

# LE FINANCEMENT DES COMPTES DE LA COPROPRIETE

La copropriété n'a aucun revenu propre, hormis les revenus locatifs éventuels, de biens communs. La trésorerie est donc constituée par les fonds versés par chacun des copropriétaires.

- Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part ;
- Les provisions sur charges sont les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- Les avances sont les fonds destinés par application du règlement de copropriété ou d'une décision d'assemblée générale à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.
- Les comptes sont arrêtés annuellement au 30 juin ou au 31 décembre, et tenus en temps réel.
- En règle générale, les provisions calculées d'après le budget prévisionnel voté à chaque assemblée ordinaire, sont appelées dans les premiers jours de chaque semestre civil.
- Les dépenses hors budget (travaux d'amélioration, travaux d'entretiens autres que ceux de maintenance...) font l'objet d'appels de fonds exceptionnels dans les conditions définies au mandat de gestion approuvé en assemblée générale.

La comptabilité d'engagement est le principe de droit qui régie la tenue de vos comptes.

Il existe trois types de charge :

- les charges de base : les impôts, les taxes, les assurances...
- les charges d'entretien et de réparation : les toitures, les poubelles...
- les charges d'investissement : embellissements, confort supplémentaire...

***« Tout mauvais payeur met en péril la trésorerie de la copropriété et son bon fonctionnement. »***