 Fax Email cteencasement@payboost.com</p>

CONTRATS VMC DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
ENTRETIEN VMC		01/07/2021	30/06/2022	Société : AVIPUR 245 ROUTE DE MONTAVA 74370 ARGONAY 04 50 22 97 34 compta.avipur74@avipur.com  Email

CONTRATS PORTAIL DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
MAINTENANCE PORTE DE GARAGE		01/07/2021	30/06/2022	Société : 2STP / 8 BIS ROUTE DES CREUSES 74960 CRAN GEVRIER 04 50 27 72 44 04 50 68 21 85 contact@2stp.fr Fax Email

CONTRATS EXTINCTEUR DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
MAINTENANCE INCENDIE MAINTENANCE INCENDIE DANS LES GARAGES		01/07/2021	30/06/2022	Société : LEMAN PREVENTION INCENDIE 116 CONTRE ALLEE DU LARRY ZAC DU LARRY 74200 MARIN 04 50 81 95 95 09 59 75 51 57 Ipgenerique@gmail.com Email Fax Société : LEMAN PREVENTION INCENDIE 116 CONTRE ALLEE DU LARRY ZAC DU LARRY 74200 MARIN 04 50 81 95 95 09 59 75 51 57 Ipgenerique@gmail.com Email Fax

CONTRATS ESPACES VERTS DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
ENTRETIEN ESPACES VERTS		19/02/2021	18/02/2022	Société : DB . PAYSAGES 16 CHEMIN DES EPOUSSIERES 74270 CONTAMINE-SARZIN 06 80 60 92 07 Email dbpaysages@outlook.fr

AUTRES CONTRATS DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
CONTRAT FOURNITURE GPL		07/01/2015	06/01/2027	Société : ANTARGAZ ZAC DU PESQUE 61146 BILLERE CEDEX 08 20 20 22 02 Fax 05 59 13 19 91

CONTRATS MENAGE DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
CONTRAT DE NETTOYAGE	CL0084	07/02/2022	06/02/2023	Société : NET UP 350 ROUTE DE ROZON 74160 COLLONGES SOUS SALEVE 04 50 04 86 50 04 50 04 86 50 netupnettoyage@yahoo.com

📠
Fax
Email

Société : NET UP
350 ROUTE DE ROZON
74160 COLLONGES SOUS SALEVE
04 50 04 86 50
04 50 04 86 50
netupnettoyage@yahoo.com



GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE



Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)

DEPENSES DE L'IMMEUBLE (classées par nature)

14/15

17 février 2022



PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX



17 février 2022

15/15

LES VENTINIENNES