

Le JJ/MM/AAAA

Syndic Copropriété « XXXXX »
Adresse du Syndic

Nom, Prénom
Adresse du Copropriétaire

Lieu,
Lettre recommandée avec accusé réception

Objet : Relance pour appel(s) de fonds impayé(s)

Madame, Monsieur,

A ce jour le JJ/MM/AAAA et sauf erreur de ma part, je vous rappelle que nous n'avons toujours pas réceptionné votre paiement pour l'appel de fonds charges courantes (et/ou fonds travaux ou travaux votés à la résolution n° xx de l'assemblée générale du JJ/MM/AAAA) s'élevant à (montant de l'appel de fonds).

Je vous rappelle les articles 14-1 de la Loi 65-557 du 10 Juillet 1965 et 35-2 du Décret 67-223 du 10 mars 1967

Article 14-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 : Appels de fonds des charges du budget

- Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel.
- L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.
- Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.
- **La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.**

Article 35-2 du Decret du 17 mars 1967 :

- 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.

Aussi, je vous remercie de procéder au plus vite (sous 8 jours à compter de la date de réception de cette lettre) au règlement de cette échéance afin de régulariser votre situation de façon amiable.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Syndic de la Copropriété « XXXXX »