

Présentation au CSP du 15 octobre 2025

# Contrôle des Impayés

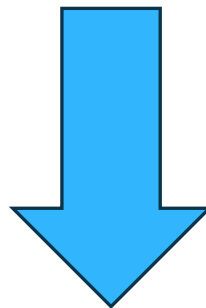
Septembre 2025

ALAIN GUILLOTEAU  
JEAN-PIERRE CHOTARD

# Bilan général

Taux des impayés à Parly2  
**6,16%**

Moyenne nationale des  
impayés des copropriétés  
**11,5%**



Moyenne des impayés des  
copropriétés >200 lots  
**16,5%**

Un niveau d'impayés maîtrisé et dans la moyenne basse des autres copropriétés :

1 795 638€ sur le budget 2024 de 29 131 721€

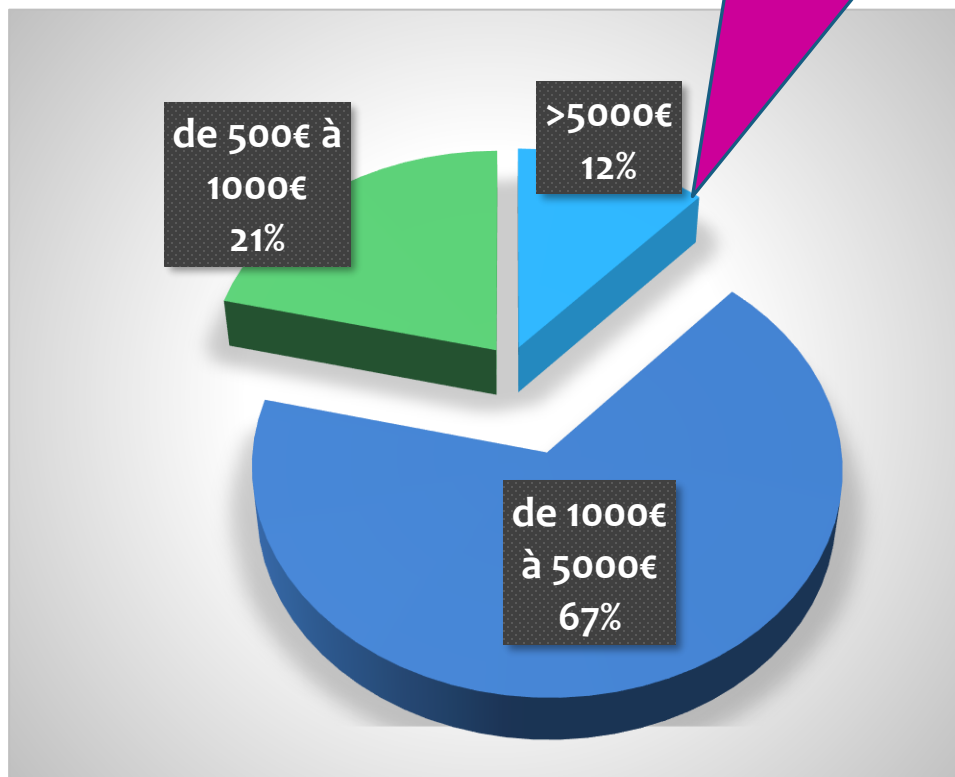
# Gestion des impayés

- \* **Pas de relance sur les dossiers < à 500€**
- \* **Dossiers compris entre 500€ et 1 000€ : relance simple**
- \* **Dossiers débiteurs > à 1 000€ :**
  1. Relance simple
  2. Courrier recommandé
  3. Commandement de commissaire de justice
  4. Relance par l'avocat ( 150 euros HT par dossier)

# Répartition des dossiers

**1032**  
**Nombre total de  
dossiers débiteurs au  
1<sup>er</sup> septembre 2025**

**67 dossiers débiteurs pour un  
montant total de 907 701€**



# Gestion des gros dossiers

**SCI 117 rue Danton**  
**Montant dû : 91 000€**  
**saisie immobilière votée**  
**en AG.**  
**En cours avocat et notaire**

**Envoi d'un recommandé**  
**à chaque copropriétaire**  
**Coût estimé : 50 000€**

**Succession LEJEAL**  
**Montant dû : 43 000€**  
**Dossier en attente**  
**chez l'avocat**

**Succession TRAB**  
**Montant dû : 61 000€**  
**saisie immobilière votée**  
**en AG.**  
**En cours avocat et notaire**

**SUTOUR**  
**Montant dû : 47 000€**  
**Action déboutée en 1ere**  
**instance pour commandement**  
**insuffisamment détaillé.**  
**Nouvelle procédure en cours.**

**Succession Gigot**  
**Montant dû : 18 000€**  
**Acte de notoriété et**  
**inventaire signé le**  
**16/04/2025**

# LOGICIEL ALTAIX

Depuis septembre 2025, les relances sont à nouveau possible.

Néanmoins, l'adressage n'est toujours pas opérationnel

## Conclusion

➡ L'outil ALTAIX n'est pas encore satisfaisant à ce stade.

# Recommandations

**Actuellement un seul avocat est mobilisé  
sur le sujet des impayés.**

**Il conviendrait donc de recourir à de  
nouveaux Conseils, pour engager un  
meilleur suivi et un cadre juridique du  
recouvrement**