

LES EPERVIERS

FASCICULE DES COMPTES AU 30.09.2023

- 1) Bilan comparés au 30.09.2023
- 2) Fonds de rénovation au 30.09.2023
- 3) Décompte des charges 2023
- 4) Journal des écritures 2023
- 5) Répartition des charges 2023
- 6) Budget 2024

Bilans au 30.09.2022 et au 30.09.2023

LES EPERVIERS

Actif	30.09.2022	30.09.2023	Passif	30.09.2022	30.09.2023
Banques			Propriétaires créanciers		
C/C courant [UBS SA] ()	159 674,70	234 246,45	Propriétaires créanciers	445,65	3 471,95
C/C épargne [UBS SA] ()	300 310,93	288 268,37		445,65	3 471,95
	459 985,63	522 514,82	Passifs transitoire		
Propriétaires débiteurs			Frais à payer	21 185,75	21 731,00
Propriétaires débiteurs	192 452,45	58 800,59		21 185,75	21 731,00
	192 452,45	58 800,59	Réserves		
Mobilisés			Bénéfice de l'exercice	3 244,55	4 019,63
Sinistres en cours	10 983,80	9 013,80	Solde reporté	15 414,88	18 659,43
	10 983,80	9 013,80	Fonds de rénovation	622 996,05	542 447,20
Actifs transitoires				641 655,48	565 126,26
Actif transitoires	-135,00	0,00			
	-135,00	0,00			
Total	663 286,88	590 329,21	Total	663 286,88	590 329,21

Fonds de rénovation
du 01.10.2022 au 30.09.2023

LES EPERVIERS

Désignation	Débit	Crédit
Réserves - Fonds de rénovation		
30.09.2022 Solde reporté (Solde reporté)	0.00	622 996.05
21.09.2023 Zaroni - balustrades tout-verre	50 000.00	0.00
21.09.2023 Menuiserie des mayens - caissons sur colonnes de chute	3 457.00	0.00
22.09.2023 Specibois - 1er acompte	20 862.85	0.00
25.09.2023 Menuiserie des mayens - début travaux	16 229.00	0.00
28.09.2023 Richard Duc & Fils Sàrl - 1er acompte	40 000.00	0.00
30.09.2023 Attribution au fonds de rénovation 2022/23	0.00	50 000.00
Total	130 548.85	672 996.05
BALANCE	542 447.20	0.00
Fonds de rénovation - Attribution au fonds de rénovation		
30.09.2023 Attribution au fonds de rénovation 2022/23	50 000.00	0.00
Total	50 000.00	0.00
BALANCE	0.00	50 000.00

Décompte des charges et budget

du 01.10.2022 au 30.09.2023

LES EPERVIERS

Désignation	Charges 2021-2022	Budget 2021-2022	Charges 2022-2023	Budget 2022-2023
Assurances	16 162.35	16 000.00	15 732.10	16 000.00
Assurance bâtiment	16 162.35	16 000.00	15 732.10	16 000.00
Conciergerie	36 902.35	37 600.00	27 607.50	26 400.00
Concierge - LPP	839.50	2 600.00	1 821.30	2 600.00
Forfait téléphone	360.00	400.00	0.00	400.00
Loyer Appartement Concierge	10 528.00	15 792.00	0.00	0.00
Salaire conciergerie	19 505.55	16 208.00	20 758.80	20 800.00
Charges sociales	4 246.25	2 600.00	3 916.40	2 600.00
Assurances accidents	1 423.05	0.00	1 111.00	0.00
Entretien et réparations	16 878.65	26 000.00	21 443.55	26 000.00
Déneigement	0.00	3 000.00	1 267.50	3 000.00
Entretien extérieurs	3 524.80	0.00	2 162.95	0.00
Epervier G6-7	0.00	23 000.00	4 464.20	0.00
Entretien immeuble	6 042.05	0.00	5 504.70	23 000.00
Ascenseur	7 256.00	0.00	7 372.20	0.00
Matériel Concierge	55.80	0.00	672.00	0.00
Electricité des communs	3 866.70	4 500.00	4 934.87	4 500.00
Electricité des communs	3 866.70	4 500.00	4 934.87	4 500.00
Services publics	4 240.00	4 300.00	4 240.00	4 300.00
Services publics	4 240.00	4 300.00	4 240.00	4 300.00
Administration - Gérance	11 800.00	13 000.00	11 800.00	13 000.00
Administration - gérance	11 800.00	13 000.00	11 800.00	13 000.00
Fonds de rénovation	400 000.00	400 000.00	50 000.00	50 000.00
Refection Façade	350 000.00	350 000.00	0.00	0.00
Attribution au fonds de rénovation	50 000.00	50 000.00	50 000.00	50 000.00
Intérêts et frais	564.60	200.00	140.37	200.00
Intérêts - frais	564.60	200.00	140.37	200.00
Divers et Imprévus	1 005.80	0.00	463.10	0.00
Divers et imprévus	1 005.80	0.00	463.10	0.00
Chauffage	55 765.10	50 000.00	64 386.93	65 000.00
Ramonage privatif	1 280.20	0.00	0.00	0.00
Combustible/gaz	53 334.10	50 000.00	60 389.13	65 000.00
Abonnement entretien brûleur	700.05	0.00	700.05	0.00
Frais divers chauffage	50.10	0.00	2 897.10	0.00
Ramonage	400.65	0.00	400.65	0.00
Opérations	3 244.55	0.00	4 019.63	0.00
Résultat de l'exercice	3 244.55	0.00	4 019.63	0.00
Recettes divers	-430.10	-1 600.00	-968.05	-1 600.00
Recettes machines à laver	-430.10	-1 600.00	-968.05	-1 600.00
Total	550 000.00	550 000.00	203 800.00	203 800.00

Journal des écritures

du 01.10.2022 au 30.09.2023

LES EPERVIERS

Désignation	No pce	Montant
Charges		
ASSURANCES		
Assurance bâtiment (Clé : Millièmes par lot)		
25.11.2022 Axa - ass. bâtiment 2023		14 627.90
21.09.2023 Bâloise - ass. bâtiment 01.09.23-29.05.24		1 104.20
		15 732.10
CONCIERGERIE		
Concierge - LPP (Clé : Millièmes par lot)		
09.03.2023 Axa - ass. LPP 2023		1 121.30
23.06.2023 Axa - LPP		700.00
		1 821.30
Salaire conciergerie (Clé : Millièmes par lot)		
28.10.2022 Conciergerie 10.22		1 729.90
28.11.2022 Conciergerie 11.22		1 729.90
28.12.2022 Conciergerie 12.22		1 729.90
27.01.2023 Conciergerie 01.23		1 729.90
28.02.2023 Conciergerie 02.23		1 729.90
28.03.2023 Conciergerie 03.23		1 729.90
28.04.2023 Conciergerie 04.23		1 729.90
26.05.2023 Conciergerie 05.23		1 729.90
28.06.2023 Conciergerie 06.23		1 729.90
28.07.2023 Conciergerie 07.23		1 729.90
28.08.2023 Conciergerie 08.23		1 729.90
28.09.2023 Conciergerie 09.23		1 729.90
		20 758.80
Charges sociales (Clé : Millièmes par lot)		
27.12.2022 CCCVS - Cot. 4ème trimestre 2022		975.00
17.02.2023 CCCVS - remb. cot. 2022		-1.60
22.03.2023 CCCVS - Cot. 1er trimestre 2023		981.00
28.07.2023 CCCVS - Cot. 2er trimestre 2023		981.00
30.09.2023 CCCVS - Cot. 3er trimestre 2023		981.00
		3 916.40
Assurances accidents (Clé : Millièmes par lot)		
27.12.2022 Axa - ass. LAA 2023		1 111.00
		1 111.00
ENTRETIEN ET RÉPARATIONS		
Déneigement (Clé : Millièmes par lot)		
27.12.2022 Bike+Garden - entretien fraiseuse		467.50
23.03.2023 Imm. Nevada - participation frais de déneigement 2022		800.00
		1 267.50

Entretien extérieurs (Clé : Millièmes par lot)

27.12.2022	Point Vert SA - arrangement plantes extérieures	53.75
08.02.2023	VB Grues-Services SA - chargement et transport déchets verts	698.85
08.02.2023	Ecobois - déchets verts	353.25
28.07.2023	Point vert - livraison de fleurs	705.35
21.09.2023	Pfefferlé - réparation tondeuse	351.75
		2 162.95

Epervier G6-7 (Clé : Resultat exercice)

30.09.2023	Epervier G6-7	4 464.20
		4 464.20

Entretien immeuble (Clé : Millièmes par lot)

11.10.2022	Bonvin - contrôle taches d'humidité - nettoyage ventilation	189.00
28.10.2022	Abdesinfection - élimination guêpes	193.85
28.10.2022	GeneuxDancet - entretien toiture	1 142.05
25.11.2022	DépanAir - abt. ventilation 2022	497.55
25.11.2022	Bonvin - contrôle fuite douche	210.00
25.11.2022	Bonvin - contrôle pression d'eau cuisine	267.65
25.11.2022	Abrifeu - détecteur de fumée	1 567.05
28.04.2023	Jeremie Rey et Fils - fabrication et pose main courante	940.00
28.04.2023	DépanAir - abt. ventilation 2023	497.55
		5 504.70

Ascenseur (Clé : Millièmes par lot)

25.11.2022	Schindler - abt. ascenseur 2023	2 629.70
25.11.2022	Schindler - abt. ascenseur 2023	2 371.25
25.11.2022	Schindler - abt. ascenseur 2023	2 371.25
		7 372.20

Matériel Concierge (Clé : Millièmes par lot)

25.11.2022	Agrol - matériel conciergerie	129.00
23.06.2023	Agrol - engrais	543.00
		672.00

ELECTRICITÉ DES COMMUNS**Electricité des communs (Clé : Millièmes par lot)**

01.10.2022	OIKEN - Electricité commun - 01.06-30.07.22	-403.05
01.10.2022	OIKEN - Electricité commun - 01.08-30.09.22	-500.00
25.11.2022	OIKEN - Electricité commun - 01.08-30.09.22	409.95
08.02.2023	OIKEN - Electricité commun - 01.10-30.11.22	348.80
28.04.2023	OIKEN - Electricité commun - 01.12.22-31.01.23	1 938.20
26.05.2023	OIKEN - Electricité commun - 01.02-31.03.23	1 216.75
28.07.2023	OIKEN - Electricité commune 01.04.23/31.05.23	771.82
21.09.2023	OIKEN - Electricité commun - 01.06-31.07.23	652.40
30.09.2023	OIKEN - Electricité commun - 01.08-30.09.23	500.00
		4 934.87

SERVICES PUBLICS**Services publics (Clé : Millièmes par lot)**

25.11.2022	Commune d'Icogne - Service public 2022	4 240.00
		4 240.00

ADMINISTRATION - GÉRANCE**Administration - gérance (Clé : Millièmes par lot)**

01.10.2022	Agence Agival - Honoraire 01.01-30.09.22	-8 850.00
15.05.2023	Agence Agival - Honoraire trimestriel	2 950.00
15.08.2023	Agence Agival - Honoraire trimestriel	2 950.00
30.09.2023	Agence Agival - Honoraire 01.01-30.09.22 + 01.01-30.06.23	14 750.00
		11 800.00

FONDS DE RÉNOVATION**Attribution au fonds de rénovation (Clé : Millièmes par lot)**

30.09.2023	Attribution au fonds de rénovation 2022/23	50 000.00
		50 000.00

INTÉRÊTS ET FRAIS**Intérêts - frais (Clé : Millièmes par lot)**

30.12.2022	Intérêts - frais	21.50
31.03.2023	Intérêts - frais	29.24
30.06.2023	Intérêts - frais	26.95
31.07.2023	Intérêts - frais	3.95
31.08.2023	Intérêts - frais	8.74
29.09.2023	Intérêts - frais	21.20
29.09.2023	Intérêts - frais	28.79
		140.37

DIVERS ET IMPRÉVUS**Divers et imprévus (Clé : Millièmes par lot)**

08.02.2023	Crans-Montana - réservation salle pour AG	437.00
21.09.2023	Canton du Valais - extrait registre foncier	26.10
		463.10

CHAUFFAGE**Combustible/gaz (Clé : Millièmes par lot)**

01.10.2022	OIKEN - Gaz - 01.06-31.07.22	-5 432.70
01.10.2022	OIKEN - Gaz - 01.08-30.09.22	-6 000.00
25.11.2022	OIKEN - Gaz - 01.08-30.09.22	5 313.20
08.02.2023	OIKEN - Gaz - 01.10-30.11.22	7 584.25
28.04.2023	OIKEN - Gaz - 01.12.22-31.01.23	18 415.45
26.05.2023	OIKEN - Gaz - 01.02-31.03.23	14 883.85
28.07.2023	OIKEN - Gaz 01.04.23/31.05.23	11 824.88
21.09.2023	OIKEN - Gaz - 01.06-31.07.23	8 300.20
30.09.2023	OIKEN - Gaz - 01.08-30.09.22	5 500.00
		60 389.13

Abonnement entretien brûleur (Clé : Millièmes par lot)

22.03.2023	Bonvin - contrat chaudière 2023	700.05
		700.05

Frais divers chauffage (Clé : Millièmes par lot)

22.03.2023	Berclaz & Romailleur SA - purge radiateurs	70.00
22.03.2023	Berclaz & Romailleur SA - manque de pression installation chauffage	198.15
28.04.2023	Bonvin - remplacement pompe circulation	2 455.55
26.05.2023	Berclaz & Romailleur SA - remplir et purger chauffage	173.40
		2 897.10

Ramonage (Clé : Millièmes par lot)

22.03.2023	O. Bestenheider - ramonage	400.65
		400.65

OPÉRATIONS**Résultat de l'exercice (Clé : Resultat exercice)**

30.09.2023	Benefice de l'exercice	4 019.63
		4 019.63
TOTAL		204 768.05

Recettes**RECETTES DIVERS****Recettes machines à laver (Clé : Millièmes par lot)**

03.11.2022	Recettes machines à laver	968.05
		968.05
TOTAL		968.05

BALANCE		203 800.00
----------------	--	-------------------

Répartition des charges 2022-2023

LES EPERVIERS

Propriétaire	Nb jours	Solde antérieur	Versement 2022-2023	Autres frais	Charges 2022-2023			Total	Solde 2022-2023
					Epervier G6-7	Millièmes par lot			
Esparza Salvador EPERVIERS 10	365	1 901.45	-6 861.45	0.00	213.28	25.000	4 882.87	25.000	5 096.15
PHILIPPE Georges EPERVIERS 10		-27.90	0.00	0.00					-27.90
DE STEFANO Stéphane EPERVIERS 12	365	-35.85	-5 670.55	0.00	239.00	28.000	5 468.85	28.000	5 707.85
MARIGOLD CRANS SA EPERVIERS 13	365	-23.05	-3 645.35	0.00	153.65	18.000	3 515.70	18.000	3 669.35
MARIGOLD CRANS SA EPERVIERS 14-20A	365	-46.10	-7 290.70	0.00	307.25	36.000	7 031.40	36.000	7 338.65
LUZZATTO Claudia EPERVIERS 16	365	-12.80	-2 038.00	0.00	85.35	10.000	1 953.15	10.000	2 038.50
BRAVI Matteo EPERVIERS 17	365	4 533.35	-7 176.75	0.00	110.95	13.000	2 539.10	13.000	2 650.05
LAMON-LÜTOLF Marlies EPERVIERS 18	365	-29.45	-4 657.95	0.00	196.30	23.000	4 492.25	23.000	4 688.55
ELAN 44 S.A EPERVIERS 22-21A	365	10 174.75	-19 141.95	0.00	375.55	44.000	8 593.90	44.000	8 969.45
BENNAIM Gary Edgard Frank EPERVIERS 22-21A		5 298.35	3 646.30	0.00					8 944.65
CASONI NEGRINI Giovanni EPERVIERS 23	365	12 750.00	-17 437.40	0.00	196.30	23.000	4 492.25	23.000	4 688.55
ALUIGI Michela EPERVIERS 24	365	10 461.75	-16 525.96	0.00	256.05	30.000	5 859.50	30.000	6 115.55

MARIGOLD CRANS SA EPERVIERS 25	365	-39.70	-6 278.10	0.00	264.60	31.000	6 054.80	31.000	6 319.40	1.60
PIAZZA Laura EPERVIERS 26-26A	365	9 764.15	-15 470.55	0.00	239.00	28.000	5 468.85	28.000	5 707.85	1.45
MAGISTRETTI Stéphanie EPERVIERS 27	365	10 810.30	0.00	0.00	264.60	31.000	6 054.80	31.000	6 319.40	17 129.70
SANTINI Antonella EPERVIERS 28	365	-53.75	10 420.20	0.00	358.45	42.000	8 203.30	42.000	8 561.75	18 928.20
NANCHEN Geneviève EPERVIERS 29	365	97.45	-5 095.00	0.00	213.40	25.000	4 882.90	25.000	5 096.30	98.75
KARPAT Hüseyin EPERVIERS 30	365	11 637.20	-18 362.60	0.00	281.65	33.000	6 445.45	33.000	6 727.10	1.70
BRAVI Luisa EPERVIERS 31	365	11 985.90	-18 909.10	0.00	290.20	34.000	6 640.75	34.000	6 930.95	7.75
MILOS GHAZZAOUI Sandra EPERVIERS 32	365	11 856.45	-18 785.65	222.40	290.20	34.000	6 640.75	34.000	6 930.95	224.15
BES Monique EPERVIERS 33	365	-43.55	-6 885.65	0.00	290.20	34.000	6 640.75	34.000	6 930.95	1.75
NIERLE Philippe EPERVIERS 34	365	15 821.85	-24 992.85	0.00	384.10	45.000	8 789.25	45.000	9 173.35	2.35
FRANCFORT Jean-Pierre EPERVIERS 35	168	-30.70	-2 220.60	0.00	94.30	0.000	2 157.55	0.000	2 251.85	0.55
VAN Jirayr * EPERVIERS 35	197	0.00	-2 639.90	0.00	110.55	24.000	2 530.00	24.000	2 640.55	0.65
JAQUET Pierre-Yves EPERVIERS 36	365	83.35	-3 668.40	0.00	307.25	36.000	7 031.40	36.000	7 338.65	3 753.60

CHEHAB Christian EPERVIERS 37	365	-47.35	-7 493.25	0.00	315.80	37.000	7 226.70	37.000	7 542.50	1.90
BOREA Lavinia EPERVIERS 38	365	11 856.45	-15 352.00	0.00	290.20	34.000	6 640.75	34.000	6 930.95	3 435.40
BOREA Livia EPERVIERS 39	365	13 017.80	-23 992.05	0.00	315.80	37.000	7 226.70	37.000	7 542.50	-3 431.75
CAVALIERE Lucia et Marina EPERVIERS 40	365	-55.45	-9 720.95	0.00	409.70	48.000	9 375.20	48.000	9 784.90	8.50
ORTOLANI Alberto EPERVIERS 41	365	10 264.95	-10 175.15	0.00	247.50	29.000	5 664.15	29.000	5 911.65	6 001.45
CROCE Barbara EPERVIERS 42-43	365	28 595.00	-45 306.60	0.00	699.85	82.000	16 015.95	82.000	16 715.80	4.20
Dramalis Fofo EPERVIERS 44	365	3 408.35	-11 560.35	0.00	341.40	40.000	7 812.65	40.000	8 154.05	2.05
BUFFETTI Enrico EPERVIERS 44		4 763.05	-4 717.80	0.00						45.25
DILAN Sébastien EPERVIERS 45	365	78.25	-8 230.25	0.00	341.40	40.000	7 812.65	40.000	8 154.05	2.05
LES EPERVIERS EPERVIERS G6-7	365	3 292.30	0.00	-4 464.20	0.00	0.000	1 171.90	6.000	1 171.90	0.00
Total		192 006.80	-336 236.36	-4 241.80	8 483.83	994.00	195 316.17	1 000.00	203 800.00	55 328.64

Total propriétaires débiteurs :

58 800.59

Total propriétaires créditeurs :

3 471.95

Budget
 2023-2024

LES EPERVIERS

Désignation	Charges 2021-2022	Budget 2022-2023	Charges 2022-2023	Budget 2023-2024
Assurances	16 162.35	16 000.00	15 732.10	16 000.00
Assurance bâtiment	16 162.35	16 000.00	15 732.10	16 000.00
Conciergerie	36 902.35	26 400.00	27 607.50	26 400.00
Concierge - LPP	839.50	2 600.00	1 821.30	2 600.00
Forfait téléphone	360.00	400.00	0.00	400.00
Loyer Appartement Concierge	10 528.00	0.00	0.00	0.00
Salaire conciergerie	19 505.55	20 800.00	20 758.80	20 800.00
Charges sociales	4 246.25	2 600.00	3 916.40	2 600.00
Assurances accidents	1 423.05	0.00	1 111.00	0.00
Entretien et réparations	16 878.65	26 000.00	21 443.55	26 000.00
Déneigement	0.00	3 000.00	1 267.50	3 000.00
Entretien extérieurs	3 524.80	0.00	2 162.95	0.00
Epervier G6-7	0.00	0.00	4 464.20	0.00
Entretien immeuble	6 042.05	23 000.00	5 504.70	23 000.00
Ascenseur	7 256.00	0.00	7 372.20	0.00
Materiel Concierge	55.80	0.00	672.00	0.00
Electricité des communs	3 866.70	4 500.00	4 934.87	4 500.00
Electricité des communs	3 866.70	4 500.00	4 934.87	4 500.00
Services publics	4 240.00	4 300.00	4 240.00	4 300.00
Services publics	4 240.00	4 300.00	4 240.00	4 300.00
Administration - Gérance	11 800.00	13 000.00	11 800.00	13 000.00
Administration - gérance	11 800.00	13 000.00	11 800.00	13 000.00
Fonds de rénovation	400 000.00	50 000.00	50 000.00	50 000.00
Refection Façade	350 000.00	0.00	0.00	0.00
Attribution au fonds de rénovation	50 000.00	50 000.00	50 000.00	50 000.00
Intérêts et frais	564.60	200.00	140.37	200.00
Intérêts - frais	564.60	200.00	140.37	200.00
Divers et Imprévus	1 005.80	0.00	463.10	0.00
Divers et imprévus	1 005.80	0.00	463.10	0.00
Chauffage	55 765.10	65 000.00	64 386.93	65 000.00
Ramonage privatif	1 280.20	0.00	0.00	0.00
Combustible/gaz	53 334.10	65 000.00	60 389.13	65 000.00
Abonnement entretien brûleur	700.05	0.00	700.05	0.00
Frais divers chauffage	50.10	0.00	2 897.10	0.00
Ramonage	400.65	0.00	400.65	0.00
Opérations	3 244.55	0.00	4 019.63	0.00
Résultat de l'exercice	3 244.55	0.00	4 019.63	0.00
Recettes divers	-430.10	-1 600.00	-968.05	-1 600.00
Recettes machines à laver	-430.10	-1 600.00	-968.05	-1 600.00
Total	550 000.00	203 800.00	203 800.00	203 800.00