

La réalité est toute autre :

- 1- La loi ALUR interdit au syndic de facturer des frais de tenue d'un compte séparé. La gestion du compte séparé étant une opération de gestion courante, elle est incluse de fait dans la rémunération de base.
- 2- La grande majorité des paiements de la résidence sont faits par virement et prélèvement. Les lettres chèques ne sont pas légion compte tenu du faible nombre de fournisseurs que nous avons. Les paiements de ce type feront juste l'objet d'un changement de papier dans une imprimante.
- 3- La gestion du compte séparé implique un simple paramétrage dans l'outil informatique pour les paiements par virement, un simple changement de domiciliation bancaire pour les prélèvements, rien de récurrent, ça se fait une fois et on est tranquille.
- 4- Aucun gros changement dans les encaissements par chèque si ce n'est juste des sessions d'encaissement par compte bancaire. La perte de temps n'est pas gargantuesque, loin de là.
- 5- La tenue d'un compte bancaire séparé fait même gagner du temps au syndic! Les rapprochements bancaires sont en effet grandement facilités...
- 6- Application d'une hausse de 18.5% en base annuelle sur le total des honoraires de gestion : Sachant que dans ces honoraires, il y a la partie relative à la gestion bancaire. Sur les 24 K€ de 2014, on peut estimer à 5000 € annuels cette partie « purs paiements et encaissements ». Soit une hausse de... 90% ; 90% de travail théorique supplémentaire donc? Alors que l'effet est quasi neutre sur la quantité de travail.
- 7- LOISELET perd effectivement ses intérêts de compte courant... il veut donc les récupérer en surfacturant ses honoraires.

Ne vous y trompez pas nous plus sur le premier trimestre de « gratuité » offert par le syndic (voir le contrat de syndic en page 14). La loi n'étant applicable que depuis le 26 mars, le premier trimestre ne serait de toute façon pas facturable.

Nous proposons donc une rémunération de 24.120 € pour 2015, en augmentation de 0.5% (cf inflation annuelle) par rapport à 2014.

Pour information, nous avons demandé à LOISELET les conditions tarifaires de la convention de compte courant qu'il a signée avec la banque HSBC (sans même en tenir informé le conseil syndical) afin de pouvoir faire jouer la concurrence et vous proposer d'autres banques à l'AG (qui rémunéreraient si possible le compte courant), car le syndic est, de par la loi et le cas échéant, tenu d'ouvrir un compte dans la banque choisie en assemblée générale. Si nous avons reçu la convention, nous attendons toujours les tarifs, ce qui nous bloque dans nos démarches.

REMARQUES SUR LES RESOLUTIONS A VOTER

Le conseil syndicat tient à informer l'assemblée de son avis concernant la résolution demandant l'augmentation du Fonds De Roulement à 60.935,00 €. En effet, comme l'an passé, il ne nous paraît pas opportun de voter pour, compte tenu du très faible volume d'impayés que nous avons.