

Contestation de charges de copropriété

[Civilité Prénom NOM]

[Adresse]

Copropriétaire du lot n° [] — Copropriété [nom]

[Nom du syndic]

[Adresse]

Lettre recommandée avec accusé de réception

[Lieu], le [JJ/MM/AAAA]

Objet : Contestation du décompte de charges [période] — demande de justificatifs et de rectification

Madame, Monsieur,

J'ai reçu le décompte de charges de l'exercice [année], qui met à ma charge la somme de [montant] €. Après vérification, je conteste ce décompte pour le motif suivant :

[Choisir et préciser : la clé de répartition appliquée ne correspond pas à celle du règlement de copropriété (charges d'ascenseur imputées à un lot de rez-de-chaussée sans accès, par exemple) / une dépense de [objet] a été répartie en charges générales alors qu'elle relève des charges spéciales du bâtiment [X] / le relevé fait apparaître une erreur matérielle de [détail].]

Je vous demande en conséquence :

1. de me transmettre les justificatifs correspondants (factures, contrats, relevés de compteurs) ou de m'indiquer les modalités de leur consultation ;
2. de rectifier mon compte et de me rembourser le trop-perçu de [montant] €, ou de m'expliquer précisément le calcul appliqué.

Je vous précise que je poursuis, dans l'attente, le règlement normal des appels de fonds, sans que ce paiement vaille acceptation du décompte contesté.

Sans réponse satisfaisante sous 30 jours, je saisisrai [le conciliateur de justice / le tribunal compétent] pour obtenir la répétition de l'indu.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

[Prénom NOM]