

Préparer mon AG

convocation_AG_2027 — AG du 14/06/2027

Édité le 21/10/2026 · Moteur solo-ag-prep-v1 · Empreinte 7e1cd8b8140ef343

Analyse

8 résolution(s) soumises au vote, dont 3 opération(s) de travaux pour 101 000,00 € (copropriété, sans variante ni double compte). Votre part calculée sur pièces (tantièmes lus sur vos appels) : 756,00 €. 2 opération(s) ne sont pas chiffrables pour vous faute de tantièmes connus sur leur clé. Le budget proposé (46 200,00 €) fonde vos provisions ; ce n'est pas un appel exigible. Annexe annoncée mais absente pour la ou les résolution(s) 5, 6 : à demander avant le vote. Les variantes « à défaut » sont présentées sans être additionnées. 9 question(s) à poser avant le vote sont préparées par résolution.

Documentation partielle : conclusions limitées

- Convocation lue
- Projets de résolutions lus en détail
- Budget voté de l'exercice précédent (procès-verbal)
- Annexes annoncées présentes : résolution 5, résolution 6
- Vos tantièmes pour chaque clé des travaux : 2 opération(s) non calculable(s)

Votre part par opération de travaux

4. RAVALEMENT DE LA FAÇADE - PRINCIPE ET DÉ 756,00 € (documentée)

Résolutions

N°	Objet	État	Montant collectif	Votre part	Fiabilité	Questions avant le vote
1	ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE	Proposée	—	—	—	—
2	APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2026	Proposée	—	—	—	—
3	APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE 2027	Proposée	46 200,00 €	—	Non calculable	Quels postes expliquent l'évolution du budget ?
4	RAVALEMENT DE LA FAÇADE - PRINCIPE ET DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE	Proposée	63 000,00 € TTC	756,00 €	Calcul documenté	—
5	REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR - PRINCIPE ET DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE	Proposée	30 000,00 € TTC	—	Non calculable	Quel calendrier d'appels de fonds est prévu (dates et pourcentages) ? ; Combien de devis ont été mis en concurrence ?
6	PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER - PRINCIPE	Proposée	8 000,00 € TTC	—	Non calculable	Quelle clé de répartition s'appliquera à ces travaux ? ; Quel calendrier d'appels de fonds est prévu (dates et pourcentages) ? ; Combien de devis ont été mis en concurrence ?
7	PEINTURE DE LA CAGE D'ESCALIER - À DÉFAUT, VARIANTE AVEC BOISERIES (variante)	Proposée	11 000,00 € TTC	—	Non calculable	Quelle clé de répartition s'appliquera à ces travaux ? ; Quel calendrier d'appels de fonds est prévu (dates et pourcentages) ? ; Combien de devis ont été mis en concurrence ?
8	QUESTIONS DIVERSES	Proposée	—	—	—	—

Justificatifs par résolution

N°	Disponibles (page)	Manquants
1	Projet de résolution p. 3	—
2	Projet de résolution p. 3	Annexes comptables (état des dépenses)
3	Projet de résolution p. 3	—
4	Projet de résolution p. 3 ; Devis FACADES TEST p. 4	—
5	Projet de résolution p. 3	Devis annoncé en annexe, absent du document ; Calendrier des appels de fonds
6	Projet de résolution p. 3	Devis annoncé en annexe, absent du document ; Clé de répartition applicable ; Calendrier des appels de fonds
7	Projet de résolution p. 3	Devis ou descriptif des travaux ; Clé de répartition applicable ; Calendrier des appels de fonds
8	Projet de résolution p. 3	—

Avant l'AG : pièces et questions

- [à faire] Annexes comptables (état des dépenses) (résolution 2)
- [à faire] Quels postes expliquent l'évolution du budget ? (résolution 3)
- [à faire] Devis annoncé en annexe, absent du document (résolution 5)
- [à faire] Calendrier des appels de fonds (résolution 5)
- [à faire] Quel calendrier d'appels de fonds est prévu (dates et pourcentages) ? (résolution 5)
- [à faire] Combien de devis ont été mis en concurrence ? (résolution 5)
- [à faire] Devis annoncé en annexe, absent du document (résolution 6)
- [à faire] Clé de répartition applicable (résolution 6)
- [à faire] Calendrier des appels de fonds (résolution 6)
- [à faire] Quelle clé de répartition s'appliquera à ces travaux ? (résolution 6)
- [à faire] Quel calendrier d'appels de fonds est prévu (dates et pourcentages) ? (résolution 6)
- [à faire] Combien de devis ont été mis en concurrence ? (résolution 6)
- [à faire] Devis ou descriptif des travaux (résolution 7)
- [à faire] Clé de répartition applicable (résolution 7)
- [à faire] Calendrier des appels de fonds (résolution 7)
- [à faire] Quelle clé de répartition s'appliquera à ces travaux ? (résolution 7)
- [à faire] Quel calendrier d'appels de fonds est prévu (dates et pourcentages) ? (résolution 7)
- [à faire] Combien de devis ont été mis en concurrence ? (résolution 7)

Détail des calculs et conséquences

- 1. Sans incidence financière directe documentée.
- 2. Les comptes approuvés servent de base à la régularisation de vos charges.
- 3. Budget proposé : il fonde les provisions trimestrielles de l'exercice ; ce n'est pas un appel exigible à ce stade. Évolution par rapport au budget voté précédent (42 000,00 €) : +4 200,00 € (+10 %). Vos provisions d'une année complète ne sont pas documentées : l'effet sur vos appels n'est pas estimé.
- 4. L'enveloppe votée dépasse le devis : elle couvre les aléas, la dépense réelle peut être inférieure. Appels prévus : 50 % le 01/03/2027 · 50 % le 01/06/2027. Calcul : 63 000,00 € × 120 / 10000 = 756,00 € (clé Charges communes générales)
- 5. Clé spéciale « Ascenseur » : vos tantièmes ne sont pas connus (les tantièmes généraux ne s'appliquent pas). Devis annoncé « joint à la convocation » mais non retrouvé dans le document.
- 6. La résolution n'indique pas la clé de répartition. Devis annoncé « joint à la convocation » mais non retrouvé dans le document.

- 7. Variante proposée « à défaut » d'une autre résolution : montant non additionné. La résolution n'indique pas la clé de répartition.
- 8. Sans incidence financière directe documentée.

Limites de l'analyse

- Aide à la préparation, sans recommandation de vote.
- Un budget proposé n'est pas un appel exigible ; les tantièmes généraux ne s'appliquent jamais à une charge spéciale.
- Les opérations non calculables ne sont comptées dans aucune part personnelle.

Documents utilisés

- convocation_AG_2027 (convocation)

Aide à la préparation, sans recommandation de vote. Document personnel établi à partir de vos seuls justificatifs.