

ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT DE VOTRE PPE



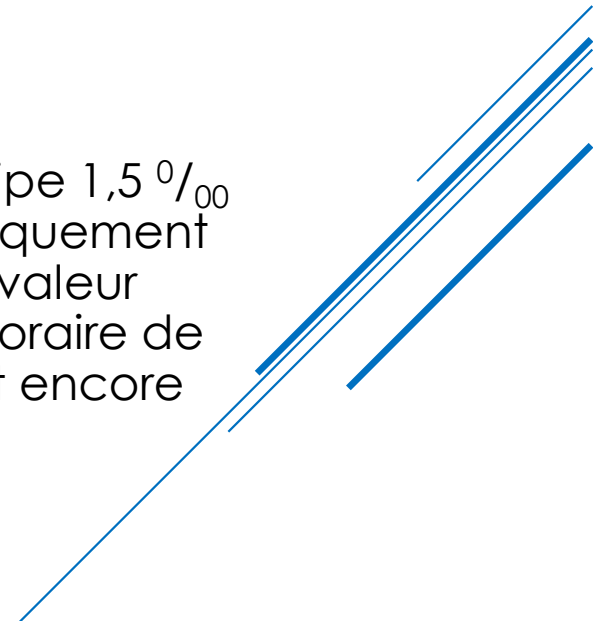
Claude Baour
+41 79 696 81 60
claudio@baour.ch

PORTRAIT

- ▶ Administrateur indépendant
 - ▶ Contact direct, pas d'intermédiaire
 - ▶ Expérience dans la construction, création de PPE, promotion et gestion en tant qu'administrateur
 - ▶ Elaboration du règlement de PPE
 - ▶ Organisation de l'Assemblée générale
 - ▶ Gestion comptable de la PPE
 - ▶ Suivi
 - ▶ Tarif sans concurrence par rapport aux agences
- 
- Three parallel blue lines of varying lengths and positions, slanted upwards from left to right, located in the bottom right corner of the slide.

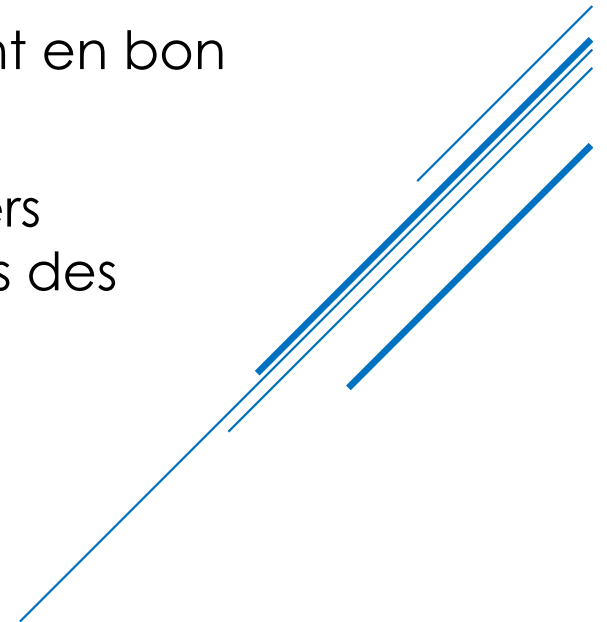
TARIFS

- ▶ Je vous propose un FORFAIT ANNUEL pour la gestion de votre PPE :
 - ▶ Jusqu'à 3 appartements CHF 2'400.-
 - ▶ De 4 à 5 appartements CHF 2'800.-
 - ▶ De 6 à 7 appartements CHF 3'300.-
 - ▶ De 8 à 9 appartements CHF 3'800.-
- ▶ Pour comparaison, les agences demandent en principe 1,5 ‰ de la valeur à neuf d'assurance de l'immeuble et uniquement pour les frais d'administration. Par exemple pour une valeur assurée de CHF 3'000'000.- (5-6 appartements) = honoraire de CHF 4'500.-. Des prestations supplémentaires peuvent encore être facturés en complément.



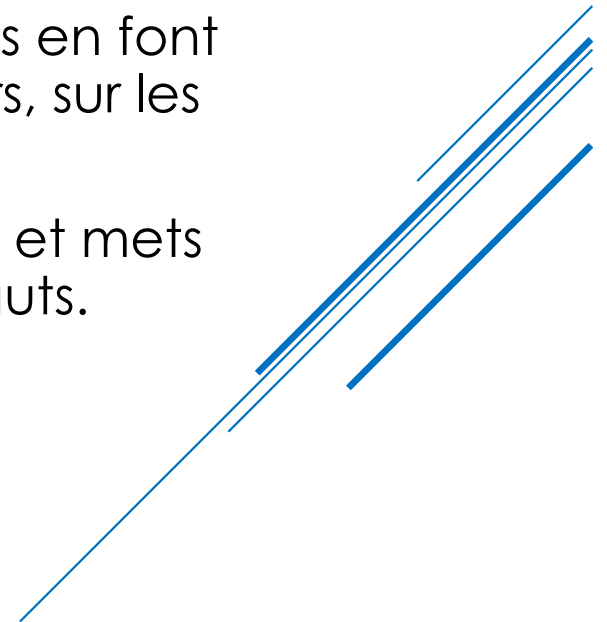
PROXIMITÉ

- ▶ Un administrateur de proximité, disponible et à l'écoute.
- ▶ Grâce à ma disponibilité, je réponds et traite rapidement vos demandes avec sérieux et efficacité.
- ▶ J'effectue des visites régulières de votre immeuble et propose des solutions en fonction de ce qui est constaté sur place afin de maintenir le bâtiment en bon état d'entretien.
- ▶ Je garde une parfaite connaissance des dossiers puisque je traite personnellement tous les points des dossiers.



SUIVI

- ▶ Un suivi scrupuleux du budget défini par l'assemblée générale par un contrôle rigoureux des dépenses.
- ▶ J'oriente les copropriétaires sur les meilleures décisions à prendre dans l'intérêt de la PPE.
- ▶ Je m'assure du respect du règlement et la mise en application des décisions d'assemblées.
- ▶ J'informe les copropriétaires à chaque fois qu'ils en font la demande sur l'avancée des dossiers en cours, sur les questions d'intérêts communs.
- ▶ Je signale immédiatement d'éventuels défauts et mets en œuvre les droits sur la garantie pour les défauts.



DOCUMENT COMPTABLE

- ▶ Une comptabilité claire, détaillée et facilement compréhensible comprenant tous les points suivants :
 - ▶ Budget
 - ▶ Acomptes de charges
 - ▶ Factures
 - ▶ Répartition des dépenses
 - ▶ Etat des comptes
 - ▶ Décompte par copropriété
 - ▶ Comparaison budget / dépenses
 - ▶ Proposition de budget pour année suivante



EXTRAIT COMPTABILITÉ

Position	CHARGES	Budget					Total
		Annuel / 0 / 000	309	198	188	305	
Nombre de mois d'occupation			12	12	12	12	
Charges courantes / consommation							
5100 Eau / Electricité partie commune	6'000.00	1'854.00	1'188.00	1'128.00	1'830.00	6'000.00	
Total charges courantes / consommation	6'000.00	1'854.00	1'188.00	1'128.00	1'830.00	6'000.00	
Charges exploitation							
6100 Salaire concierge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
6200 Frais de conciergerie (matériel)	200.00	61.80	39.60	37.60	61.00	200.00	
6300 Honoraires administrateur*	1'800.00	600.00	600.00	600.00	0.00	1'800.00	
6400 Frais organisation AG et révision des comptes	200.00	61.80	39.60	37.60	61.00	200.00	
6500 Taxe communale, impôts, assainissement eau	2'800.00	865.20	554.40	526.40	854.00	2'800.00	
6600 Extincteurs incendie	200.00	61.80	39.60	37.60	61.00	200.00	
6800 Taxe bancaire	100.00	30.90	19.80	18.80	30.50	100.00	
6900 Divers et imprévus	200.00	61.80	39.60	37.60	61.00	200.00	
Charges exploitation	5'500.00	1'743.30	1'332.60	1'295.60	1'128.50	5'500.00	
Octobre	600.00	0.00	452.90	610.00		1'662.90	
Novembre	600.00	470.65	0.00	0.00		1'070.65	
Décembre	600.00	0.00	0.00	0.00		600.00	
Total	7'889.13	5'214.33	5'014.71	6'882.88	0.00	25'001.05	
Charges dues selon budget	7'188.78	5'647.63	5'434.41	7'329.18	0.00	25'800.00	
Différence pour info	700.35	-433.30	-419.70	-446.30	0.00	-598.95	
Charges déjà payées pour 2023	1800.00	470.65	452.90	610.00		3333.55	
6500 Taxe communale, impôts, autres		0.00	2'800.00			2'800.00	
6600 Extincteurs incendie		0.00	200.00			200.00	
6800 Taxe bancaire		65.80	100.00			34.20	
6900 Divers et imprévus		-31.50	200.00			231.50	
Charges exploitation		2'140.70	5'500.00			3'359.30	

Différence

elles - budget

846.05

846.05

0.00

35.20

0.00

58.40