



Présentation au CSP du 15 octobre 2025

Contrôle de la trésorerie

Réalisé par Jean-Luc Martin-Renout.
Domenico Basanisi

Mai 2025

Méthodologie

- Entretiens avec la responsable du service comptable
- Utilisation de documents et fichiers fournis par le service comptable du syndic
- Examen des flux de trésorerie 2024
- Relevés de comptes de la banque (électroniques)
nb : soldes bancaires réels du syndicat principal et syndicats secondaires journaliers pour l'exercice 2024
- Réalisation d'un tableau de synthèse des soldes au 31/12/2024 par CSS
- Graphes des pointes de trésorerie
- Examen des rapprochements bancaires
31/12/2024
- Vérification de la garantie bancaire

Remarques préliminaires

- Le logiciel utilisé depuis 2023 : ALTAIX de Sopra-Stéria.
- Ce logiciel ne gère pas correctement les rapprochements bancaires qui de ce fait sont gérés manuellement.
- Les flux de trésorerie des copropriétaires représentent environ 50% par prélèvements, 30% par virement et 20% par chèques.

Composition de la trésorerie

La trésorerie est constituée de 2 parties distinctes :

- ▶ d'une part celle du Syndicat Principal
- ▶ d'autre part celle des Syndicats Secondaires.

Le logiciel ALTAIX est programmé pour bloquer un virement qui aurait pour effet de rendre la trésorerie négative (aucune ne pouvant se trouver en situation négative).

Encours bancaire au 31/12/2024 en €

	Syndicat Principal	Syndicats secondaires	Trésorerie globale
Solde bancaire courant	4 958 396	5 729 188	10 687 584
Livre A	100 000	2 434 394	2 534 394
Cumul	5 058 396	8 163 582	13 221 978

Garantie bancaire

La garantie émise par la Compagnie Européenne de garantie et de caution est émise pour l'exercice 2025 en faveur de la SCC pour 32 750 000 €

Conclusions

- **Les rapprochements sont à jour**, même si un nettoyage reste à opérer pour les suspens antérieurs à 2024.
- Le montant de la trésorerie apparaissait très largement excédentaire par rapport aux années antérieures compte tenu du décalage de facturation de ENGIE pour les dépenses de chauffage de février à avril, le nouveau contrat étant en cours de rédaction.
- Comme les années précédentes, le placement éventuel des fonds se heurterait aux rendements actuels proches de zéro, le montant des intérêts versés serait largement imputé par le coût de leur redistribution et la gestion des contraintes fiscales (un IFU par copropriétaire pour la quote-part de intérêts).

