



Charge de copropriété

Par **Stella 73**, le **05/01/2021** à **14:43**

Bonjour,rnrnNous sommes dans une copropriété qui est composée de deux lots :rnrn- une villa individuelle dont nous sommes propriétaire,rnrn- un bâtiment constitué de plusieurs appartements et garages souterrains. rnrnNous n'arrivons pas à comprendre les charges générales et spéciales. Nous avons deux garages, donc nous devons payer les charges générales et spéciales leurs correspondant mais, pour la maison, nous ne devrions pas avoir de charges spéciales ? ou du moins, si j'ai bien compris, celles uniquement dont nous avons l'utilité ?rnrnC'est assez complexe et je souhaite avoir un interlocuteur afin de pouvoir échanger à ce sujet ou puis je me renseigner ?rnrnQuand je demande au syndic , première réponse : oui vous payez trop et deuxième réponse : vous devez payerrnrnMerci pour vos retours.

Par **nihilscio**, le **05/01/2021** à **15:29**

Bonjour,rnrnLa maison étant partie privative, à la différence de l'autre bâtiment, il ne peut y avoir de charges de copropriété correspondant à son entretien. Vous avez seulement à payer des charges générales. Il faudrait connaître les grilles de charges figurant dans le règlement de copropriété et ce que vous demande le syndic pour vous en dire plus.rnrnLe règlement de copropriété est peut-être mal rédigé, ce qui expliquerait la réponse du syndic.

Par **Visiteur**, le **05/01/2021** à **15:30**

BonjourrnrnLes charges que vous supportez pour le garage sont calculées en millièmes sur

l'immeuble qui les abrite...rnrnVotre maison ne fait pas partie de la copropriété verticale, vous payez vos propres charges (eau, électricité), mais vous devriez supporter des charges spéciales SI vous bénéficiez de services collectifs et d'équipement commun avec l'immeuble...

Par **Stella 73**, le **05/01/2021 à 16:16**

[quote]Donc je dois pouvoir montrer mon règlement de copro à quelqu'un pour qu'il me dise si les charges correspondent mais à qui car le syndic et le comptable se renvoient la balle mais ne me donnent aucune explication.[/quote][quote]rn[/quote]

Par **morobar**, le **05/01/2021 à 16:49**

Bonjour,rnrnQUand vous regagnez votre maison, ou votre parking, il est vraisemblable que vous circulez sur les communs d'où ces charges.rnrnPeut-être même l'usage d'ascenseurs...rnrnMais le règlement de copropriété doit décrire toutes les charges attribuées à vos différents lots.

Par **morobar**, le **05/01/2021 à 16:54**

Bonjour,rnrnSI le délai d'appel est réduit, c'est à dire 10 ou 15 jours, il est impossible au syndic d'attendre la vie des ageasses pour organiser une AG.rnrn<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1384>

Par **amajuris**, le **06/01/2021 à 10:27**

bonjour,rnrnvous pouvez vous rendre dans une ADIL qui vous renseignera.rnrnles appels de fonds envoyé par le syndic doivent comporter les renseignements qui doivent vous permettre de comprendre comment sont calculés vos charges.rnrnvous devez y trouver :rnrn- le budget voté
rnrn- le montant de l'échéancernrn- le numéro de lot et le type de lot
rnrn- les charges concernées (communes générales, garages, ascenseur.....)
rnrn- le montant à répartir
rnrn- les tantièmes de chaque lot (qui doivent correspondre à votre titre de propriété)
rnrn- votre quote-part
rnrn- le total de votre appel de fondsrnrnje suis surpris que le comptable de votre syndic ne veuille pas vous renseigner.rnrnun membre du conseil syndical peut peut-être vous aider, vous pouvez consulter une association de consommateurs.rnrnsalutations