

Christine Czarnocki
52 av Herbert Hoover
B1200
0032 476 965 008
(le téléphone fixe est supprimé)
chrcza@hotmail.com

Le 25 août 2024

A Mr *

Cher(e) co-propriétaire

Concerne : factures communes 2023/2024 (assurances obligatoires pour l'incendie et en Responsabilité Civile pour le syndic, électricité des communs, syndic et frais bancaires)

Nouveauté

Depuis un an le 1^{er} septembre 2023, nous sommes abonnés à la plate-forme SYNDIC4YOU.

Le syndic, Mme Czarnocki, a continué une double comptabilité, manuelle et par la plate-forme, pour être sûr qu'elle introduit convenablement les montants et qu'elle comprend la façon de fonctionner de la plate-forme.

Bonne nouvelle, les 2 procédés arrivent au même résultat de remboursement, avec parfois un ou deux centimes de différence.

manuellement à rembourser	syndic4you à rembourser	diff	
10,98	10,97	0,01	
50,82	50,82	0,00	
70,79	70,81	-0,02	
90,77	90,76	0,01	
223,36	223,36	0,00	

Factures

- Le syndic Mme Czarnocki demande – toujours - 40€ annuel par appartement pour frais de gestion de la gérance, comme approuvé à l'Assemblée Générale.
- Historiquement on se partage la facture d'électricité à parts égales, càd 25%.
- Les autres frais sont partagés suivant le pourcentage des quotités

	syndic	élect	Incendie+RC syndic	frais bancaires	syndic abonn+ponto (lien banque)	total
czarnocki	0	29,74	436,69	48,05	134,54	649,02

*	40	29,74	338,09	37,20	104,16	549,18
*	40	29,74	324,00	35,65	99,82	529,21
*	40	29,74	309,91	34,10	95,48	509,23
total		118,94	1408,69	155,00	434,01	2236,64

Assurances

assur incendie	-1.356,16
assur RC syndic	-52,53
	-1.408,69

A la dernière AG de mars 2023, une nouvelle police d'assurance incendie a été choisie toujours chez AXA .

Voici la répartition suivant les pourcentages définis dans l'acte de base.

	Incendie+RC syndic
*	436,69
*	338,09
*	324,00
*	309,91
total	1.408,69

Frais bancaires

Les banques se servent !!

- Pour les gestions de copropriété un mouvement de -125€ annuel pour frais de gestion !!
- Chaque mois des frais bancaires de -2,5€

Syndic for you

syndic abonn	-384,01
syndic ponto	-50,00
	-434,01

Nous payons 8€ par lot et par mois = 384€ et nous payons 50€ de connexion à BELFIUS pour une alimentation automatique du compte à vue dans SYNDIC4YOU

Décompte

- Le décompte tient compte des mouvements du 1/9/2023 au 31/8/2024

	total	déjà payé	à rembourser
*	649,02	660,00	10,98
*	549,18	600,00	50,82

*	529,21	600,00	70,79
*	509,23	600,00	90,77
total	2.236,64	2.460,00	223,36

Chaque propriétaire doit être remboursé, ce qui est fait ce 25 août 2024 et le compte à vue reviendra au solde de 1000€.

Mme Czarnocki a crédité le compte du notaire Marchand pour le compte de *

Avances

	avances 23-24	avances 24-25
*	55	60
*	50	50
*	50	50
*	50	50

L'étude du notaire de Maître Marchand a payé les 600€ = 50€ * 12 en une fois le 29/09/2023 sur le compte de * au 2^{ème} étage.

Madame Czarnocki est invitée à augmenter sa quote-part mensuelle de 5€ à partir de septembre, les autres copropriétaires peuvent garder leur avance à 50€

Veuillez agréer, cher(e) co-propriétaire, l'expression de ma considération.

Belle journée à vous

Syndic du 52 avenue Herbert Hoover 1200

Christine Czarnocki