

Contestation sur le montant des charges imputées

« Vos coordonnées »

« Coordonnées du syndic »

À « date », « lieu »

Recommandée avec accusé de réception

Objet : Contestation de charges

Madame, Monsieur,

A l'occasion du dernier appel de fonds en date du ..., vous m'imputez la somme de ... € au titre de ... *(préciser en quoi consiste la somme litigieuse)*. Or, selon moi, cette somme est erronée / indue, ceci pour la/les raisons suivantes *(ne retenez que les explications applicables à votre situation)* :

- ①- les sommes en question constituent des charges générales applicables à l'ensemble de la copropriété et non à un seul bâtiment/cage d'escalier. La grille de répartition utilisée est donc incorrecte et le montant des charges devrait donc être, en ce qui concerne ma quote-part, de ... € ;
- ②- une erreur matérielle a été faite lors du calcul, les tantièmes affectés à mon lot ne correspondant pas à ceux figurant dans le règlement de copropriété ;
- ③- les sommes en question résultent de travaux pour lesquels l'assemblée générale ne s'est pas prononcée ;
- ④- la somme réclamée ne correspond pas au montant du budget prévisionnel approuvé par l'assemblée générale ;
- ⑤- les frais de relance que vous m'imputez ne sont récupérables auprès du copropriétaire défaillant qu'après une mise en demeure. Or, celle-ci n'a pas été effectuée, contrairement aux dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Je vous remercie donc de procéder aux rectifications nécessaires. Je reste à votre entière disposition pour que nous puissions en discuter si vous le souhaitez.

Je prie de croire en l'expression de mes sincères salutations.

« Signature »