

## Copropriétaires, découvrez votre appel de charges

Chaque trimestre, vous recevez l'appel de charges courantes selon le budget voté en AG. Si des travaux exceptionnels ont été votés en AG, vous pouvez recevoir un document complémentaire reprenant ces charges mais le principe reste le même. Voici quelques explications qui vous aideront à mieux comprendre ce document.

### CONTENU DES RUBRIQUES

#### 1 Vos références client

Vous y retrouvez le rappel de votre n° client, ainsi que le nom de l'immeuble facturé.

#### 2 Date de l'échéance

C'est la date de facturation de vos charges, quelle qu'en soit la nature (charges courantes ou appels pour travaux). Les charges courantes sont en règle générale appelées aux échéances trimestrielles les 1<sup>er</sup> janvier; 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> septembre. Les factures de travaux peuvent quant à elles être appelées sur des échéances intermédiaires, tout au long des 12 mois de l'année, aux dates décidées par l'Assemblée Générale.

#### 3 Le solde de votre compte

Solde de votre compte de la période précédente qui peut venir s'ajouter au montant de l'appel de charges le cas échéant. Ici le solde est à 0. Le client avait complètement réglé ses charges du trimestre précédent.

#### 4 Montant des charges de la période trimestrielle

Montant des charges de la période trimestrielle dont l'échéance est rappelée ici. Ce montant est calculé selon les tantièmes affectés aux lots de chaque copropriétaire.

#### 5 Coordonnées de votre comptable

Pour plus de renseignements sur cette facture, vous pouvez contacter le service comptable dont les coordonnées figurent en références. Bien entendu, votre gestionnaire de copropriété reste votre interlocuteur privilégié pour toute question relative à la vie de votre résidence que vous pouvez lui adresser via la messagerie du site internet de votre immeuble (travaux, problème technique, sinistre, assemblée générale, ...).

#### 6 Le montant à payer

Comme dans toute facture, c'est certainement l'information la plus importante. Ce montant intègre le solde antérieur de votre compte et toutes les sommes appelées sur cette échéance.

**Si vous réglez par prélèvement automatique** : pas de changement. Vous conservez toujours la possibilité de régler vos charges trimestrielles par fraction mensuelle. Les appels pour travaux sont en revanche intégralement prélevés en une seule fois à l'échéance.

**Si vous réglez par chèque** : ne laissez pas passer la date limite de paiement. Passé ce délai, vous vous exposeriez à des frais de mise en demeure. De plus, en cas d'une seule échéance impayée, vous pouvez être redevable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires de l'ensemble des charges de l'année et perdre le bénéfice du règlement par fraction trimestrielle. Vous pouvez aussi choisir de ne faire prélever que vos charges courantes.

#### 7 Avance de trésorerie ou avance travaux

Rappel du montant individuel de l'avance de trésorerie si celle-ci existe dans votre immeuble. Ceci est une information qui ne nécessite pas de règlement de votre part.

#### 8 Charges courantes

Le calcul de charges est fait en fonction des tantièmes des lots de chaque copropriétaire.


Dans cet exemple, le montant des charges trimestrielles validées en charges communes générales est de 2125 et de 125 en charges de bâtiment A, selon le budget voté en AG.

On peut en déduire un budget annuel de :  $(4 \times 2125) + (4 \times 125) = 9000$  qui doit donc être conforme au montant voté en AG et qui apparaît sur le procès verbal.

Le lot 7, en question sur cette ligne, dispose de 89/1000 tantièmes en charges communes générales et de 138/1000 tantièmes en charges de bâtiment.

Le calcul pour retrouver le montant des charges est un simple produit en croix :  $2125 \times 89 / 1000 = 189,13$ . Le même calcul peut être repris pour chaque lot pour retrouver le montant de l'appel de charges global.

# Comprendre votre appel de charges

Par soucis de maîtrise des coûts, seule la première page ci-dessous des appels de charges est envoyée à nos clients. Vous pouvez télécharger les autres pages gratuitement depuis le site internet de votre immeuble à la rubrique "documents/mes documents". Vous pouvez aussi choisir de recevoir la totalité des documents en vous rendant sur le site internet, menu paramètre illustré par , en cochant sur l'option de votre choix.

## RECTO

SERGIC S.A.S. au capital de 22 041 688 euros dont le siège social est à Wasquehal (59290) - RCS Lille Métropole 428 748 909.  
Cartes Professionnelles : G296 - T 648 - Garant : C.E.G.C.(Socamat) 128 rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 8  
Assurance R.C.P.: AIG - Tour CB 21 92040 Paris La Défense Cedex - N° Intracommunautaire : FR 64 428 748 909

syndic One / sergic

Page 1

M/ME DE  
133 RUE  
94300 VINCENNES

**Vos références**  
Votre immeuble  
133 RUE  
N° SO 92/0180

**Votre référence client**  
00/00000.A

**Votre gestionnaire syndic**  
MLE Carine LIBERT

Wasquehal, le 17 septembre 2015

**1** Votre référence client

**2** Date de l'échéance

**3** Le solde de votre compte

**4** Montant des charges

**5** Coordonnées de votre comptable

**6** Le montant à payer

SYNDIC ONE  
6 RUE KONRAD ADENAUER  
CS 71031  
59447 WASQUEHAL CEDEX  
03 20 12 39 99

**Appel de fonds échéance du 1er Octobre 2015**

	DÉBIT	CRÉDIT
<b>Votre solde au 16/09/2015*</b>	0,00	
<b>Echéance du 01/10/2015</b>		
Charges courantes du 01/10 au 31/12/2015*	312,89	

**Pour tout renseignement sur cet appel, merci de nous contacter**  
Rubrique "messagerie" site syndic one de votre résidence [www.syndic-one.com](http://www.syndic-one.com)  
ou  
- par mail: @sergic.com

Votre adresse mail enregistrée  
@gmail.com

**SOMME A REGLER POUR LE 01/10/2015** 312,89

www.syndic-one.com

----- À découper suivant les pointillés, ne pas agraffer/scotcher/coller -----  
COUPON A JOINDRE IMPERATIVEMENT A VOTRE REGLEMENT

Adressé à : SYNDIC ONE 6 RUE KONRAD ADENAUER CS 71031 59447 WASQUEHAL CEDEX SO CS S009 B103

Référence 00/0000 00000.A M/ME  
A régler 312,89 à l'ordre de SDC 133 RUE

9203381D0000031289

En adoptant le prélèvement automatique, vous vous épargnez temps, soucis et déplacement. Pour recevoir la demande d'autorisation ainsi qu'une information sur ce service gratuit, veuillez cocher la case suivante

# VERSO

Page 2

## ANNEXES DE VOTRE APPEL DE FONDS ECHEANCE DU 01/10/2015

7

Avance de trésorerie  
ou avance travaux

N/NE

Votre référence client  
00/00000.A

Avances de trésorerie 202,50

### VOTRE RELEVÉ DE COMPTE DU 18/06/2015 AU 16/09/2015

	DÉBIT	CRÉDIT
<b>Votre solde au 18/06/2015</b>	0,00	
1/07/2015 Provision charges:01/07/15-30/09/15	312,89	
2/07/2015 Chèque 7017819		312,89
<b>Votre solde au 16/09/2015</b>	0,00	

### PROVISIONS SUR CHARGES COURANTES PÉRIODE DU 01/10/2015 AU 31/12/2015

POSTES A REPARTIR	MONTANT A REPARTIR SUR LA PERIODE	TANTIEMES TOTAUX	VOS TANTIEMES	VOTRE QUOTE PART
<b>01/0007 appartement</b>				
CHARGES COMMUNES GENERALES	2125,00	1000	89	189,13
CHARGES BATIMENT A	125,00	1000	138	17,25
<b>01/0009 GRENIER</b>				
CHARGES COMMUNES GENERALES	2125,00	1000	44	93,50
CHARGES BATIMENT A	125,00	1000	67	8,38
<b>01/0030 cave</b>				
CHARGES COMMUNES GENERALES	2125,00	1000	2	4,25
CHARGES BATIMENT A	125,00	1000	3	0,38
<b>TOTAL</b>				<b>312,89</b>

8

Charges courantes

#### Article 10 Alinéa 2 du décret du 17/03/1967 modifié par le décret n°2010 -391 du 20/04/2010

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

\*\*\* Fin de document \*\*\*