

Christiane NICOLAS
5 Résidence Beaumanoir
allée des Lilas
13100 Aix en Provence
Tel et Fax : 04.42.27.29.94
Email : christiane-nicolas@orange.fr

Aix, le 11 octobre 2009

Monsieur le Président du
Conseil Syndical

Aux bons soins de M. ACQUAVIVA

Objet : règlement charges trop payées
Fontsainte Bat B4 Lot : 221

Madame, Monsieur,

Je vous adresse le double du dossier que je viens d'envoyer en recommandé au syndic. Les syndics se succèdent, mais leur méthode de tenue de compte et de comportement vis à vis des copropriétaires reste identique.

Recevoir des relances et lettres recommandées alors que tous les règlements sont à jour ; c'est vraiment inadmissible.

Ayant reçu le relevé de mon compte pour 2008-2009, j'ai pu pointer enfin les comptes en fonction des appels de charges et de mes règlements effectués.

Après avoir payé l'appel de charges du 4^{ème} trimestre 2009 et les travaux de la terrasse de Monsieur Francal ; mon compte reste créditeur de 783,58 €.

Je compte sur l'intervention du conseil syndical, afin que cette somme me soit remboursée dans les meilleurs délais, sans attendre l'approbation des comptes de l'assemblée générale.

Je note également, que les travaux de la terrasse de Monsieur Francal sont programmés, mais je n'en ai pas été avisé, aucun courrier de la part du syndic !! Est ce normal?

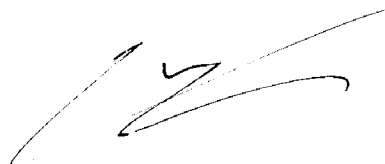
Je vous informe que lors des derniers orages, ce n'était plus des infiltrations qui se produisaient, mais l'eau coulait au niveau de la cloison qui sépare la chambre et le salon. Le nouveau locataire est en train de refaire les peintures.

Comme lors de la mise en eau de la terrasse, j'ai été averti par des voisins, car Madame Francal a craint qu'il n'y ait des dégâts dessous. Le locataire était absent.

Je vous en remercie par avance et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Christiane NICOLAS

P.J : 8



Christiane NICOLAS
5 Résidence Beaumanoir
allée des Lilas
13100 Aix en Provence
Tel et Fax : 04.42.27.29.94
Email : christiane-nicolas@orange.fr

①

Aix, le 11 octobre 2009

PROVENC SYNDIC TRANSACTION
Cité Ganteaume
13400 AUBAGNE

Lettre recommandée avec AR

Objet : règlement charges trop payées
Fontsaïnte Bat B4 Lot : 221
Vos lettres des : 29/09/09 et 01/10/09

Madame, Monsieur,

J'attire votre attention sur le relevé de mon compte qui comporte des indications erronées.

Je suis surprise que l'on ait omis l'appel de 438,36 € du 16-06-08 que j'ai réglé par erreur 2 fois le 26-06-2008 et le 10-07-08 (voir ma lettre à PST DU 05-08-08).

Je note qu'on a mentionné mon solde au 31-12-08 comme débiteur de 465,57 € alors qu'un virement de 436,45€ avait été opéré le 28-12-08 en règlement du 1^{er} trimestre 2009 et qu'il est également omis sur votre décompte définitif. (voir mon courrier à CIC du 06-05-09 suite à votre relance).

Je vous ai réglé le 06-08-09 la somme de 465,57 €, suite à votre relevé. N'ayant pas à cette époque eu le temps matériel pour pointer le compte, bien que sachant, être à jour de tous les appels de charges.

Je vous demande de supprimer de mon décompte les frais de "soi-disant impayés" pour 2008 : 9,12€, 9,12€ et 6,10 € pour 2009. Je vous demande de mettre à jour mon compte en fonction de tous ces éléments, afin de partir pour 2010 sur une situation juste sans ambiguïté.

Je note également une erreur d'addition dans le cumul des règlements enregistrés pour 2008, des erreurs de centimes entre le montant réel appelé et le montant noté sur le récapitulatif.

A ce jour, la copropriété a un trop-perçu de 783,58 €.

Je vous demande donc de me rembourser cette somme dans les meilleurs délais. Je vous adresse ci-joint le décompte réel de mon compte auprès de la copropriété FONTSAINTE pour 2008 et 2009 avec tous les justificatifs.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Christiane NICOLAS

P.J : - 3 virements omis par le syndic
- 2 décomptes 2008-2009 rectificatif
- 2 lettres des 05-08-08 et 06-06-09



Nota : un dossier adressé au conseil syndical

Christiane NICOLAS
5 Résidence de Beaumanoir
allée des lilas
13100 Aix en Provence

aix, le 06 mai 2009

2

CARNOUX IMOBILIER ET COMMERCIAL
17 BD MARECHAL JUIN
13470 CARNOUX EN PROVENCE

Objet : lot 221- 0647 - 0747
FONTSAINTE
APPEL CHARGES 2 TR 09

Madame, Monsieur,

Je viens de recevoir l'appel de fonds pour les charges du 2^{ème} trimestre 2009, qui me surprend beaucoup du fait que mes règlements du 1^{er} trimestre et l'appel exceptionnel n'ont pas été pris en compte.

Je vous précise les dates de règlements :

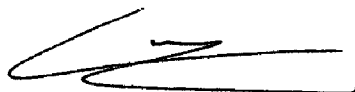
- Le 1^{er} trimestre à été payé par virement le 31-12-2008 à PST pour un montant de 436,45€ (à l'A G E j'avais posé la question : si les versements faits en décembre sur le compte de l'ancien syndic serait récupéré , la réponse avait été : OUI, pas de problème). Je constate que ce n'est pas le cas.
- L'appel de charges exceptionnel résultant de l'A G E, d'un montant de 316,51€ a été effectué le 13-03-2009 au profit du nouveau compte bancaire de Fontsaïnte. Chez moi les deux sommes sont débitées à la date que je vous indique.
- J'avais téléphoné à votre agence pour avoir le RIB, car je vous précise que je paye toujours par virement bancaire.

Je reste donc devoir l'appel de charges du 2^{ème} trimestre et l'appel des travaux. Soit un montant de 475,72 €. Je vous demande de régulariser mon compte en conséquence, car je ne voudrais pas déjà partir sur des mauvaises bases. Je vous informe que je ferais le virement du solde le 10-05-2009.

J'ose espérer que ce sera mieux avec vous qu'avec les deux derniers syndics, qui m'envoyaient des relances et lettres recommandées parce qu'ils ne pointaient pas les relevés de banque à leur réception.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Christiane NICOLAS



Christiane NICOLAS
5 Résidence Beaumanoir
allée des Lilas
13100 Aix en Provence
Tel et Fax : 04.42.27.29.94

②

Aix, le 05 AOUT 2008

PROVENC SYNDIC TRANSACTION
Cité Ganteaume
13400 AUBAGNE

Objet : règlement charges trop payé
Fontsainte Bat B4 Lot : 221

Madame, Monsieur,

En pointant mon relevé bancaire, je m'aperçois que je vous ai payé les charges du 3^{ème} trimestre deux fois, au lieu de payer les charges de mon appartement à AIX.

- le 21 juin 2008 j'ai fait un virement de 438.36 €
- le 10 juillet 2008 j'ai également fait un virement de 438.36 €

Je vous précise que l' appel de fonds concernant les travaux ont également été viré respectivement :

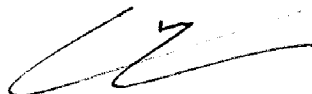
- le 16 juin 2008 pour 173.44 €
- le 10 juillet 2008 pour 139.67 €

Je vous rappelle que les frais de relance que vous avez facturés à tort, n'ont toujours pas été entièrement régularisé sur mon compte.

Je vous demande de me rembourser la somme trop payée de 438.36 € dans les meilleurs délais.

Je vous remercie par avance et vous prie d'agrèer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

C. NICOLAS



NICOLAS Christiane
 5 residence beaumanoir - allée des Lilas
 13100 aix en provence

DECOMPTE CHARGES 2008 - 2009

Apt 221 bat B4
 les hauts de fontsaïnte

date	libelle	montant appelé	date virements	montant payé	commentaires
annee 2009	appel 1TR 2009 charges	436,45 €	31-déc-08	436,45 €	omis par le syndic (voir courrier)
	appel exceptionnel	316,51 €	14-mars-09	316,51 €	
	appel 2 TR2009 chargess TX terrasse Mr secchi	336,64 € 239,87 €	12-mai-09 12-mai-09	475,72 €	
	appel 3 TR2009 chargess reglement	336,27 €	13-juil-09 6-aoû-09	336,27 € 465,57 €	
	TX terrasse Mr francal appel 4 TR 2009 charges	122,06 € 336,61 €			réglé par erreur , suite à votre relance
	cumul 2009 appelé	2 124,41 €		2 030,52 €	
	reglement au 31/12/2009	-2 030,52 €			nota :
2-oct-09	solde restant dû au 31/12/2009	93,89 €			solde debiteur restant dû
RECAPITULATION 2008 - 2009					
ANNEE 2008	SOLDE EXERCICE 2008	877,47 €			solde crediteur
ANNEE 2009	SOLDE EXERCICE 2009	-93,89 €			solde debiteur
	MONTANT À ME REMBOURSER	783,58 €			solde definitif au 31-12-2009


NICOLAS Christiane
 5 residence beaumannoir - allée des Lilas
 13100 aix en provence

DECOMPTE CHARGES 2008 -2009

Apt 221 bat B4
 les hauts de fontsalnte

date	libelle	montant appelé	date virements	montant payé	commentaires
Annee 2007					
31-déc-07	solde cloture exercice	182,05 €	2-avr-08	182,05 €	solde cloture exercice 2007
Annee 2008					
3-juin-08	TX etancheite	173,44 €	16-juin-09	173,44 €	
1-juil-09	appel 3 TR 2008 charges	438,36 €	21-juin-08	438,36 €	reglé 2 fois par erreur
23-juin-08	TX etancheite	139,67 €	4-juil-08	139,67 €	omis par le syndic
8-sep-08	regul appel de fond PDT	27,09 €	28-sep-08	166,76 €	regt = 139,67€+ 27,09€
17-nov-08	TX etancheite	139,71 €	28-nov-08	139,71 €	non réglé car déjà paye le 10/07/2008
	plaque EDELEN	8,97 €			
	appel 4 TR 2008 charges	438,36 €			
	cumul 2008 appelé	2 297,75 €		2 288,78 €	solde dû au 31/12/2008 : 8,97 €
2-oct-09					
	decompte des charges au 31/12/2008	1 411,31 €			Nota :
	correspondant à mes lots				payé 2 288,78 € et non 1696,29€
	reglement reel au 31/12/2008	-2 288,78 €			
	solde au 31/12/2008	-877,47 €			solde creditreur en ma faveur

6

Fermer la fenêtre 

Virement

Référence média électronique 2008-07-10-16.03.10.487600

Date et heure 10/07/2008 - 16:04:49

Canal Internet

Service LCLI Abonné

Opération **Virement occasionnel**

Libellé **REGT CHARGES 3 TR FONTSAINTE**

Montant **438,36 EUR**

Compte à débiter 30002 02897 0000002958C Compte de dépôts

Compte bénéficiaire du virement 30056 00194 01948484544

 [Imprimer cette page](#)

*Montant 2 (Cari)
le 21.06.08
et le 30.07.08*

7

Virement différé



Votre demande est enregistrée.
Elle sera traitée à la date sélectionnée
(ou le premier jour ouvré suivant si cette date est un samedi, dimanche ou jour férié),
sous réserve de la situation de votre compte à cette date.

Vous pourrez vous assurer de la prise en compte de l'opération en consultant le détail de
vos écritures depuis la Synthèse des comptes.

Référence : **20081216144612120697**

Cette demande a été transmise par : Internet	
Date et heure	16 Décembre 2008 - 14:46:12
Objet de la demande	Création
Montant de votre virement différé	436,45 Euros
Compte émetteur	02897 0000002958C Compte de dépôts
Compte bénéficiaire	Un RIB externe pré-enregistré : 30056 00194 01948484544 SYNDIC LA CIOTA
Libellé du virement différé - pour l'émetteur - pour le bénéficiaire	REGT CHARGES 1 TR 09 FONTSAIN REGT CHARGES 1 TR 09 FONTSAIN
Date de règlement demandée	31 Décembre 2008

Synthèse des comptes

[Plan du site](#) | [Dispositions Générales de Banque](#) | [Guide Tarifaire](#) |  [Imprimer](#) |  [Calculer](#)

8

Virement

Votre demande de virement est enregistrée



Référence : **20090806161503008575**

Cette demande a été transmise par : Internet	
Date et heure	06 Aout 2009 - 16:17:23
Montant de votre virement	465,57 euros
Compte émetteur	02897 0000002958C Compte de dépôts
Compte bénéficiaire	Un RIB externe pré-enregistré : 15899 08972 00020403901 34 SYNDIC LA CIOTA
Libellé du virement	
- pour l'émetteur	REGT CH SOLDE FONTSAINTE
- pour le bénéficiaire	REGT SOLDE FON NICCHR

← Synthèse des comptes

CARTES LCL TOUR DE FRANCE

Roulez en cartes LCL Tour de France,
et participez au grand jeu!

[Plan du site](#) | [Dispositions Générales de Banque](#) | [Guide Tarifaire](#) |  [Imprimer](#) |  [Calculatrice €](#)

2009