



## Délais de paiements et frais de relance

Par **pimpreline**, le **02/12/2015** à **19:01**

Bonsoir,

Je vous expose mon problème:

Je suis propriétaire d'un appartement dans une résidence qui compte une vingtaine d'appartements.

Lors de la dernière AG, des travaux de rénovation ont été votés. Ceux-ci s'élèvent à hauteur de 1400€ / propriétaire. Il a été décidé de faire deux appels de fonds. Le premier en juillet, le second en octobre, pour 50% du montant chacun. Ces appels ont été effectués en même temps que les charges de copropriété qui s'élèvent à 200€. En clair nous sommes à un appel de fonds de 900€.

Pour ma part il m'est totalement impossible de régler une telle somme sur un seul mois. J'ai payé la totalité du premier appel l'avant que le second nous soit adressé.

J'ai ensuite réglé au mois d'octobre, la totalité des charges et 100€ du montant des travaux comptant sur ma prime fin novembre pour régler le reste. Toutefois j'ai reçu une mise en demeure la semaine passée (le 13.11.2015) qui m'est facturée 30€. Celle-ci est arrivée sans avoir été précédée de quelque lettre simple de rappel.

J'ai fait l'effort de payer le week-end suivant cette lettre un peu plus de la somme par virement bancaire, il ne me manquait que 200€. Voilà que le lundi 30.11.2015 je reçois un mail de transfert d'une première lettre de relance qui m'est facturée 15€. Je viens de la recevoir ce jour (le 02.12.2015). Pouvez-vous m'éclairer un peu sur les délais obligatoires de ces lettres de relance et surtout sur les modalités de paiement prévues pour les grosses sommes ?

Merci par avance pour votre aide.

Cordialement,

Par **youris**, le **02/12/2015** à **20:16**

bonjour,

les travaux ont été votés par l'assemblée générale des copropriétaires selon un devis et sont inscrits dans le budget.

le syndic peut faire une simulation de la part à payer par chaque copropriétaire.

ainsi vous aviez connaissance avant le début des travaux des sommes que vous auriez à payer.

le syndic fait des appels de fonds, égaux au quart du budget voté et la provision doit être réglée le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Avant la date d'exigibilité, le syndic de copropriété adresse une lettre simple à chaque

copropriétaire indiquant le montant de sa provision.  
les modalités particulières pour le paiement des grosse sommes sont déterminées par l'A.G.  
dans votre cas par deux appels de fonds.  
le syndic ne peut facturer les frais de relance qu'après une première mise en demeure en  
application de l'article 10-1 de la loi 65-557.  
en clair, le syndic ne doit pas vous faire payer la première mise en demeure mais uniquement  
les suivantes.  
par contre vous devez payer les charges dès réception de la demande.  
salutations