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

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

Contestation de pénalités de retard sur charges de copropriété

Madame, Monsieur le Syndic,

Copropriétaire du lot numéro [numéro] au sein de la résidence [nom et adresse de la copropriété], je constate sur mon dernier décompte, daté du [date], l'application de pénalités ou d'intérêts de retard d'un montant de [montant], que je conteste par la présente.

En effet, [précisez l'origine du retard : l'appel de charges ne m'est jamais parvenu, le prélèvement n'a pas été présenté de votre fait, mon règlement du [date] est bien intervenu mais n'a pas été imputé, le montant réclamé fait encore l'objet d'une contestation non tranchée, une difficulté passagère vous avait été signalée en temps utile]. Le retard constaté ne m'est donc pas imputable.

L'application de frais ou de pénalités suppose un retard imputable au copropriétaire et reposant sur une base régulièrement prévue, qu'il s'agisse d'une clause du règlement de copropriété ou d'une résolution votée en assemblée générale. Or, dans la situation présente, ces conditions ne me paraissent pas réunies pour justifier de telles sommes.

Je vous remercie donc de bien vouloir réexaminer mon compte, annuler les pénalités indûment appliquées et m'adresser un décompte rectifié. Si ces frais devaient malgré tout être maintenus, je vous saurais gré de m'en indiquer précisément le fondement, en visant le texte ou la décision d'assemblée sur lesquels vous vous appuyez.

Je tiens à le souligner : je ne conteste nullement les charges elles-mêmes, que j'acquitte régulièrement, mais uniquement des pénalités qui ne me paraissent pas justifiées au regard des circonstances. Je souhaite régulariser ma situation dans les meilleurs délais, dès lors que le décompte sera établi sur des bases exactes. Un simple rapprochement entre vos écritures et mes preuves de paiement devrait suffire à clarifier rapidement ce point.

Vous trouverez ci-joint la copie de mes justificatifs de paiement ainsi que de l'appel de charges concerné. Dans l'attente du décompte rectifié, et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous remercie de l'attention portée à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Syndic, l'expression de mes salutations distinguées.

[Prenom][NOM]

Signature