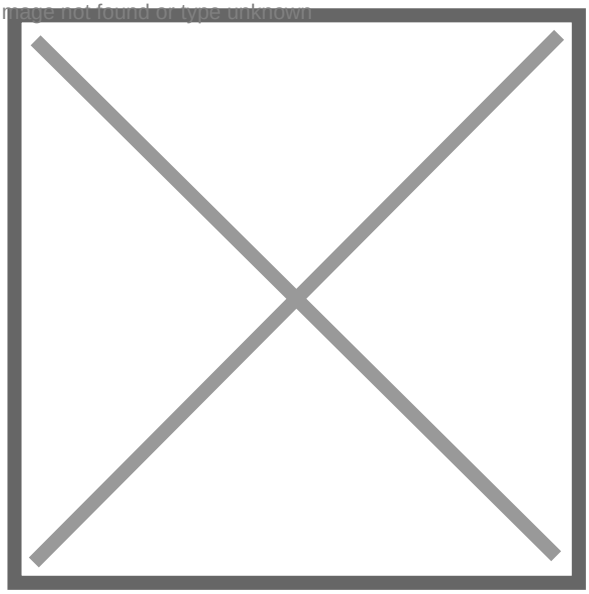
Image not found or type unknown



Charge de copropriété

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

Bonjour,

Nous sommes dans une copropriété qui est composée de deux lots :

- une villa individuelle dont nous sommes propriétaire,

- un bâtiment constitué de plusieurs appartements et garages souterrains.

Nous 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 ?

C'est assez complexe et je souhaite avoir un interlocuteur afin de pourvoir échanger à ce sujet ou puis je me renseigner ?

Quand je demande au syndic , première réponse : oui vous payez trop et deuxième réponse : vous devez payer ....

Merci pour vos retours.

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

Bonjour,

La 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.

Le règlement de copropriété est peut-être mal rédigé, ce qui expliquerait la réponse du syndic.

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

Bonjour

Les charges que vous supportez pour le garage sont calculées en millièmes sur l'immeuble qui les abrite...

Votre 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]
[/quote]

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

Bonjour,

QUand vous regagnez votre maison, ou votre parking, il est vvraissemblable que vous circulez sur les communs d'où ces charges.

Peut-être même l'usage d'ascenseurs...

Mais le règlement de copropriété doit décrire toutes les charges attribuées à vos différents lots.

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

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

SI 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.

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1384

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

bonjour,

vous pouvez vous rendre dans une ADIL qui vous renseignera.

les appels de fonds envoyé par le syndic doivent comporter les renseignements qui doivent vous permettre de comprendre comment sont calculés vos charges.

vous devez y trouver :

- le budget voté

- le montant de l'échéance

- le numéro de lot et le type de lot

- les charges concernées (communes générales, garages, ascenseur.....)

- le montant à répartir

- les tantièmes de chaque lot (qui doivent correspondre à votre titre de propriété)

- votre quote-part

- le total de votre appel de fonds

je suis surpris que le comptable de votre syndic ne veuille pas vous renseigner.

un membre du conseil syndical peut peut-être vous aider, vous pouvez consulter une association de consommateurs.

salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés