



Mise en demeure pour sommes impayées

Par **Telach**, le **04/08/2023** à **12:12**

Bonjour

Je loue un appartement qui fait partie d'une copropriété gérée par un syndic professionnel.

Je suis surprise de recevoir une mise en demeure à payer une somme de 1364,22 € depuis le 01/01/2018.

J'ai toujours réglé les appels de fonds en temps et en heure et je ne comprend pas pourquoi le syndic me demande une telle somme.

J'ai appelé pour avoir des explications et le syndic m'a envoyé un relevé de comptes pas très explicites et me dit ne pas pouvoir me fournir d'autres justificatifs.

A ma connaissance il n'y a pas eu de travaux dans cette copropriété.

Je dois rencontrer le responsable du syndic prochainement et quelles questions dois-je lui poser concernant ce rappel de sommes ?

Merci de bien vouloir m'éclairer !

Dans l'attente

Très cordialement

Par **Marck.ESP**, le **04/08/2023** à **12:17**

Bonjour en bienvenue

Vous devez avoir en main les appels de fonds des 5 dernières années, ainsi que le récapitulatif annuel ?

Dans le cas où le syndic de la copropriété ne vous aurait pas communiqué le décompte des charges de copropriété, il vous est possible d'en faire la demande. En effet, ce document est impératif pour régulariser la situation.

Il en va de même si vous estimez que ce document n'est pas assez complet pour que vous puissiez vérifier et comprendre les montants que vous avez payés. Dans ce cas-là, le copropriétaire peut adresser une lettre au syndic de la copropriété pour demander les justificatifs correspondants, il s'agit d'une pièce annexe que l'on aborde dans le dernier point

de cet article.

Par **Telach**, le **04/08/2023** à **12:22**

Hélas non je n'ai plus ces documents en ma possession suite à un déménagement

Le syndic est-il tenu de me les montrer ?

Par **Marck.ESP**, le **04/08/2023** à **12:43**

Vous avez parfaitement le droit de demander le décompte de 2018, par exemple.

Commencez par adresser une demande écrite au syndic, en précisant votre besoin d'un duplicata du décompte de charges. Cette demande peut être envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception pour garder une preuve de votre démarche.

- Mise en demeure : Si le syndic ne répond pas à votre demande, vous pouvez le mettre en demeure de vous fournir le document. Cette mise en demeure, qui doit être envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception, doit préciser un délai raisonnable pour la remise du document.

- Saisie du juge : Si malgré la mise en demeure, le syndic ne vous fournit toujours pas le document, vous pouvez saisir le juge du tribunal de grande instance. Le juge peut contraindre le syndic à vous fournir le document et peut également le condamner à vous verser des dommages-intérêts.

Retenir que le syndic peut facturer la délivrance d'un duplicata du décompte de charges,

Par **Pierrepauljean**, le **04/08/2023** à **14:34**

bonjour

un déménagement ne vous dédouanne pas de conserver vos documents qu concernent la copropriété

avez vous regardé sur l'extranet si vous trouvez les appels de fonds, les PV d'AG, votre compte copropriétaire, vos répartitions de charges?