[Prenom][NOM]
[Adresse1]
[Code Postal] [VILLE]
Tél. : 01.23.45.67.89

[Nom Destinataire]
[Adresse Destinataire]
[Code Postal] [VILLE]
Paris, le 10/11/2026

Objet : Contestation d'honoraires et de frais facturés par le syndic, demande de justificatifs et de régularisation

Madame, Monsieur,

Copropriétaire au sein de l'immeuble situé [adresse de la copropriété], titulaire du lot numéro [numéro de lot], j'ai pris connaissance de [l'appel de fonds / la facture] référencé [référence] que vous m'avez adressé. À sa lecture, je constate la présence de sommes dont la justification ne m'apparaît pas établie, et je me permets de vous en faire part par la présente.

Je vous rappelle que la rémunération du syndic ainsi que la liste de ses prestations doivent figurer dans le contrat de syndic approuvé par l'assemblée générale. Ce contrat distingue un forfait annuel, qui couvre la gestion courante, et des prestations particulières limitativement énumérées, qui peuvent seules donner lieu à une facturation complémentaire. Aucune somme étrangère à ce cadre ne saurait être mise à la charge des copropriétaires.

Or, la facturation contestée porte sur [nature des frais contestés], pour un montant de [montant], au titre de [référence de la facture ou de l'appel de fonds]. Cette dépense ne figure pas, à ma connaissance, parmi les prestations prévues au contrat, et son caractère me paraît injustifié, voire abusif, faute d'élément démontrant qu'elle correspond à une prestation réellement effectuée et contractuellement convenue.

Avant tout règlement, je vous remercie de bien vouloir me communiquer le détail précis de ces sommes, accompagné des justificatifs correspondants : nature exacte de la prestation, base de calcul retenue, et clause du contrat de syndic sur laquelle vous vous fondez pour la facturer en sus du forfait.

À défaut de justification probante, je vous demande de procéder à l'annulation de ces frais et, le cas échéant, au remboursement ou à la régularisation des sommes déjà versées. Je souhaite que cette mise au point intervienne dans un délai raisonnable, afin d'éviter que ce différend ne s'aggrave inutilement.

Je transmets une copie de ce courrier au conseil syndical, dont la mission est d'assister les copropriétaires et de contrôler la gestion. À défaut de réponse satisfaisante, je me réserve la possibilité d'inscrire cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale et de recourir, si nécessaire, aux voies appropriées.

Dans l'attente de votre réponse et des justificatifs demandés, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Prenom][NOM]

Signature