

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION FINANCE

Exercice du 01/04/2016 au 31/03/2017

Les membres de la commission finance sont : Mr GERBER, Mr SCULFORT, Mr NICOT.

Cette année, la commission finance a réalisé un contrôle intermédiaire le 4 novembre 2016

Le contrôle des comptes arrêtés au 31 mars 2017 a eu lieu le 17 mai 2017.

LES CONTRATS ONT ETE CONTROLES :

LES FACTURES HORS CONTRAT ONT ETE POINTEES :

La vérification a été faite sur :

- Les montants des factures
- La correspondance entre devis et facture
- La nature des interventions

La commission n'a pas relevé d'anomalies.

Les dépenses de l'exercice 2016/2017 s'élèvent à 420 160.93 € pour un budget de 419 500 € Nous sommes à l'équilibre malgré un dépassement dans la facturation de l'eau de 7 859 € dont nous expliquerons l'origine.

CHARGES GENERALES :

- CONTRAT ESPACES VERTS :

Sté MARTINEZ a maintenu une nouvelle fois ses prix pour l'exercice écoulé soit 31 011.24 €

- CONTRAT ASSURANCE :

La cotisation s'élève à 27 888.00 € soit 2,75 % d'augmentation.

- DEPENSE EAU CONSOMMEE :

L'eau répartie aux propriétaires est de 25 584.53 €.

Le dépassement d'eau restant en charges communes générales s'élève à 7 859.84 €.

La SAUR, gestionnaire de l'eau à Canet, a décidé d'appliquer un double tarif :

- Pour la période hivernale du 1^{er} janvier au 31 mai et du 1^{er} octobre au 31 décembre :
 - o Eau : 0.4484 €/m³
 - o Assainissement : 0.5526 €/m³
- Pour la période estivale du 1^{er} juin au 30 septembre :
 - o Eau : 0.551 €/m³
 - o Assainissement : 0.6619 €/m³

Cette double tarification a eu pour effet de modifier les dates de facturation de la SAUR.

Alors que nous recevions les factures SAUR sur 12 mois de consommation, nous avons reçu deux factures :

- Une d'aout 2015 à juin 2016 soit 10 mois
- La deuxième de juin 2016 à octobre 2016 soit 4 mois

Dans ces 14 mois de facturation sont inclus 2 saisons estivales.

La facturation individuelle par copropriétaire relevée par PROXHYDRO a respecté la période de 12 mois.

Le dépassement de 7 859.84 € correspond à ce décalage.



- FOURNITURES ELECTRIQUES :

Le stock d'ampoules constitué sur l'exercice précédent a été consommé. C'est pourquoi la dépense sur cette année n'est que de 790 €.

- ACHAT DE MATERIEL :

Dépense : 4 355.40 €.

Sur ce poste 1 296.00 € ont été refacturé aux copropriétaires (badges)

- SALAIRES ET CHARGES :

Le total des salaires et charges s'élève à 124 680 € pour un prévisionnel de 125 200 €.

- LES HONORAIRES DU SYNDIC :

Les honoraires sont conformes au contrat voté par l'Assemblée Générale soit 50 500.00 €.

- FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT:

Ces frais s'élèvent à 5 102.40 € pour un prévisionnel de 4 900.00 €.

- FRAIS DE PROCEDURE :

Ces frais s'élèvent à 4 898.86 € et sont conformes au prévisionnel.

Les procédures en cours sont :

- Expertise bâtiment E et piscine
- Impayé PONCHARAL
- Impayé JEANNEAU

- HONORAIRES CONSEIL EXPERT :

En accord avec le conseil syndical, nous avons demandé à la Sté BUREU VERITAS de contrôler la conformité de la piscine et fournir des préconisations en matière de sécurité incendie.

- PRODUITS DIVERS COURANT :

Sans ce compte créditeur de 6 496.00 € sont portés, outre les ventes de télécommandes :

- 4 000.00 € dans le cadre de la procédure SOURGENS
- 1200.00 € dans le cadre de la procédure JEANNEAU.

- PRODUITS DES LOCATIONS :

Cette année, le produit des locations s'élève à 5 117.76 €.

CHARGES BAT A :

Prévisionnel :	4 650.00 €
Dépenses :	3 858.53 €:

CHARGES BAT B :

Prévisionnel :	11 250.00 €
Dépenses :	9 563.33 €

CHARGES BAT C :

Prévisionnel :	5 300.00 €
Dépenses :	4 617.04 €

CHARGES BAT E :

Prévisionnel :	6 100.00 €
Dépenses :	10 368.94 €

Le dépassement de 4 268.00 € se justifie par :

- Les frais d'expertises avancés par le bât E : 3 000.00 €
- Un dégât des eaux ayant nécessité une réparation ponctuelle en toiture : 1 414.25 €



CHARGES PISCINE :

Prévisionnel : 12 000.00 €

Dépenses : 15 644.61 €

Le dépassement est justifié par les frais avancés sur l'expertise piscine : 3 350.00 €

DEPENSES INDIVIDUELLES :

Les abonnements d'eau SAUR et PROXHYDRO s'élèvent à 45 656.45 euros pour un prévisionnel de 46 500 euros.

DEPENSES ASCENSEUR :

▶ **Bat A :**

- Budget : 7 100.00 €

- Dépenses : 6 367.17 €

▶ **Bat B :**

- Budget : 9 700.00 €

- Dépenses : 9 149.52 €

▶ **Bat C :**

- Budget : 9 500.00 €

- Dépenses : 8 794.50 €

▶ **Bat E :**

- Budget : 9 500.00 €

- Dépenses : 8 743.86 €

La réunion s'est terminée à 18h15.

Ce rapport a été rédigé et approuvé par les membres de la commission finance ayant participé aux deux réunions.

Monsieur NICOT

Monsieur GERBER

Monsieur SCULFORT

