

Christine Czarnocki
52/1 av Herbert Hoover
B1200
0032 476 965 008
chrcza@hotmail.com

Le 23 août 2025

A Mr *

Cher(e) co-propriétaire

Concerne : factures communes 2024/2025 (assurances obligatoires pour l'incendie et en Responsabilité Civile pour le syndic, électricité des communs, défraiement du syndic, frais bancaires et paiement de la plateforme syndicityourself)

Depuis 2 ans, à partir du 1^{er} septembre 2023, nous sommes abonnés à la plate-forme SYNDICyourself.be

Le syndic, Mme Czarnocki, a continué une double comptabilité, manuelle sur excel et par la plate-forme SYNDICyourself.be, 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.

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

Voici les frais

		syndic	élect	Ass Incendie	RC syndic	frais bancaires	syndic4you	total
31%	C*	0	28,69	466,84	16,60	35,34	137,95	685,43
24%	*	40	28,69	361,43	12,85	27,36	106,80	577,13
23%	*	40	28,69	346,37	12,32	26,22	102,35	555,95
22%	Nyssen	40	28,69	331,31	11,78	25,08	97,90	534,76
	total	120,00	114,77	1.505,95	53,56	114,00	444,99	2.353,27

Frais bancaires

Les banques se servent !!

- Depuis le 1/5/2022, chaque mois des frais bancaires de -2,5€ sur tous les comptes courants
- Et encore j'ai appris que nos comptes chez BELFIUS sont dans la catégorie « association de faits » au lieu de « copropriété ». Grâce cela, depuis le 3/7/2023, nous payons pour la gestion de nos comptes un mouvement de -125€ annuel au lieu de -250€. Ils retirent maintenant ces 125€ de façon mensuelle à raison de 10,5€.

Syndic for you

Nous payons 8€ par lot et par mois indexé annuellement à 3% et nous payons 50€ de connexion à BELFIUS pour une alimentation automatique du compte à vue dans SYNDICyourself. Le compte d'épargne pour le fonds de réserve est géré manuellement dans SYNDICyourself

Décompte

- Le décompte tient compte des mouvements du 1/9/2024 au 31/8/2025

		total	payé	simul	syndic4you	diff	compte
31%	*	685,43 €	720	34,57 €	34,59 €	-0,02 €	BE69 0634 0868 4778
24%	*	577,13 €	600	22,87 €	22,86 €	0,01 €	BE67 3770 4398 4887
23%	*	555,95 €	600	44,05 €	44,03 €	0,02 €	BE67 0631 5347 8687
22%	*	534,76 €	600	65,24 €	65,25 €	-0,01 €	BE46 6511 4114 7736
	total	2.353,27 €	2520	166,73 €	166,73 €	0,00 €	

Chaque propriétaire a été remboursé ce 23 août 2025 et le compte à vue est revenu au solde de 1000€.

Mme Czarnocki a crédité le compte de Mme * pour l'appartement de *

Avances

acompte

		2024-2025	2025-2026	diff
31%	*i	60,00 €	65,00 €	5,00
24%	*	50,00 €	55,00 €	5,00
23%	*q*	50,00 €	50,00 €	0,00
22%	*	50,00 €	50,00 €	0,00
	total	210,00 €	220,00 €	

Madame *est invitée à augmenter sa quote-part mensuelle de 5€ à partir de septembre,

**Monsieur * est invité à augmenter de 5€ à partir de septembre,
les autres copropriétaires peuvent garder leur avance à 50€, , Mme *paiera pour
le 2ème étage comme convenu en AG de mars 2025.**

Veillez agréer, cher(e) co-proprétaire, l'expression de ma considération.

Belle journée à vous
Syndic du 52 avenue Herbert Hoover 1200

Christine Czarnocki