



Présentation au CSP du 15 octobre 2025

Contrôle des Impayés

Septembre 2025

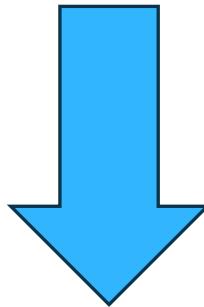
ALAIN GUILLOTEAU
JEAN-PIERRE CHOTARD

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

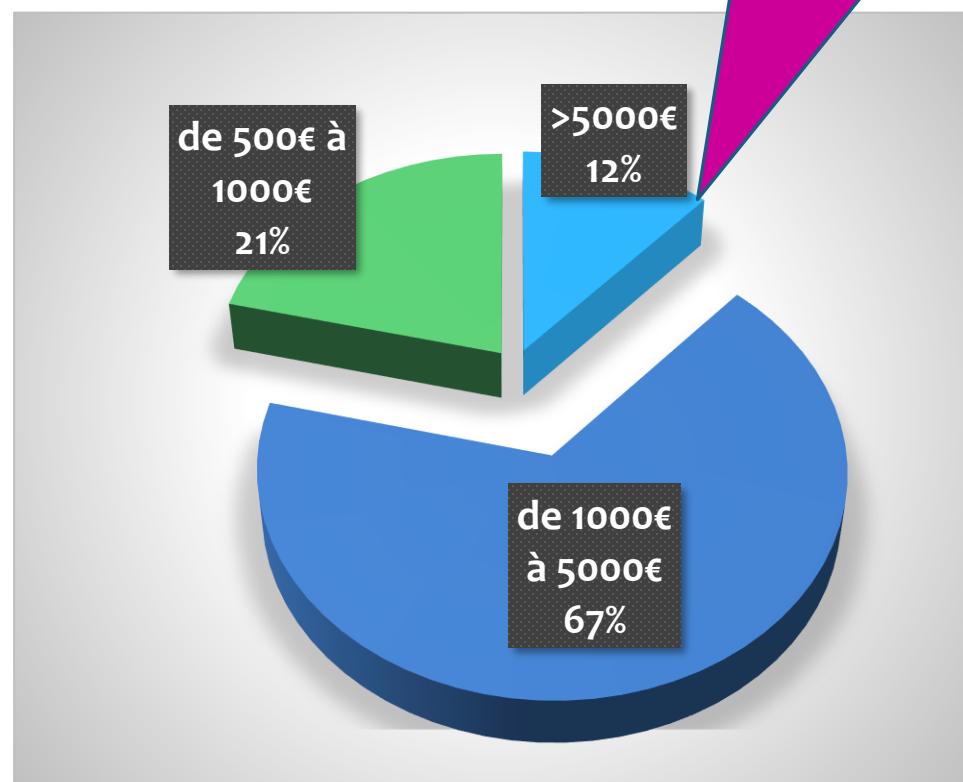
- * **Pas de relance sur les dossiers < à 500€**
- * **Dossiers compris entre 500€ et 1 000€ : relance simple**
- * **Dossiers débiteurs > à 1 000€ :**
 1. Relance simple
 2. Courrier recommandé
 3. Commandement de commissaire de justice
 4. Relance par l'avocat (150 euros HT par dossier)

Répartition des dossiers



1032
*Nombre total de
dossiers débiteurs au
1^{er} 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 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 LEJEAL
Montant dû : 43 000€
Dossier en attente
chez l'avocat

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