

**Les Essertons 19 - 1541 Sévaz**  
Les Essertons

**DECOMPTE PPE**

**01.01.2022 - 31.12.2022**

Immeuble n°1352

**BILAN**

Période (année) 31.12.2022  
Identifiant d'immeuble 1352  
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz  
Propriétaire Les Essertons

**Bilan**

<b>Actif</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Solde</b>	<b>17'861.19</b>
<b>Liquidités</b>			
1000 Banque C/C	522.54	143.62	
<b>Débiteurs</b>			
1100 Appels de charges copropriétaires	105.85	698.86	
1101 Créances à tiers	0.00	0.00	
1102 Créances résultats bouclements	3'514.64	1'426.51	
<b>Actifs de régularisation</b>			
1300 Transitoires factures	775.45	4'092.20	
1400 Fonds de rénovation	9'500.00	11'500.00	
<b>Passif</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Solde</b>	<b>17'861.19</b>
<b>Créanciers</b>			
2100 Créances copropriétaires	0.00	0.00	
2101 Dettes à tiers	0.00	0.00	
2102 Dettes résultats bouclements	0.00	663.87	
<b>Passifs de régularisation</b>			
2300 Transitoires factures	3'043.10	4'820.15	
2301 Appels de charges payées d'avance	1'875.35	877.15	
<b>Fonds de rénovation et provisions</b>			
2400 Fonds de rénovation	9'500.00	11'500.00	
2500 Bouclement 2019	0.00	0.00	
2501 Arrondi de bouclement	0.03	0.02	

**BUDGET**

Période (année) 01.01.2022 - 31.12.2022  
 Identifiant d'immeuble 1352  
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz  
 Propriétaire Les Essertons

**Budget pour la période du décompte**

	Prévisionnel			Aucun	
	Budget précédent	Effectif précédent	Budget	Effectif	Différence
3100 : Compte produit	22'512.00	26'026.65	22'512.00	23'274.65	762.65
20190 : Relevage compteurs / établ. décompte	0.00	-1'000.00	0.00	-3'775.45	-3'775.45
30040 : Frais de conciergerie	5'000.00	7'723.40	5'000.00	7'817.60	2'817.60
30270 : Abonnement de service	4'000.00	4'111.75	4'000.00	4'410.00	410.00
30370 : Autres frais d'exploitation	2'500.00	2'605.35	2'500.00	2'926.85	426.85
40060 : Autre assurance	1'700.00	3'483.25	1'700.00	636.10	-1'063.90
40190 : Honoraires de gérance	2'500.00	2'482.30	2'500.00	2'382.30	-117.70
50510 : Autres frais d'entretien	3'100.00	3'101.80	3'100.00	3'101.80	1.80
60060 : Autres frais	1'712.00	1'518.80	1'712.00	0.00	-1'712.00
70040 : Fonds de rénovation	0.00	0.00	0.00	3'775.45	3'775.45
Sommes des arrondis d'appels de charges au 5ct	2'000.00	2'000.00	2'000.00	2'000.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

**ENCAISSEMENTS**

Période (année) 01.01.2022 - 31.12.2022  
 Identifiant d'immeuble 1352  
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz  
 Propriétaire Les Essertons

**Total "Encaissements" - Décompte basé sur le facturé** **24'696.24**

**Appels de charges**

**20'920.79**

Janvier 2022 - décembre 2022				Encaissés s/période	20'920.79	Solde début période	0.00	Encaissés s/période	20'920.79	Solde fin période	Budget
1352.01.0001.01	Habitat	Rez-de-chaussée	Arrigoni Bastian, Arrigoni Kim	01.01.2022	31.12.2022	0.00	0.00	3'468.00	3'468.00	0.00	3'468.00
1352.01.0002.01	Habitat	Rez-de-chaussée	Krüsi Andreas	01.01.2022	31.12.2022	485.15	-698.86	2'327.99	3'492.00	-698.86	3'492.00
1352.01.0101.01	Habitat	1er étage	Matthey Philippe, Matthey Geneviève	01.01.2022	30.04.2022	294.59	4.15	866.56	1'156.00	4.15	1'156.00
1352.01.0101.02	Habitat	1er étage	Apothélos Michel, Apothélos Marie-Claire Judith	01.05.2022	31.12.2022	0.00	0.00	2'312.00	2'312.00	0.00	2'312.00
1352.01.0102.01	Habitat	1er étage	Arrigoni Monique	01.01.2022	31.12.2022	-105.85	873.00	4'470.85	3'492.00	873.00	3'492.00
1352.01.0201.01	Habitat	2ème étage	Bossy Catherine	01.01.2022	31.12.2022	444.56	0.00	3'827.44	4'272.00	0.00	4'272.00
1352.01.0202.01	Habitat	2ème étage	Rosatti Roman, Nguyen Thoa	01.01.2022	31.12.2022	671.05	0.00	3'648.95	4'320.00	0.00	4'320.00

**Autres Encaissements**

**3'775.45**

Janvier 2022 - décembre 2022				Man. Clôturé	Ech. de paiement	TVA	Montant TVA	Attendus TTC	Encaissés
Easy Gérance	Encasement divers	Prêt d'Easy Gérance SA			22.03.2022	TVA incl.	0.00	3'775.45	3'775.45
Easy Gérance SA	Encasement divers	Remboursement honoraires 1 trimestre payé à double			12.08.2022	TVA incl.	0.00	3'000.00	3'000.00
							0.00	775.45	775.45

**COMPTE DE RESULTAT (hors appels de charges)**

Période (année) 01.01.2022 - 31.12.2022  
 Identifiant d'immeuble 1352  
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz  
 Propriétaire Les Essertons

**Résultat total "Frais d'exploitation"** **23'274.65**

**Produits en déduction des charges** **-3'775.45**

3100	Compte produit	-3'775.45
	Easy Gérance SA	-775.45
	Easy Gérance	-3'000.00
	Remboursement honoraires 1 trimestre payé à double	
	Prêt d'Easy Gérance SA	

**Frais de chauffage** **7'817.60**

20190	Relevage compteurs / établi. décompte	7'817.60
	Paul Vaucher S.A.	924.25
	Groupe E Celsius SA	896.00
	Buderus technique de chauffage SA	834.70
	Groupe E SA, Fribourg	1'173.65
	Groupe E SA, Fribourg	896.00
	Groupe E SA, Fribourg	1'100.00
	Commune de Sévaz	1'993.00
	Relevé des compteurs et décompte de chauffage	
	Électricité période 01.08.2022 au 31.10.2022	
	Contrat d'entretien annuel	
	Décompte annuel Electricité 2021-2022	
	Electricité mai à septembre	
	Electricité novembre 2022-janvier 2023	
	Eau et épuration	

**Frais d'exploitation** **7'972.95**

30040	Frais de conciergerie	4'410.00
	Caisse AVS de la FPV	556.15
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Tugler Dominique	296.45
	Décompte final AVS 2021	
	Conciergerie janvier	
	Conciergerie février	
	Conciergerie mars	
	Gratification concierge	
	Conciergerie avril	
	Conciergerie mai	
	Conciergerie juin	
	Conciergerie juillet	
	Conciergerie août	
	Conciergerie septembre	
	Conciergerie octobre	
	Conciergerie novembre	

**COMPTE DE RESULTAT (hors appels de charges)**

Période (année) 01.01.2022 - 31.12.2022  
 Identifiant d'immeuble 1352  
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz  
 Propriétaire Les Essertons

**Résultat total "Frais d'exploitation"** **23'274.65**

30270	<b>Abonnement de service</b>	Tugler Dominique	Conciergerie décembre	296.45
		Primus SA	Contrôle périodique	307.85
		Schindler Aufzüge AG	Contrat d'entretien annuel	2'619.00
30370	<b>Autres frais d'exploitation</b>			<b>636.10</b>
		Tugler Dominique	Remboursement Dominique Tugler	226.85
		Schindler Aufzüge AG	Intervention ascenseur	409.25
				<b>5'484.10</b>
40060	<b>Autre assurance</b>			<b>2'382.30</b>
		ECAB KGV FR	Assurance bâtiment	16.65
		ECAB KGV FR	Assurance bâtiment	16.65
		ECAB KGV FR	Assurance incendie Bâtiment	1'015.00
		La Mobilière, agence générale La Broye	Assurance RC Bâtiment 2022	1'334.00
40190	<b>Honoraires de gérance</b>			<b>3'101.80</b>
		Easy Gérance SA - Honoraires	Honoraires administrateur 2022	3'101.80
				<b>3'775.45</b>
60060	<b>Autres frais</b>			<b>3'775.45</b>
		Easy Gérance SA	Prêt Easy Gérance	3'000.00
		Easy Gérance SA - Honoraires	Honoraires administrateur 1er trimestre 2022	775.45
				<b>2'000.00</b>
70040	<b>Fonds de rénovation</b>			<b>2'000.00</b>
			Fonds de rénovation 2022	2'000.00

**TABLEAU DE REPARTITION**

Période (année) 01.01.2022 - 31.12.2022  
 Identifiant d'immeuble 1352  
 Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz  
 Propriétaire Les Essertons

**Tableau de répartition**

**23'274.65**

Identifiant	Type d'objet	Etage	Copropriétaire(s)	Du	Au	Budget	Charges effectives	Résultat
1352.01.0001.01 - Lot App1	Habitat	Rez-de-chaussée	Arrigoni Bastian, Arrigoni Kim	01.01.2022	31.12.2022	3'468.00	4'257.24	-789.24
1352.01.0002.01 - Lot App2	Habitat	Rez-de-chaussée	Krüsi Andreas	01.01.2022	31.12.2022	3'492.00	3'264.61	227.39
1352.01.0101.01 - Lot App3	Habitat	1er étage	Matthey Philippe, Matthey Geneviève	01.01.2022	30.04.2022	1'156.00	1'101.04	54.96
1352.01.0101.02 - Lot App3	Habitat	1er étage	Apothéloz Michel, Apothéloz Marie-Claire Judith	01.05.2022	31.12.2022	2'312.00	2'115.07	196.93
1352.01.0102.01 - Lot App4	Habitat	1er étage	Arrigoni Monique	01.01.2022	31.12.2022	3'492.00	3'800.83	-308.83
1352.01.0201.01 - Lot App5	Habitat	2ème étage	Bossy Catherine	01.01.2022	31.12.2022	4'272.00	4'600.44	-328.44
1352.01.0202.01 - Lot App6	Habitat	2ème étage	Rosatti Roman, Nguyen Thoa	01.01.2022	31.12.2022	4'320.00	4'135.41	184.59

**TRANSITOIRES**

Période (année) 01.01.2022 - 31.12.2022

Identifiant d'immeuble 1352

Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz

Propriétaire Les Essertons

<b>Actif</b>	<b>Transitoires factures</b>	<b>Contrepartie</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>	<b>Montant</b>
<b>1300</b>	<b>Solde</b>				<b>775.45</b>
01.01.2022	Easy Gérance SA - Honoraires	60060		775.45	0.00
30.11.2022	Schindler Aufzüge AG	1000	2'658.20		2'658.20
30.11.2022	La Mobilière, agence générale La Broye	1000	1'334.00		3'992.20
30.11.2022	La Mobilière, agence générale La Broye	1000	100.00		4'092.20
<b>31.12.2022</b>	<b>Totaux mouvements</b>		<b>4'092.20</b>	<b>775.45</b>	<b>4'092.20</b>
<b>Passif</b>	<b>Transitoires factures</b>	<b>Contrepartie</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>	<b>Montant</b>
<b>2300</b>	<b>Solde</b>				<b>3'043.10</b>
20.01.2022	Groupe E SA, Fribourg	1000	821.00		2'222.10
18.03.2022	Commune de Sévaz	1000	2'222.10		0.00
31.12.2022	Primus SA	30270		307.85	307.85
31.12.2022	Groupe E Celsius SA	20190		896.00	1'203.85
31.12.2022	Dominique Tugler	30370		226.85	1'430.70
31.12.2022	Commune de Sévaz	20190		1'993.00	3'423.70
31.12.2022	Groupe E SA, Fribourg	20190		1'100.00	4'523.70
31.12.2022	Dominique Tugler	30040		296.45	4'820.15
<b>31.12.2022</b>	<b>Totaux mouvements</b>		<b>3'043.10</b>	<b>4'820.15</b>	<b>4'820.15</b>



**ATTESTATION FISCALE**

Période (année) 01.01.2022 - 31.12.2022  
Identifiant d'immeuble 1352  
Immeuble Les Essertons 19 - 1541 Sévaz  
Propriétaire Les Essertons

**Détails des résultats****Total charges courantes déductibles****13'457.05****Dépenses déductibles****13'457.05**

3100	Compte produit	0.00
20190	Relevage compteurs / établi. décompte	0.00
30040	Frais de conciergerie	4'410.00
30270	Abonnement de service	2'926.85
30370	Autres frais d'exploitation	636.10
40060	Autre assurance	2'382.30
40190	Honoraires de gérance	3'101.80
50510	Autres frais d'entretien	0.00
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)****11'500.00**

Fortune des comptes au	31.12.2022	<b>11'500.00</b>
	2400 Fonds de rénovation	11'500.00

31.12.2022

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

31.12.2022

**0.00**

## LEXIQUE

v2.3

### 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 avant répartition des charges. 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	Démontrer la liste des frais de l'exercice à charge des copropriétaires. A noter que les extournes des transitoires s'effectuent automatiquement. De ce fait, les montants présents sur cet onglet représente uniquement les montants imputés à la période.
----------------	---

### Onglet "Transitoires"

Transitoires "Frais immeuble"	Expliquer la provenance des transitoires des frais immeubles ainsi que l'imputation des montants partiels de la période en cours.
-------------------------------	---

### Onglet "Budget"

But de la page	Afficher la liste des dépenses par compte et le budget en relation des exercices: précédent, courant et futur.
----------------	--

### 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.
----------------	--

## LEXIQUE

v2.3

### Onglet "Bilan"

But de la page Afficher le bilan d'ouverture et de la clôture 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. (Ce compte est utilisé uniquement si vous activez la méthode de calcul facturé ce que nous déconseillons vivement)

Débiteurs "Créances à tiers" La somme manquante de toutes les refacturations ouvertes hors bouclements.

Débiteurs "Créances résultats bouclements" Sommes des résultats des décomptes en faveurs de la copropriété. (Sommes des résultats négatifs de l'onglet

Transitoires factures La somme des actifs transitoires factures représente les factures payées d'avance pour l'exercice suivant.

Compte libre Vous pouvez créer des comptes libres (non dynamique) en fonction des besoins de votre PPE. Exemple: compte

### Passif

Créancier "Créances copropriétaires" Compte passif de fortune dynamique qui reprend automatiquement les pertes sur débiteurs survenues sur une créance d'un exercice clôturé ainsi que les produits qui ne viennent pas en déduction des charges.

Créancier "Dettes à tiers" L'excédent du montant attendu de toutes les refacturations ouvertes qui ne sont pas des bouclements en fin de période.

Créancier "Dettes résultats bouclements" Somme des résultats des décomptes en faveurs des copropriétaires. (Sommes des résultats négatifs de l'onglet tableau de répartition de l'exercice en cours et éventuellement des précédents)

Transitoires factures Somme totale des frais qui n'ont pas pu être payés pendant cette exercice mais qui le concerne et lui ont été imputé.

Appels de charges payées d'avance (Ce compte est supérieur à 0.- uniquement en cas de choix de la méthode de calcul des charges sur le facturé). Il s'agit de 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 Comptes libres en fonction des besoins de votre PPE. Exemple: Fonds de rénovation