

Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Les Essertons

DECOMPTE PPE

01.01.2020 - 31.12.2020

Immeuble n°1352

ENCAISSEMENTS

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
 Identifiant d'immeuble 1352
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
 Propriétaire Les Essertons

Total "Encaissements" - Décompte basé sur le facturé **25'605.71**

Appels de charges

24'791.40

Janvier 2020 - décembre 2020		Man. Clôturé	Ech. de paiement	TVA	Montant TVA	Attendus TTC	Encaissés	Encaissés s/période	Solde début période	Solde fin période	Budget
1352.01.0001.01	Habitat							24'791.40	0.00	0.00	22'512.00
1352.01.0002.01	Habitat	Bastian Arrigoni, Kim Arrigoni	31.12.2020					3'468.00	0.00	0.00	3'468.00
1352.01.0101.01	Habitat	Andreas Krüsi	31.12.2020					5'282.65	-1'624.76	165.89	3'492.00
1352.01.0102.01	Habitat	Philippe Matthey, Geneviève Matthe	31.12.2020					3'468.00	0.00	0.00	3'468.00
1352.01.0201.01	Habitat	Monique Arrigoni	31.12.2020					3'677.15	0.00	185.15	3'492.00
1352.01.0201.01	Habitat	Catherine Bossy	31.12.2020					4'345.64	356.00	429.64	4'272.00
1352.01.0202.01	Habitat	Roman Rosatti, Thoa Nguyen	31.12.2020					4'549.96	0.00	229.96	4'320.00

Autres Encaissements

814.31

Janvier 2020 - décembre 2020		Man. Clôturé	Ech. de paiement	TVA	Montant TVA	Attendus TTC	Encaissés
Mollard Immo SA	Encaissement divers		31.05.2020		0.00	814.31	814.31
Banque Cantonale Vaudoise	Encaissement divers		30.06.2020	TVA incl.	0.00	800.00	800.00
La Mobilière Suisse SA	Encaissement divers		15.07.2020	TVA incl.	0.00	14.30	14.30
				TVA incl.	0.00	0.01	0.01
				TVA incl.	0.00	14.30	14.30

COMPTE DE RESULTAT (hors appels de charges)

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Résultat total "Frais d'exploitation" **22'308.04**

Produits en déduction des charges **-1'003.31**

3100	Compte produit	-1'003.31
	Palement escalier par E. Mollard	-800.00
	Résultat de clôture	-0.01
	remboursement la Mobilière	-14.30
	Remboursement composteur	-189.00

Frais de chauffage **7'277.75**

20190	Relevage compteurs / établi. décompte	7'277.75
	Paul Vaucher S.A.	926.80
	Buderus technique de chauffage SA	802.35
	Groupe E SA, Fribourg	781.70
	Groupe E SA, Fribourg	818.00
	Groupe E SA, Fribourg	788.00
	Groupe E SA, Fribourg	788.00
	Commune de Sévaz	2'372.90
	Relevé et contrôle des compteurs + décompte	
	contrat d'entretien annuel	
	Consommation électricité mars 2019 - mars 2020	
	Electricité - acompte mai-juillet 2020	
	Electricité - acompte août-octobre 2020	
	Electricité - novembre 2020 à janvier 2021	
	Eau et épuration 2020	

Frais d'exploitation **8'138.65**

30040	Frais de conciergerie	3'557.40
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Dominique Tugler	296.45
	Conciergerie janvier	
	Conciergerie février	
	Conciergerie mars	
	Conciergerie avril	
	conciergerie mai	
	Conciergerie juin	
	Conciergerie juillet	
	Conciergerie août	
	Conciergerie septembre	
	Conciergerie octobre	
	Conciergerie novembre	
	Conciergerie décembre	

COMPTE DE RESULTAT (hors appels de charges)

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
 Identifiant d'immeuble 1352
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
 Propriétaire Les Essertons

Résultat total "Frais d'exploitation" **22'308.04**

30270	Abonnement de service	Ascenseurs Schindler SA Fribourg	Contrat de service	2'577.55 2'577.55
30370	Autres frais d'exploitation	Catherine Bossy Dominique Tugler Dominique Tugler Dominique Tugler Dominique Tugler nettoShop AG Charpentes Carrard Sàrl Agri Dubey SA	Remboursement apéritif Remboursement Dominique Tugler Remboursement Dominique Tugler Remboursement Dominique Tugler Remboursement Dominique Tugler Aspirateur balai Remise en place tuiles Tondeuse Honda	2'003.70 120.40 29.75 263.45 800.00 57.10 204.80 382.35 145.85

Frais de gestion **5'552.10**

40060	Autre assurance	ECAB KGV FR ECAB KGV FR ECAB KGV FR La Mobilière, agence générale La Broye La Mobilière, agence générale La Broye	Assurances Bâtiment Assurance bâtiment Assurance bâtiment Assurance LAA 2020 Assurance bâtiment	2'450.30 812.00 13.35 13.35 100.00 1'511.60
40190	Honoraires de gérance	Easy Gérance SA Easy Gérance SA Easy Gérance SA Easy Gérance SA	Honoraires administrateur 1er semestre Honoraires administrateur 2ème semestre Honoraires administrateur 4ème semestre Honoraires administrateur 3ème semestre	3'101.80 775.45 775.45 775.45 775.45

Frais entretien **342.85**

50510	Autres frais d'entretien	Primus SA Sani-Therm-Ventil Sàrl	Contrôle périodique Contrôle débit d'eau chaude	342.85 142.85 200.00
-------	---------------------------------	-------------------------------------	--	----------------------------

COMPTE DE RESULTAT (hors appels de charges)

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Résultat total "Frais d'exploitation" 22'308.04

Frais extraordinaires 2'000.00

70040 **Fonds de rénovation** 2'000.00
Fonds de rénovation 2020 2'000.00

BOUCLEMENT

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Liste des bouclements

Bouclements	Débiteur / créancier	Bcl. Du	Echéance	Attendus	Encaissés	Décaissés	Différence
Etat des encaissements / Décaissements				-938.46	301.73	1'240.19	0.00
Habitat	Bastian Arrigoni	10.03.2020	09.04.2020	301.73	301.73		0.00
Habitat	PPE Les Essertons	10.03.2020	09.04.2020	-457.65		457.65	0.00
Habitat	PPE Les Essertons	10.03.2020	09.04.2020	-293.79		293.79	0.00
Habitat	PPE Les Essertons	10.03.2020	09.04.2020	-185.15		185.15	0.00
Habitat	PPE Les Essertons	10.03.2020	09.04.2020	-73.64		73.64	0.00
Habitat	PPE Les Essertons	10.03.2020	09.04.2020	-229.96		229.96	0.00

GESTION HORS RESULTAT

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Résultat total "Gestion hors résultat" 2'000.00

Versements divers 2'000.00

Écritures manuelles 31.12.2020 Fonds de rénovation 2020 2'000.00
2'000.00

Corrections manuelles 0.00

Écritures manuelles 0.00

Impôt anticipé 0.00

Écritures manuelles 0.00

TRANSITOIRES

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
 Identifiant d'immeuble 1352
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
 Propriétaire Les Essertons

Transitoires facturés

20190	Relevage compleurs / établi. décompte	Paiement	Date de début	Date de fin	Total TTC	Période TTC	Transitoire TTC
	Groupe E SA, Fribourg	09.04.2020	01.12.2019	31.12.2019	774.00	0.00	774.00
	Groupe E SA, Fribourg	28.01.2021	01.11.2020	31.12.2020	788.00	788.00	-788.00
	Commune de Sévaz	08.01.2020	01.01.2019	31.12.2019	1'819.00	0.00	1'819.00
	Commune de Sévaz	27.01.2021	01.01.2020	31.12.2020	2'372.90	2'372.90	-2'372.90
30040	Frais de conciergerie						
	Easy Gérance SA	10.03.2020	01.01.2019	31.12.2019	583.10	0.00	583.10
30370	Autres frais d'exploitation						
	Dominique Tugler	15.12.2020	01.01.2021	30.06.2021	263.45	0.00	263.45
40190	Honoraires de gérance						
	Easy Gérance SA	08.03.2021	01.07.2020	30.09.2020	775.45	775.45	-775.45

BUDGET

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
 Identifiant d'immeuble 1352
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
 Propriétaire Les Essertons

Budget pour 1 année civile

	Effectif 2019	Budgeté 2020	Effectif 2020	Différence 2020	Budgeté 2021
3100 : Compte de produit	-1'500.00	0.00	-1'003.31	1'003.31	0.00
20190 : Relevage compteurs / établi. décompte	5'586.10	5'000.00	7'277.75	-2'277.75	5'000.00
30040 : Frais de conciergerie	4'440.50	4'000.00	3'557.40	442.60	4'000.00
30270 : Abonnement de service	2'563.25	2'500.00	2'577.55	-77.55	2'500.00
30370 : Autres frais d'exploitation	1'777.60	1'700.00	2'003.70	-303.70	1'700.00
40060 : Autre assurance	2'451.80	2'500.00	2'450.30	49.70	2'500.00
40190 : Honoraires de gérance	3'101.80	3'100.00	3'101.80	-1.80	3'100.00
50510 : Autres frais d'entretien	1'146.60	1'712.00	342.85	1'369.15	1'712.00
60060 : Autres frais	5.89	0.00	0.00	0.00	0.00
70040: Fonds de rénovation	2'000.00	2'000.00	2'000.00	0.00	2'000.00
Total	21'573.54	22'512.00	22'308.04	203.96	22'512.00

TABLEAU DE REPARTITION

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
 Identifiant d'immeuble 1362
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
 Propriétaire Les Essertons

Tableau de répartition

22'308.04

Identifiant	Type d'objet	Etage	Copropriétaire(s)	Du	Au	Budget Charges effectives	Résultat
1352.01.0001.01 - Lot App1	Habitat	Rez-de-chaussée	Bastian Arrigoni, Kim Arrigoni	01.01.2020	31.12.2020	3'468.00	3'909.98
1352.01.0002.01 - Lot App2	Type d'objet Habitat	Etage Rez-de-chaussée	Copropriétaire(s) Andreas Krüsi	Du 01.01.2020	Au 31.12.2020	Budget Charges effectives 3'492.00	Résultat 299.26
1352.01.0101.01 - Lot App3	Type d'objet Habitat	Etage 1er étage	Copropriétaire(s) Philippe Matthey, Geneviève Matthey	Du 01.01.2020	Au 31.12.2020	Budget Charges effectives 3'468.00	Résultat 294.59
1352.01.0102.01 - Lot App4	Type d'objet Habitat	Etage 1er étage	Copropriétaire(s) Monique Arrigoni	Du 01.01.2020	Au 31.12.2020	Budget Charges effectives 3'492.00	Résultat -43.91
1352.01.0201.01 - Lot App5	Type d'objet Habitat	Etage 2ème étage	Copropriétaire(s) Catherine Bossy	Du 01.01.2020	Au 31.12.2020	Budget Charges effectives 4'272.00	Résultat 14.92
1352.01.0202.01 - Lot App6	Type d'objet Habitat	Etage 2ème étage	Copropriétaire(s) Roman Rosatti, Thoa Nguyen	Du 01.01.2020	Au 31.12.2020	Budget Charges effectives 4'320.00	Résultat 81.09

ATTESTATION FISCALE

Période (année) 01.01.2020 - 31.12.2020
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Détails des résultats**Total charges courantes déductibles****14'033.60****Dépenses déductibles****14'033.60**

3100	Compte produit	0.00
20190	Relevage compteurs / établ. décompte	0.00
30040	Frais de conciergerie	3'557.40
30270	Abonnement de service	2'577.55
30370	Autres frais d'exploitation	2'003.70
40060	Autre assurance	2'450.30
40190	Honoraires de gérance	3'101.80
50510	Autres frais d'entretien	342.85
60060	Autres frais	0.00
70040	Fonds de rénovation	0.00

Total charges extraordinaires déductibles**0.00****Charges extraordinaires déductibles****0.00****Total fortune (Fortune réelle de tous les comptes passifs)****7'500.00**

Fortune des comptes au	31.12.2020	7'500.00
	2400 Fonds de rénovation	7'500.00
	31.12.2020	

Total intérêts créanciers**0.00****Intérêts des comptes au**

31.12.2020

0.00

BILAN

Période (année) 31.12.2020
Identifiant d'immeuble 1352
Immeuble 1541 Sévaz
Propriétaire Les Essertons

Bilan

		Ouverture	Solde	
Actif				13'136.84
1000	Banque C/C	2'845.80	4'698.50	
Débiteurs				
1100	Appels de charges copropriétaires	1'624.76	0.00	
1101	Créances à tiers	0.00	189.00	
1102	Créances résultats bouclements	301.73	485.89	
1300	Transitoires factures	0.00	263.45	
1400	Fonds de rénovation	Fonds de rénovation	7'500.00	
Passif				13'136.84
Créanciers				
2100	Créances copropriétaires	0.00	0.00	
2101	Dettes à tiers	0.00	0.00	
2102	Dettes résultats bouclements	1'240.19	689.86	
Transitoires				
2300	Transitoires factures	3'176.10	3'936.35	
2301	Appels de charges payées d'avance	356.00	1'010.64	
2400	Fonds de rénovation	Fonds de rénovation	7'500.00	
2500	Bouclement 2019	Bouclement 2019	-0.01	

LEXIQUE

v2.2

Onglet "Encaiss. immeuble"

Cet onglet contient des colonnes cachées qui permettent d'accéder à plusieurs informations complémentaires. Pour découvrir ces colonnes cliquez sur les "+"

Charges

Solde début de période	Etat de compte des copropriétaires à la date de début du rapport. Si le montant est positif le copropriétaire est en avance, s'il est négatif le copropriétaire est en retard.
Encaissés s/période	Concerne les charges encaissées dans la période, elles sont entendues sans TVA.
Théorique s/période	Concerne les charges attendues pour la période, elles sont entendues sans TVA.
Solde charges	Etat de compte des copropriétaires à la date de fin du rapport. Si le montant est positif le copropriétaire est en avance, s'il est négatif le copropriétaire est en retard.

Autres encaissements

Man. Clôturée	Mentionne si la facture a été manuellement clôturée, c'est-à-dire, s'il a été décidé que le montant attendu soit bouclé malgré le fait que le montant encaissé ne correspond pas au montant attendu.
Attendus TTC	Montant attendu suite à l'envoi de la facturation.
Encaissés	Montant encaissé suite à la réception d'un encaissement.

Onglet "Dcpt frais immeuble"

Cet onglet contient des colonnes cachées qui permettent d'accéder à plusieurs informations complémentaires. Pour découvrir ces colonnes cliquez sur les "+"

But de la page	Liste des frais (factures) pour la période du rapport à charge des copropriétaires.
----------------	---

Onglet "Bouclément"

But de la page	Liste des refacturations de boucléments. A la validation d'un décompte, des refacturations en faveur de la copropriété ou en faveur des copropriétaires sont créées. Au moment de la réception ou paiement des montants, les totaux se regroupent: <ul style="list-style-type: none">- sous les boucléments positifs pour les montants dû par les copropriétaires- sous les boucléments négatifs pour la totalité des montants dû par la copropriété.
----------------	--

Le détail peut être consulté sur cet onglet.

LEXIQUE

v2.2

Onglet "Gestion hors résultat"

Versement du disponible	Concerne toutes les actions d'écritures manuelles du compte immeuble depuis la vue Bilan de Pepsimmo.
Correction manuelle	Concerne toutes les actions d'écritures manuelles du compte immeuble depuis la vue Bilan de Pepsimmo.
Impôt anticipé	Concerne toutes les actions d'écritures manuelles du compte immeuble depuis la vue Bilan de Pepsimmo.

Onglet "Transitoires"

Transitoires "Frais immeuble"	Facture de frais immeuble avec une partie consommée ou une date de paiement hors période du décompte.
-------------------------------	---

Onglet "Budget"

But de la page	Afficher la liste des dépenses par compte sur une année civile.
----------------	---

Onglet "Tableau répartition"

But de la page	Afficher le résultat de la répartition des frais pour chacun des lots de la copropriété. En découvrant les lignes et les colonnes cachées, le tableau se déroule et démontre la répartition détaillée de tous les comptes par copropriétaire. La configuration de la PPE est gérée sous les paramètres de l'immeuble de Pepsimmo.
----------------	---

Onglet "Attestation fiscale"

But de la page	Regrouper toutes les informations nécessaires à l'explication des montants globaux pris en compte dans les attestations fiscales envoyées aux copropriétaires.
----------------	--

Onglet "Bilan"

But de la page	Démontrer la reprise puis l'évolution du Bilan à l'ouverture et à la fermeture de l'exercice.
----------------	---

Actif

Banque C/C	Situation du compte courant bancaire.
Débiteurs "Appels de charges copropriétaires"	L'état des charges débiteurs copropriétaire à la date de fin de la période = la somme des soldes négatifs des acomptes de charges.
Débiteurs "Créances à tiers"	La somme manquante de toutes les refacturations ouvertes qui ne sont pas des boucllements et qui ne sont pas clôturées.
Débiteurs "Créances résultats boucllements"	La somme manquante à encaisser en fin de période de toutes les refacturations qui sont des boucllements des périodes précédentes ou de la période en cours si celles-ci sont positives (en attente de paiement des copropriétaires).
Transitoires factures	La somme des actifs transitoires factures.
Compte libre	Tous les comptes en dessous des transitoires factures sont des comptes libres établis en fonction de votre configuration PPE.

Passif

Créancier "Créances copropriétaires"	Le montant inséré dans le paramètre de reprise de la PPE « créances copropriétaires » ainsi que les montants TTC de toutes les refacturations qui ne sont pas des boucllements ni des refacturations en déduction des charges copropriétaires créées jusqu'à la date de fin de la période. A cela s'ajoute toutes les écritures du disponible (correction manuelle, versement du disponible, intérêt non réparti) du compte immeuble. En général, il s'agit du fond de roulement ou autres avoir liquides des propriétaires autres que les fonds de rénovations.
Créancier "Dettes à tiers"	L'excédent du montant attendu, de toutes les refacturations ouvertes qui ne sont pas des boucllements en fin de période.
Créancier "Dettes résultats boucllements"	La somme à rembourser en fin de période de toutes les refacturations qui sont des boucllements des périodes précédentes ou de la période en cours si celles-ci sont négatives (à rembourser aux copropriétaires) en fin de période.
Transitoires factures	La somme des passifs transitoires factures en fin de période.
Appels de charges payées d'avance	L'état des charges copropriétaire créancier à la date de fin de la période = la somme des soldes positifs des acomptes de charges.
Compte libre	Tous les comptes en dessous des appels de charges payées d'avance sont des comptes libres établis en fonction de votre configuration PPE.