



Frais mise en demeure syndic co propriété

Par **macha1973**, le **09/09/2020** à **14:37**

Bonjour.

Depuis le changement de syndic en Novembre 2019, ma maman ne reçoit plus les factures (appel de fond...) par courrier du nouveau syndic.

Ce grand groupe, que je ne citerai pas, ne cesse de lui envoyer à chaque trimestre des lettres recommandées de mise en demeure facturées 43€.

Elle ne reçoit aucune relance au paravent, directement des mises en demeures.

Jusque là, c'est elle qui les appelait pour envoyer son règlement.

De plus ils m'écrivent que si elle opte pour le prélèvement SEPA, ils retireront ces frais. Si elle continue son mode de paiement habituel, ils ne le feront pas. Moi, j'appelle ça du chantage. Alors que j'ai mis en place le paiement par virement pour simplifier les choses et pris les choses en main.

Car bien sûr pour avoir les facture, il faut créer un compte en ligne et les imprimer nous même. Ma maman a 82 ans...et ne maîtrise pas du tout le matériel informatique.

Ne sont-ils pas obligé d'envoyer par courrier les factures?

Ils ne veulent rien entendre, sommes nous obligés de payer les frais de mise en demeure ?

Je vous remercie d'avance.

Cordialement.

Françoise

Par **youris**, le **09/09/2020** à **18:58**

bonjour,

à ma connaissance, le syndic doit vous envoyer par courrier les appels de fonds, il ne peut pas vous imposer de recevoir par internet les appels de fonds, ce n'es tq'une possibilité

après autorisation des copropriétaires, pareil pour le mode de paiement.

voir ce lien : <https://arc-copro.fr/documentation/lenvoi-des-appels-de-fonds-est-desormais-possible-votre-messagerie-electronique-apres>

Article 35-2 du décret 67-223 Modifié par [Décret n°2019-650 du 27 juin 2019 - art. 11](#)

*Pour l'exécution du budget prévisionnel, **le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.***

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Les avis mentionnés aux deux premiers alinéas sont adressés par lettre simple ou, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, par message électronique à l'adresse déclarée par lui à cet effet.

le syndic doit continuer à envoyer les appels de fonds par lettre simple à votre mère.

il doit supprimer les mises en demeure et les pénalités

vous pouvez rappeler à votre syndic de lire l'article ci-dessus.

salutations

Par **macha1973**, le **09/09/2020** à **20:48**

Je vous remercie Youris.