

La facturation des consommations individuelles de l'eau en copropriété avec votre logiciel de gestion de syndic VILOGI, présente pour le gestionnaire des particularités lors de l'imputation des différents comptes impactés par ce traitement.

Le présent document reprend l'ensemble du schéma en prenant un exemple concret qui permettra au gestionnaire de mieux appréhender la fonctionnalité.

Vous pouvez à tout moment consulter les nombreux tutoriels sur les fonctionnalités des logiciels de gestion de syndic et de gestion locative sur le site www.vilogi.com.

- Le budget et les appels de fonds de l'eau
- La dépense réelle de l'eau de la copropriété
- La facturation individuelle de l'eau aux copropriétaires
- La synthèse de l'eau payée par les copropriétaires

1 - Dans un premier temps, le poste EAU est prévu au budget voté par l'AG.

- Ce budget est réparti en appels de fonds auprès des copropriétaires en fonction des millièmes détenus/lots pour chaque trimestre.
- Le copropriétaire paye la provision d'eau à travers ses appels de fonds.

2 - Durant l'année, le distributeur d'eau facture la copropriété pour sa consommation générale.

3 - Lors de la régularisation des comptes, les dépenses réelles d'eau sont réparties auprès des copropriétaires auxquels il est préalablement déduit les montants appelés durant l'année.

A ce stade, le copropriétaire paye la consommation réelle d'eau de la copropriété au prorata de ses millièmes/lots, et on lui déduit la provision payée précédemment (appels de fonds).

4 - Après avoir effectué les relevés des indexes de compteurs d'eau, le gestionnaire procède à la facturation des consommations réelles d'eau pour chaque copropriétaire.

A ce stade, le copropriétaire paye son eau réellement consommée.

5 – Le total des montants facturés aux copropriétaires pour leurs consommations réelles d'eau constitue une réduction de charges pour la copropriété.

Lors de la régularisation des charges, on répartit les dépenses réelles d'eau déduction faite des montants facturés aux copropriétaires.

1 – Budget prévisionnel annuel

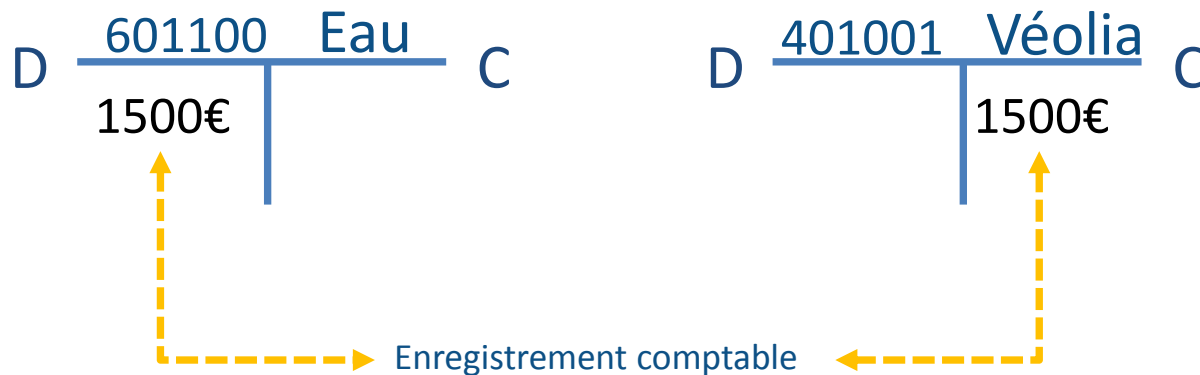
Poste EAU au budget voté: 1100,00€

	Millième	Appels de fonds de l'année
Copropriétaire 1	400	440,00 €
Copropriétaire 2	350	385,00 €
Copropriétaire 3	250	275,00 €
Total	1 000	1 100,00 €

*Répartition du budget aux copropriétaires
(Appels de fonds)*

2a – Dépense réelle d'eau (facture du distributeur d'eau)

Facture de Veolia de 1500€ pour 500m³ à 3€/m³



2b – Répartition de la dépense réelle d'eau avant facturation de l'eau aux copropriétaires (facture du distributeur d'eau)

Répartition de la dépense
aux copropriétaires lors de la
régularisation des charges en
fin d'exercice

	Millièmes	Répartition dépense d'eau par copropriétaire
Copropriétaire 1	400	600,00 €
Copropriétaire 2	350	525,00 €
Copropriétaire 3	250	375,00 €
Total	1 000	1 500,00 €

Le montant de la dépense réelle d'eau (1500€) est répartie auprès des copropriétaires en fonction des millièmes

3 – Régularisation de la dépense d'eau en fin d'exercice

	Millièmes	Budget (Appels de fonds de l'exercice)	Répartition dépense d'eau	Régularisation (fin d'exercice)
Copropriétaire 1	400	440,00 €	600,00 €	160,00 €
Copropriétaire 2	350	385,00 €	525,00 €	140,00 €
Copropriétaire 3	250	275,00 €	375,00 €	100,00 €
Total	1 000	1 100,00 €	1 500,00 €	400,00 €

Le budget appelé est de 1100€ alors que la dépense réelle de la copropriété de 1500€ (facture Véolia)

Lors de la régularisation des charges en fin d'exercice, il sera demandé 400€ de plus aux copropriétaires

4 – Facturation des consommations individuelles aux copropriétaires

	1 Consommation en m ³	2 Prix du m ³	3 Facturation consommation aux copropriétaires	Facturation du prestataire VEOLIA		6 Différence répartie dans les charges courantes
				4 m ³	5 Facture VEOLIA	
Copropriétaire 1	250	3,00 €	750,00 €			
Copropriétaire 2	135	3,00 €	405,00 €			
Copropriétaire 3	80	3,00 €	240,00 €			
Total	465		1 395,00 €	500 m³	1 500,00 €	105,00 €

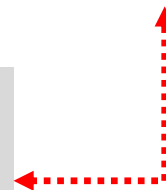
Le total du relevé des indexes des compteurs s'élève à 465m³ alors que la facture de Véolia est de 500m³
 La différence (35m³=105€) sera répartie « naturellement » auprès des copropriétaires lors de la répartition des charges

4 – Facturation des consommations individuelles aux copropriétaires

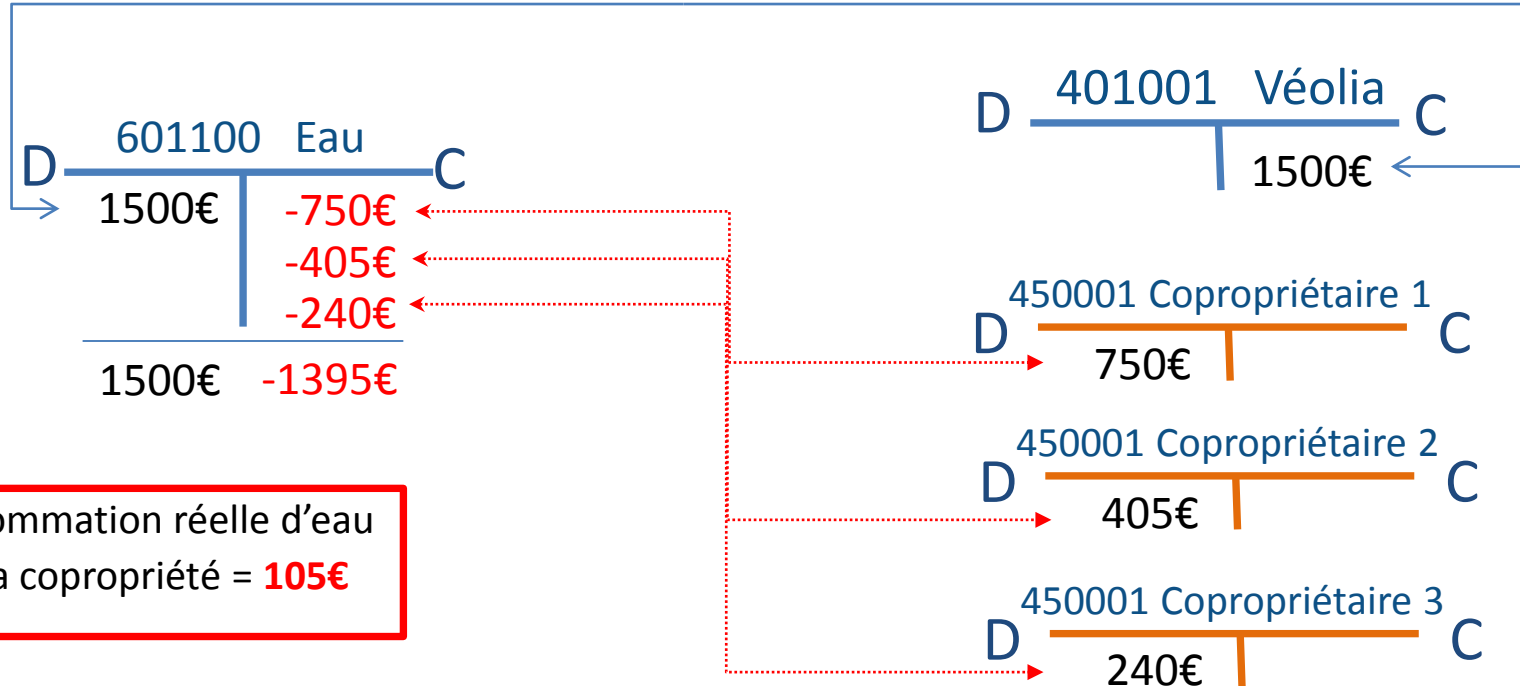
	Consommation m ² d'eau par copropriétaire	Prix du m ³	Montant facturé par copropriétaire
Copropriétaire 1	250 m ³	3,00 €	750,00 €
Copropriétaire 2	135 m ³	3,00 €	405,00 €
Copropriétaire 3	80 m ³	3,00 €	240,00 €
Total	465 m³		1 395,00 €

Les montants facturés aux copropriétaires viennent en déduction des charges d'eau de la copropriété.

Les montants facturés sont enregistrés au crédit du compte 601100 de la copropriété.



5 – Récapitulatif consommation réelle d'eau de la copropriété



Consommation réelle d'eau de la copropriété = **105€**

2b – Répartition de la dépense réelle d'eau après facturation de l'eau aux copropriétaires

Répartition de la dépense aux copropriétaires lors de la régularisation des charges en fin d'exercice

	Millièmes	Répartition dépense d'eau par copropriétaire
Copropriétaire 1	400	42,00 €
Copropriétaire 2	350	36,75 €
Copropriétaire 3	250	26,25 €
Total	1 000	105,00 €

Le montant de la dépense réelle d'eau (105€) est répartie auprès des copropriétaires en fonction des millièmes

6 - Synthèse des montants payés par les copropriétaires

Durant l'exercice les propriétaires ont payé ① les appels de fonds + ③ la régularisation + ④ la facturation individuelle – ⑤ les produits de la facturation individuelle

	1	4	3	6
	Budget (Appels de fonds de l'exercice)	Facturation individuelle consommation	Régularisation (fin d'exercice)	Montant payé par chaque copropriétaire
Copropriétaire 1	440,00 €	750,00 €	42,00 €	792,00 €
Copropriétaire 2	385,00 €	405,00 €	36,75 €	441,75 €
Copropriétaire 3	275,00 €	240,00 €	26,25 €	266,25 €
Total	1 100,00 €	1 395,00 €	105,00 €	1 500,00 €

Sur l'exercice, le montant total payé par les copropriétaires = la dépenses réelle d'eau (facture Véolia)



Vos logiciels de gestion immobilière en mode SaaS



VILOGI :
Entreprise numérique, sociale, connectée, mobile et collaborative.