Mise en demeure

Par murguette64

Bonjour,
Co-propriétaire dans une résidence, je paie régulièrement les appels de provisions /trimestre depuis 16ans et le dernier appel faisait état d'une somme inhabituelle -407?- alors que d'ordinaire il s'agit de 130? en moyenne.
N'ayant aucun courrier explicatif(!) je demande à connaître la raison de ce montant. En fait, le syndic- FONCIA- me répond qu'il s'agit de régularisation des charges2022. Donc, dans un 1 ère temps je règle le montant des provisions du trimestre (chèque de 137?) en octobre et j'accompagne ce courrier d'un mot précisant que je paierai le solde début novembre.
Malgré ce chèque daté du 05/11/2023 et débité par FONCIA le 24/11/2923, je reçois une mise en demeure de 46? « pour non paiement en temps et en heure ». C'est la raison invoquée. Or, à ce jour, je suis à jour de tout paiement.
Je refuse donc cette amende. Qu'en est-il exactement et que puis-je faire?
Merci pour votre réponse. Cordialement.
Murguette64

Par yapasdequoi

Bonjour
somme inhabituelle -407?
régularisation des charges2022

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.(article 14-1 de la loi 65-557)

Cet appel de fond est calculé sur la base du budget prévisionnel, plus le solde des charges suite à l'approbation des comptes 2022.

Il fallait régler au 1er octobre. Ayant payé en novembre, vous êtes en retard de paiement.

Le syndic ne fait pas crédit et a pour responsabilité de relancer les retardataires.

Son contrat indique au chapitre 9.1 le montant qui vous est imputable pour une mise en demeure.

Vous pouvez aisément vérifier que le montant est conforme au contrat.