AVIS DE RETARD DE PAIEMENT – CORRESPONDANCE

***(Date)***

***(Nom du copropriétaire)***

***(Adresse)***

OBJET : Avis de retard de paiement des charges communes

***(Formule de politesse)***,

À ce jour, vous n'avez toujours pas effectué le paiement de vos charges communes découlant du budget adopté par le conseil d’administration à la suite de l’assemblée des copropriétaires qui a été tenue le ***(date)***.

Nous souhaitons vous rappeler votre obligation de payer ces charges communes en vertu de l’article 1064 du Code civil du Québec, qui prévoit que « chacun des copropriétaires contribue aux charges communes en proportion de la valeur relative de sa fraction. Toutefois, les copropriétaires qui ont l’usage de parties communes à usage restreint contribuent seuls aux charges liées à l’entretien et aux réparations courantes de ces parties. La déclaration de copropriété peut prévoir une répartition différente de la contribution des copropriétaires aux charges relatives aux réparations majeures aux parties communes à usage restreint et au remplacement de ces parties ».

De plus, l’article ***(#)*** de la déclaration de copropriété prévoit :

***(citer l’article)***

Nous vous saurons gré de payer d’ici le ***(date)*** par chèque certifié ou traite bancaire rédigée à l’ordre du syndicat la totalité des arrérages de vos charges communes, s’élevant à ce jour à ***(montant en lettres) (montant en chiffres entre parenthèses)*** $, et des intérêts au montant de ***(montant en lettres) (montant en chiffres entre parenthèses)*** $, pour un total de ***(montant en lettres) (montant en chiffres entre parenthèses)*** $. A défaut, nous serons contraints d’instituer les recours judiciaires appropriés.

Nous souhaitons aussi vous rappeler que le syndicat peut publier un avis d’hypothèque légale sur votre partie privative pour garantir le paiement de vos arrérages, et que vous perdrez le droit de voter à toute assemblée des copropriétaires dès que vous serez en défaut de payer vos charges communes pour plus de trois mois.

Nous espérons que vous vous acquitterez de vos obligations d’ici la date ci-haut mentionnée, évitant ainsi des coûts additionnels que vous devrez aussi payer.

Salutations,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nom et poste de l'administrateur.trice |  | Signature |

Le RGCQ remercie Me Yves Papineau, Ad. E. et Me Philippe Gagnon-Marin pour la révision de ce modèle.

*Le RGCQ ne se porte pas garant et ne saurait être responsable d’un quelconque litige, différend ou d’une quelconque mésentente pouvant survenir quant à l’interprétation et/ou l’application de ce document.*

Mise à jour : juillet 2023