GESTION IMMOBILIERE

NATHALIE BECARMIN

PI2 DEUXIEME SEMESTRE A RENDRE POUR VENDREDI 20 MARS à 14H AU PLUS TARD

DUREE 2 H

DOSSIER 1: GESTION DE COPROPRIETE -

Vous avez en charge la gestion de la copropriété « BOSSUET « , immeuble de 3 étages composés de 16 appartements, 16 parkings.

L'immeuble est autonome quant à la production d'eau chaude, il possède une petite centrale de chauffe.

Mr Castel détient les lots 6,18,

- 1-A partir des annexes 2 et 3 déterminer les appels de fonds de 216 et établir le décompte des charges de Mr CASTEL pour 2016
- 2-Commentez en 5 lignes minium le compte de gestion -annexe 2 (à quoi sert- il , à quoi correspondent les différents soldes, qu'est ce qu'une insuffisance ou un excédent de trésorerie , etc..)
- 3-Commentez en 5 lignes minimum l'état financier (annexe 1)

DOSSIER 2: LA DECLARATION FISCALE (5 points)

Il a confié au Cabinet VIMORET la gestion de son logement et pour cette prestation, il lui a été demandé 8% HT d'honoraires de gestion .Une facture de location de 850 € TTC a été payé le 15 janvier 2016.

La taxe foncière s'élève à 453 € dont 126 € de taxe d'ordures ménagères.

Les Appels de fonds par trimestre ont été de 212 ,38 \in .

Les intérêts d'emprunt sont de 1450 €

- 1-Faire un tableau comparatif entre déclaration fiscale au réel et une déclaration en micro-foncier.
- 2- Déterminer le montant de son imposition à l'aide de l'annexe 13

DOSSIER 4: GESTION LOCATIVE

Vous êtes en possession des annexes 4-

- $1\mbox{-}\mathrm{Expliquez}$ à Mr BONETO ce que représente le solde en notre ou votre faveur , à quoi correspond la colonne locatif
- 2-Mr BONETO loue son appartement à Mr DUJONC pour un loyer de 720 €+90 € de charges Sachant que Mr BONETO paie une taxe foncière de 842 € dont 98 € de taxe d'ordure ménagère Etablissez la régularisation des charges du locataire Mr DUJONC et adresser lui le courrier adéquat

ANNEXE 1: État financier

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES : Résidence « Bossuet » Adresse de l'immeuble : 18 allée Bossuet 77700 Chessy

État financier après répartition au 31/12/2016

- SITUATION FINANCIÈDE ET TERROSSISSI	Cnessy	Etat financ	Etat financier après répartition au 31/12/2016		
THE STREET IN THE STREET IN THE STREET	- 1				
i i	Exercice précé- dent approuvé 31/12/2015	Exercice clos 31/12/2016		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés			Provisions et avances 102 Provisions pour travaux	31/12/2015	31/2/2010
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1) 53 Caisse	4 151,16	1 285,79	1032 Avances de trésorerie permanente 1032 Avances travaux	4 260,00	6 262,17
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles 131 Subventions en instance d'affectation		
Trésorerie disponible Total I	4 151,16	1 285,79			
II - CREANCES	1		DETTES	4 260,00	6 262,17
	Exercice précé- dent approuvé 31/12/2015	Exercice clos 31/12/2016		Exercice précé- dent approuvé	Exercice clos
45 Coproprietaires – Sommes exigibles restant à recevoir (2)	3 784,38	8 547,86		31/12/2015	9107/71/16
459 Copropriétaires – Créances douteuses (2)			45 Copropriétaires - excédents versés (2)	1 016,32	2 264,83
42 à 44 Autres créances 46 Débiteurs divers	1 012,48	995,01	Comptes de Tiers 40 Fournisseurs	2 916,43	1 962,37
47 Comptes d'attente 48 Comptes de régularisation	230,10	250,02	42 a 44 Autres dettes 46 Créditeurs divers 47 Comptes d'attente	985,37	589,31
			48 Comptes de régularisation 49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total général (1)	5 026,96	9 792,89	Totaux	4 918 12	A 946 F4
(1) Une somme affectée du signe (-) indique un déconvert hancaire correspondant à modern de la faction de la signe (-) indique un déconvert hancaire correspondant à modern de la faction de la factio	9 178,12	11 078,68	Total général (I) + (II)	9 178.12	11079 60
(2) liste individualisée (nom et montant) ci-jointe.	orrespondant a une de	ette du syndicat.	Emprunts : montant restant dû		00,000

Date et référence du syndic

Session 2017 Page : 6/18

CODE: 17PI52GIM1

BTS Professions Immobilières Épreuve U52 Gestion Immobilière

ANNEXE 2

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES : Résidence « Bossuet » Compte Adresse de l'immeuble : 18 allée Bossuet 77700 Chessy

Compte de gestion pour opérations courantes du 1/1/2016 au 31/12/2016 et budgets prévisionnels 2017 et 2018

## SECOND RESIDENCE CLOS réalise Budget prévisionnel Budget prévisionnel Budget prévisionnel Budget voté 2015 2016						
ALES 199,28 3750,00 4169,64 3722,00 317,14 259,00 156,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 259,00 317,14 333,00 317,10 317,10 317,00 317,00 3		Exercice précédent approuvé 2015	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévi- sionnel à voter
1999.28 3750.00 4169.64 3722.00 317.14 259.00 317.14 259.00 317.14 259.00 317.14 259.00 317.14 259.00 317.14 259.00 317.14 259.00 317.14 259.00 317.14 259.00 317.14 259.00 350.00	Charges communes générales :	2	0107	70.16	2017	2018
1999,68 3750,00 4169,64 3722,00 1980,28 3750,00 4169,64 3722,00 143,92 148,00 146,56 156,76 143,92 148,00 146,56 1531,00 341,04 351,00 364,40 3757,00 3564,59 3757,40 3289,48 321,00 364,59 3757,40 3289,48 321,00 364,59 3757,40 3289,48 321,00 364,59 3757,40 3289,48 321,00 366,63 3757,00 11121,20 1133,00 366,63 3757,00 3282,46 3757,00 346,11 3560,00 3757,00 3634,41 345,11 349,00 1138,27 1385,00 346,50 37573,00 36344,41 39563,00 346,50 37573,00 36344,41 39563,00 346,50 37573,00 36344,41 39563,00 346,50 37573,00 36344,41 39563,00 346,50 37573,00 36344,41 39563,00 346,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 348,50 37573,00 36344,41 39563,00 36344,41 39563,00 348,50 348,	* EDF	000				
ALES 195,02	* Entretien et réparation bâtiment	1 000 20	539,00	548,31	551,00	557.00
ALES 1326,02 342,00 148,00 148,00 148,00 156,00 156,00 343,00 363,00 363,00 346,70 356,00 345,70 356,00 341,04 351,00 363,00 346,70 326,00 325,00 341,04 351,00 256,00 11121,20 11333,00 225,00 10 869,25 21 583,00 11121,20 11133,00 225,00 225,00 11 334,28 1 420,00 1 408,71 822,46 827,00 2285,00 2 132,56 2 229,00 2 231,17 2 285,00 2 au) 3 454,11 3 560,00 3762,22 3742,00 3 747,00 4 125,65 4 113,00 4 1 267,57 1 349,00 1 383,27 1 385,00 1 33,34 3 44,40 8 296,15 11411,00 1 33,317,64 37 573,00 36 344,41 39 263,00 2 34 999,66 37 573,00 36 344,41 39 263,00 3 3 317,64 37 573,00	* Produits d'entretien	03,888	00,047 8	4 169,64	3 722,00	3 760,00
ALES 1 326,23	* Eau des parties communes	380,02	392,00	317,14	259.00	262.00
ALES 1959,55 1467,00 1486,58 1531,00 356,00 356,00 343,00 343,00 3564,59 3674,00 256,63 321,00 256,63 321,00 341,04 1089,00 11121,20 11333,00 11333,00 2132,56 2229,00 2231,17 2285,00 2231,17 2285,00 2231,17 2285,00 2231,17 2285,00 357,00 357,00 353,43 317,00 1267,57 1349,00 174,79 8296,15 1385,00 35344,41 39263,00 36	* Assurance multirisques			156,76	156,00	157.00
ALES 363,00 363,00 363,00 363,00 363,00 363,00 363,00 363,00 363,00 363,00 363,00 226,63 321,00 225,00 11 1121,20 11 133,00 1334,28 1420,00 822,46 822,46 822,46 822,46 822,46 822,40 1334,28 834,00 356,00 363,43 371,00 1267,57 1349,00 7747,02 7715,00 7747,02 733,85 780,00 774,70 8296,15 1349,40 8296,15 11411,00 11411,00 1141,00 11411,0	* Taxe foncière :			1 486,58	1 531.00	1 546 00
ALES 3 504,59 34,59 3 674,00 351,00 3 289,48 256,63 3 321,00 256,63 3 321,00 255,60 3 133,00 11 333,00 2 56,63 225,00 11 333,00 2 1 333,00 2 1 333,00 2 1 333,00 2 1 454,00 2 1 454,00 2 1 454,00 2 1 454,00 2 1 456,00 2 1 456,00 2 1 456,00 2 2 31,17 2 2 85,00 2 2 31,17 2 2 85,00 2 2 85,00 2 2 82,00 2 2 31,17 2 2 85,00 2 2 85,00 2 3 42,00 3 42,00 3 42,00 3 42,00 3 42,00 3 42,00 4 125,65 4 113,00 4 1 25,00 4 1 25,05 4 1 25,05 4 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1 1 1,00 4 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	* Rémunération du syndic			345,70	356,00	360,00
ALES 10 364,04 roles 351,00 roles 256,63 roles 225,00 roles 11 333,00 roles 21 333,00 roles 22 231,17 roles 22 285,00 roles 23 372,00 roles <	* Frais administratifs et d'AG (nhotoconies		3 674,00	3 289,48	3 321.00	3 354 00
ALES 10 969,28 10 869,00 11 121,20 11 333,00 ALES 19 599,55 21 583,00 21 691,44 21 454,00 21 1 334,28 1 420,00 1 408,71 1 458,00 822,46 827,00 2 2 132,56 2 229,00 2 231,17 2 285,00 2 au) 3 454,11 3 560,00 3 762,22 3 742,00 3742,00 340,00 357,00 4 125,65 4 113,00 4 7 472,02 7 715,00 6 183,09 9 224,00 4 7 472,02 7 715,00 7 74,79 8226,15 11 411,00 11 S 3499,66 37 573,00 36 344,41 39 263,00 39 4 scté -1 682,02 12 28,59 37 573,00 39 4 39 4	* Frais de personnel : dardien catágoria B	341,04	351,00	256,63	225.00	00,700
Au) 3 454,11 3 560,00 1 408,71 1 458,00 21 454,00 21 454,00 21 454,00 21 454,00 21 454,00 21 454,00 21 454,00 21 454,00 22 231,17 2 285,00 2 2 231,17 2 285,00 2 2 231,17 2 285,00 2 2 231,17 2 285,00 2 2 231,17 2 285,00 2 2 231,17 2 285,00 2 3 742,00 3 742,00 3 550,00 3 17,00 4 113,00 4 <td>1.001</td> <td>10 969,28</td> <td>10 899,00</td> <td>11 121,20</td> <td>11 333 00</td> <td>11 362 00</td>	1.001	10 969,28	10 899,00	11 121,20	11 333 00	11 362 00
au) 345,28	VINIONES GENERALE	19 599,55	21 583,00	21 691 44	24 4 4 00	00,000
au) 3 454,11 3 560,00 1 408,71 1 458,00 822,46 827,00 822,46 827,00 3 762,22 3 742,00 3 7472,02 7 7715,00 738,38 733,38 733,38 733,317,64 9844,40 8296,15 733,71,76 333,317,64 335,317,64 3	ilarges d'ascenseur :				71 434,00	21 586,00
au) 3 454.11 3 560,00 822,46 822,40 827,00 827,00 827,00 827,00 827,00 3454,11 3 560,00 357,00 363,43 371,00 4125,65 4113,00 1267,57 1349,00 138,27 138,27 11411,00 173,85,00 9473,44 9844,40 8296,15 11411,00 1742,02 33 317,64 33 317,64 33 317,64 33 317,64 31 37 573,00 ecté -1682,02 1263,00 1728,59 1728,50 1728,50 1728,59 1728,59 1728,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 17288,50 1728	Contrat maintenance ascenseur	1 334,28	1 420,00	1 408 71	1 469 00	
au) 3 454,11 3 560,00 3 762,22 3 742,00 3 742,00 3 742,00 3 742,00 3 742,00 1 267,57 1 3 917,00 1 388,27 1 388,27 1 388,20 1 389,66 37 573,00 36 344,41 39 263,00 39 ecté -1 682,02 1 342,00 1 37 573,	roi asceliseul	798,28	809.00	822.46	1 438,00	1 4/3,00
au) 3 454,11 3 560,00 3 762,22 3 742,00 357,00 363,43 371,00 371,00 371,00 3794,11 3917,00 4125,65 4113,00 77472,02 7715,00 6183,09 9224,00 1267,57 1349,00 774,79 802,00 8296,15 11411,00 174,79 802,00 3933,17,64 33,317,64 37,573,00 1228,59 615 11682,02 1228,59	lotal charges d'ASCENSEUR			6	00,120	835,00
au) 3 454,11 3 560,00 3 762,22 3 742,00 340,00 363,43 371,00 363,43 371,00 370,413,00 4113,00 4113,00 4113,00 411267,57 1349,00 138,27 138,27 138,50 802,00 375,73,00 36344,41 39263,00 395 33317,64 333317,64 37573,00 1228,59	harges d'eau froide :	1		71,117	2 285,00	2 308,00
3794,11 3 500,00 3 762,22 3 742,00 3794,11 3 917,00 4 125,65 4 113,00 4 1 267,57 1 349,00 1 338,27 1 385,00 1 385,00 5 34 999,66 37 573,00 36 344,41 39 263,00 11 411,00 5 34 999,66 37 573,00 36 344,41 39 263,00 39 5 6cté -1 682,02 -1 682,02 37 573,00 36 346,41	-actures d'eau (à répartir selon relevé m³ d'eau)	3 454 11	0000			
3794,11 3917,00 4125,65 4113,00 4 7472,02 7715,00 6183,09 9224,00 4138,27 1267,57 1349,00 1338,27 1385,00 802,00 9473,44 9844,40 8296,15 11411,00 113 \$33317,64 37573,00 36344,41 39263,00 395 ecté -1682,02 1228,59 37573,00 395	Location des compteurs	340.00	3 260,000	3 762,22	3 742,00	3 780,00
S 917,00 4 125,65 4 113,00 4 125,65 7 472,02 7 715,00 6 183,09 9 224,00 1 267,57 1 349,00 1 338,27 1 385,00 774,79 802,00 802,00 802,00 11411,00 11 802,00 36 344,41 39 263,00 39 5 802,00 37 573,00 36 344,41 39 263,00 39 5 802,00 36 344,41 39 263,00 39 5 30 5 802,00 37 573,00 37 573,00 39 5 30 5	Total charges d'EAU FROIDE	F	00'/cs	363,43	371,00	378,00
S 33,85 7,715,00 6,183,09 9,224,00 1 267,57 1 349,00 1 338,27 1 385,00 733,85 780,00 774,79 802,00 9473,44 9 844,40 8 296,15 11411,00 11 33 317,64 37 573,00 36 344,41 39 263,00 39 5 ecté -1 682,02 1 228,59 1 228,59	harges de CHAUFFAGE :	1	3 917,00	4 125,65		4 158,00
S 34 999,66 37 573,00 6183,09 9224,00 1338,27 1349,00 1338,27 1385,00 1338,27 1385,00 1338,27 1385,00 1338,27 1385,00 134,79 802,00 395,00 343,44 33 317,64 37 573,00 37 573,00 11228,59 11228,59	nergie consommée	CO CTA T	1 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7			
S 34 999,66 37 573,00 1338,27 1385,00 1338,27 1385,00 1338,27 1385,00 133,82 1 1411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00 111 11411,00	ontrat P2	70,7/4 /	7 715,00	6 183,09	9 224,00	9 316.00
S 34 999,66 37 573,00 36 344,41 39 263,00 11	ontrat P3	12,107	1 349,00	1 338,27	1 385,00	1 399,00
S 34 999,66 37 573,00 36 344,41 39 263,00 3 ecté -1 682,02 17 228,59	Total charges de CHAHEFAGE	00,007	00'08/	774,79	802,00	810,00
ecté -1 682,02	TOTAL CÉMÉDAI DECOLIADOR	94/3,44	9 844,40	8 296,15	11 411,00	11 525 00
ecté 33 317,64 37 573,00 -1 682,02 1 228,59	DOVICIONO COLLEGIO	34 999,66	37 573,00	36 344.41	29 282 00	20 112,00
-1 682,02	ROVISIONS COPROPRIETAIRES	33 317,64		37 573 00	00,500,00	00'11'6 66
-1 682,02	OLDE (excédent ou insuffisance affecté			0000		
	aux copropriétaires)	-1 682,02		1 228,59		

	Session 2017	Daga : 7/40	0// 0/0
		CODE: 17PI52GIM1	
nobilières	Immobility and	IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	
BTS Professions Imm	Épremye 1152 Gastion	Indicate our desilon	

ANNEXE 3 État descriptif de division de la résidence Bossuet

Lot	Nature	Localisation	Tantièm	es	
			Charges communes générales	Ascenseur	Chauffage
1	Appartement		120	0	80
2	Appartement	RDC	120	0	80
3	Appartement	RDC	150	0	110
4	Appartement	RDC	140	0	100
5	Appartement	RDC	160	0	110
6	Appartement	1 er	150	150	100
7	Appartement	1er	155	155	100
8	Appartement	1er	160	160	110
9	Appartement	1er	160	160	120
10	Appartement	1er	250	250	200
11	Appartement	2 ^{ème}	150	165	100
12	Appartement	2 ^{ème}	240	264	190
13	Appartement	2 ^{ème}	250	275	200
14	Appartement	2 ^{ème}	260	286	210
15	Appartement	3 ^{ème}	300	360	250
	Appartement	3 ^{ème}	320	384	260
17	Parking	Sous-sol	25	28	0
18	Parking	Sous-sol	25	28	0
19	Parking	Sous-sol	25	28	0
20	Parking	Sous-sol	25	28	0
21	Parking	Sous-sol	25	28	0
22	Parking	Sous-sol	25	28	0
23	Parking	Sous-sol	25	28	0
24	Parking	Sous-sol	25	28	0
25	Parking	Sous-sol	25	28	0
26	Parking	Sous-sol	25	28	0
27	Parking	Sous-sol	25	28	0
28	Parking	Sous-sol	25	28	0
29	Parking	Sous-sol	25	28	0
30	Parking	Sous-sol	25	28	0
31	Parking	Sous-sol	25	28	0
32	Parking	Sous-sol	25	28	0
~~~	TOTAUX		3 490	3 062	2 320

RTS Profossiona Immobilià		A STATE OF THE STA
BTS Professions Immobilières		Session 2017
Épreuve U52 Gestion Immobilière	CODE: 17PI52GIM1	Page : 8/18

## ANNEXE 13 : Informations fiscales pour le calcul de l'impôt sur le revenu (IR)

### > Barème d'IR (impôt sur le revenu) 2017 pour les revenus 2016 :

Quotient R/N (tranche pour 1 part)	Taux	Impôt brut
Jusqu'à 9 710 euros	0%	0
entre 9 711 € et 26 818 €	14 %	(R × 0.14) - (1 359.40 € × N)
entre 26 819 € et 71 898 €	30 %	(R × 0.30) - (5 650.28 € × N)
entre 71 899 € et 152 260 €	41 %	(R × 0.41) - (13 559.06 € × N)
Supérieur à 152 260 €	45 %	(R × 0,45) - (19 649.09 € × N)

Avec : R = Revenu net imposable

N = Nombre de parts fiscales.

Vous supposerez que le barème de calcul de l'impôt sur le revenu sera identique l'an prochain.

### Nombre de parts fiscales :

Charges de famille	Aucune person- ne à charge	Nombre de personnes à charge				ge					
Situation de famille	Cas général	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Mariés ou pacsés	2	2,5	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Veuf(ve)	1	2,5	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Célibataire ou divorcé(e)	1	2	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5	9,5	10,5

### > Situation fiscale de M. et Mme MÉRO :

M. et Mme MÉRO sont mariés sans contrat de mariage.

M. MÉRO est cadre salarié dans le secteur bancaire. Il gagne 4 500 € imposables par mois sur 12 mois.

Mme MÉRO déclare 3 100 € imposables par mois sur 12 mois.

Les deux optent pour une déduction forfaitaire de 10 % sur leurs revenus salariaux au titre des frais professionnels.

Ils n'ont pas d'enfant à charge.

Ils ne donnent en location que le bien évoqué.

BTS Professions Immobilières		Session 2017
Epreuve U52 Gestion Immobilière	CODE: 17PI52GIM1	Page : 18/18

### ANNEXE 4 : Décompte individuel de charges

Cabinet BOLY						
2 rue Navo 77 700 Chessy		DECO	MPTE	de CHAR	RGES 2010	
01 60 25 77 64 www.bolv.fr		Adresse immeuble : Résidence " Bossuet"				
Cartes professionnelles Gestion n°18, Syndic n°12 (	CCI Ile-de-France	18 allée Bossuet				
Garan Grue Boelle 75008 Paris-Gestion 500 000 €	€ Syndic 900 000 €			700 Chessy		
Sarl capital 10200 €. RCS Meaux B421687367. N° tva intr	a Fr05421687367	Propriétair	re · M RC	NETO Noël		
N° lot(s) :	011 & 022	· · opriotan	18 2	llée Bossuet		
Charges du 01/01/2016 au 31/12/	2016			700 Chessy		
Désignation des charges	Montant à	Total tan-	Tantiè-	Montant di	1 (:6	
Charges communes générales :	répartir	tièmes	mes lots	Wortant ut	Locatif	
* EDF	F 10 0 1 0	A COLUMN				
* Entretien et réparation bâtiment	548,31 €	3 490	175	27,49 €	27,49	
* Produits d'entretien	4 169,64 €	3 490	175	209,08 €		
* Fau dos portios assessa	317,14 €	3 490	175	15,90 €		
* Eau des parties communes	156,76 €	3 490	175	7,86 €		
* Assurance multirisques	1 486,58 €	3 490	175	74,54 €		
* Taxe foncière	345,70 €	3 490	175	17,33 €		
* Rémunération du syndic	3 289,48 €	3 490	175	164,95 €	1	
* Frais administratifs et d'AG (photocopies)	256,63 €	3 490	175	12,87 €		
Frais de personnel : gardien catégorie B	11 121,20 €	3 490	175			
Total charges communes GÉNÉRALES	21 691,44 €	3 490	175	1 087,67 €	(1) 227,31	
Charges d'ascenseur :		3 400	173	1 007,07 €	483,39	
Contrat maintenance ascenseur récupérable	1 408,71 €	3 062	193	99.70.0	00 70	
* EDF ascenseur	822,46 €	3 062	193	88,79 €	1,	
Total charges d'ASCENSEUR	2 231,17 €	3 062	193 193	51,84 €		
Charges d'eau froide :	2 231,17 €	3 002	193	140,63 €	140,63	
Factures d'eau (à répartir selon relevé m³ d'eau)	3 762,22 €	1 500	F.4			
Location des compteurs		1 533	51	125,16 €	,	
Total charges d'EAU FROIDE	363,43 €	17	1	21,38 €		
Charges de CHAUFFAGE :	4 125,65 €			146,54 €	146,54	
Energie consommée	C 400 00 C			6 17 2		
Contrat P2	6 183,09 €	2 320	100	266,51 €	266,51 €	
	1 338,27 €	2 320	100	57,68 €	57,68 €	
Contrat P3	774,79 €	2 320	100	33,40 €	0 €	
Total charges de CHAUFFAGE OTAL GÉNÉRAL	8 296,15 €	2 320	100	357,59 €	324,19 €	
TOTAL DU LOT				1 732.43 €	1 094,75€	
SITUATION DU COMPTE COPRO	PRIÉTAIRE :			Débit	Crédit	
Tot	al des charge	es dûes :	1	732,43 €	Orcait	
02/01/2016: appel 1 ^{er} trin	nestre : votre	chèque		, 10 0	464,50 €	
03/04/2016: appel 2 ^{ème} tr	imestre : votre	chèque				
01/07/2016: appel 3 ^{ème} tr	imestre · votre	chèque			464,50 €	
02/10/2016: appel 4 ^{ème} tr	imestre : votro	chèque			464,50 €	
The second of th	oure . votre	Totaux :		700 40 6	464,50 €	
Nouveau solde en notre	Luctus				1 858,00 €	
Complément d'information sur les frais lié	/ voire	faveur		125,5	7 €	

BTS Professions Immobilières		
		Session 2017
Épreuve U52 Gestion Immobilière	CODE: 17PI52GIM1	Page : 9/18

⁽¹⁾ Complément d'information sur les frais liés au gardien :

•Ces frais concernent un gardien-concierge (catégorie B) qui assure des fonctions d'administration, de surveillance, d'entretien des parties communes, mais ne sort pas les poubelles.