



Le Salon Indépendant de la Copropriété

11ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019



Les charges mal réparties entre les copropriétaires

17 octobre 2019

Aude CHARTAGNAC,
ARC Services



Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

Répartition des charges :

Art. 10 de la loi du 10 juillet 1965 :

« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes. »



Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

Grille de répartition :

n° de lot	désignation	étage	quote part des parties communes générales	ascenseur	eau chaude	chauffage
1	3 pièces	rdc	894	93	847	926
2	2 pièces	rdc	537	59	536	590
3	2 pièces	rdc	542	60	536	590
4	4 pièces	rdc	1030	320	1004	1092
5	3 pièces	1er	723	892	718	727
6	3 pièces	1er	767	901	823	835
7	2 pièces	1er	498	639	536	544
8	4 pièces	1er	933	1204	1012	1026
9	studio	2eme	430	894	371	403
10	5 pièces	2eme	1421	1702	1302	1316
11	5 pièces	2eme	1421	1702	1302	1316
12	3 pièces	2eme	757	1529	1012	635
13	parking	sous-sol	10	31	0	0
14	parking	sous-sol	10	31	0	0
...						
			10000	10000	10000	10000



Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

Cas fréquents :

- Erreur d'affectation de factures
- Mauvaise utilisation de la grille de répartition
- Problème de répartition de l'eau

A vous de jouer!

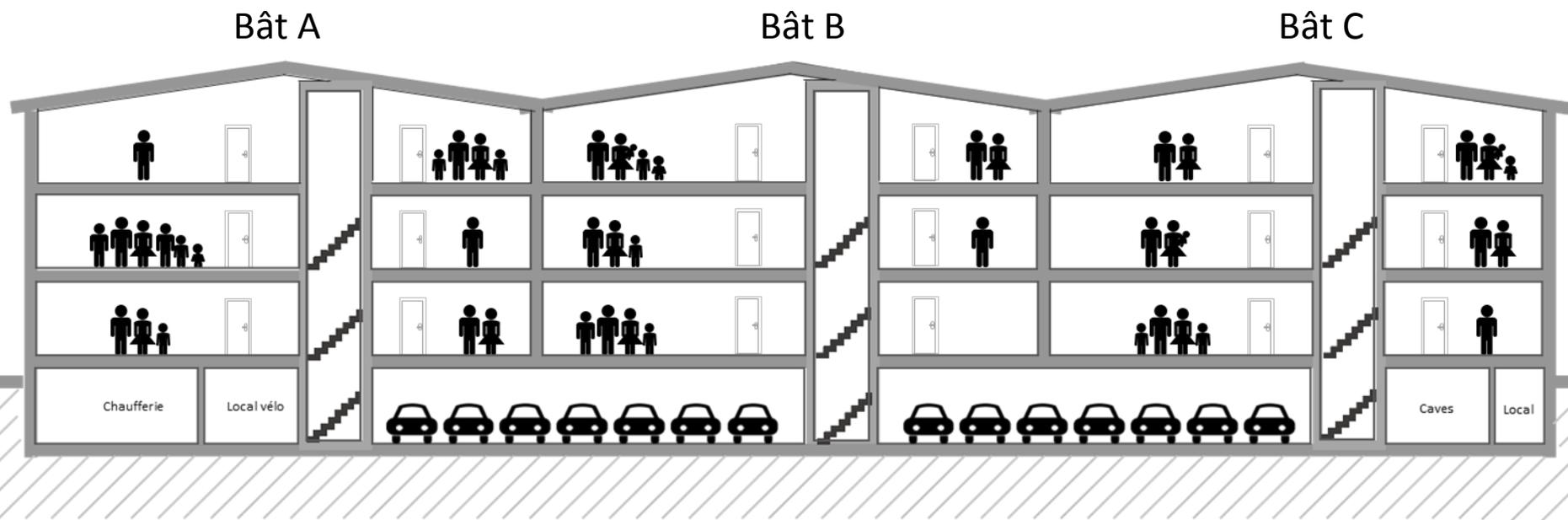
Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

1^{er} cas : erreur d'affectation de facture

Facture de 300 € de serrure de la porte du bâtiment A en charges du bâtiment C.



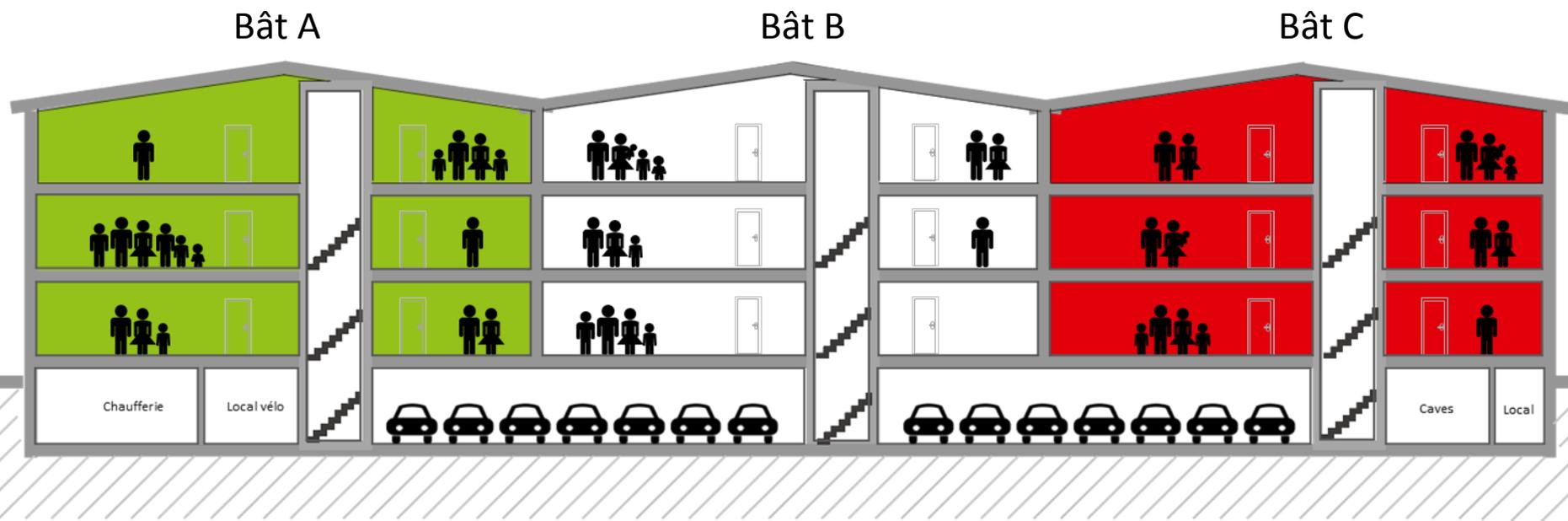
Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

1^{er} cas : erreur d'affectation de facture

Facture de 300 € de serrure de la porte du bâtiment A en charges du bâtiment C.



Réponse

Transfert des charges de serrure du bâtiment A en charges du bâtiment C.

Le Salon Indépendant de la Copropriété

11^{ème} édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

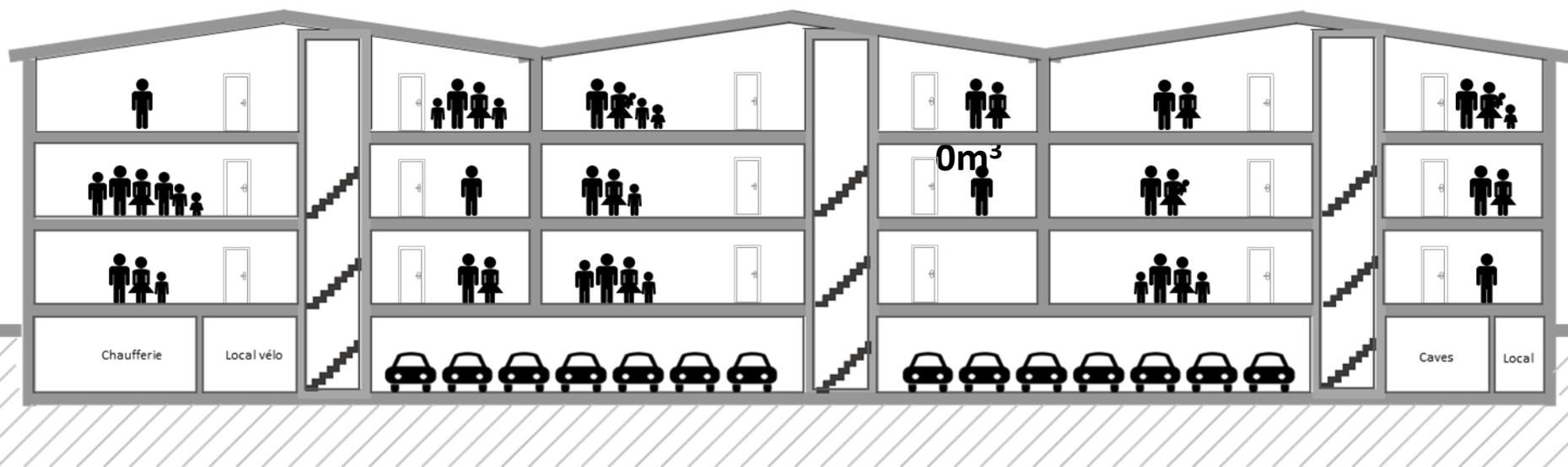
2^{ème} cas : le compteur individuel d'eau non relevé

La consommation d'eau d'un mauvais payeur est de 0 m³.

Bât A

Bât B

Bât C



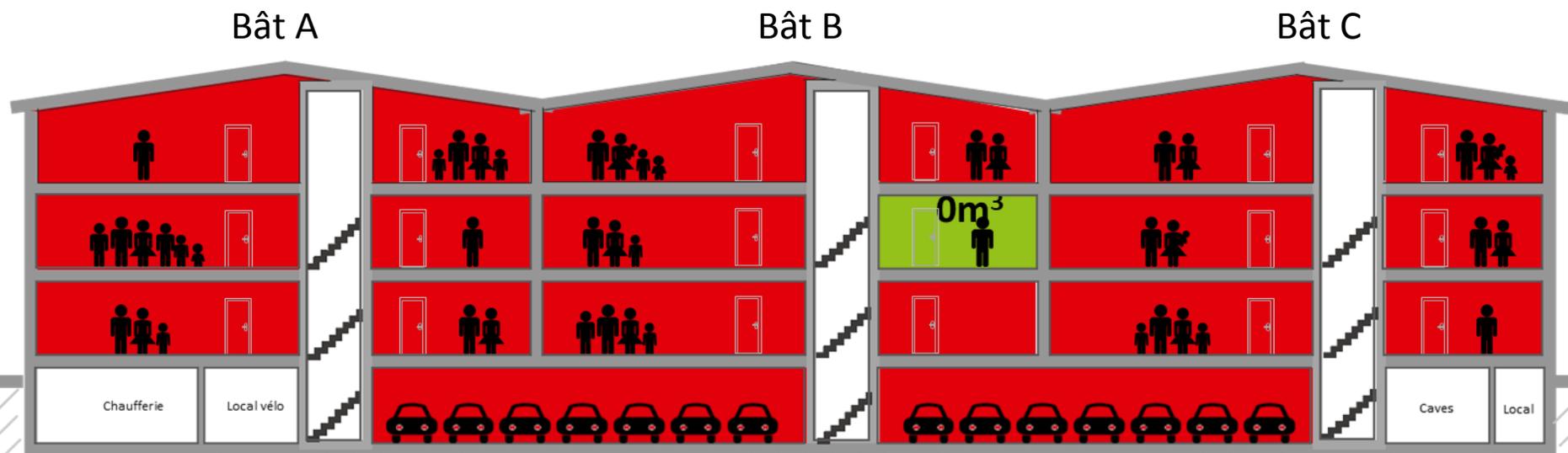
Le Salon Indépendant de la Copropriété

11^{ème} édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

2^{ème} cas : le compteur individuel d'eau non relevé

La consommation d'eau d'un mauvais payeur est de 0 m³.



Réponse

Transfert de la consommation d'eau non relevée privative en charges d'eau froide.

Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

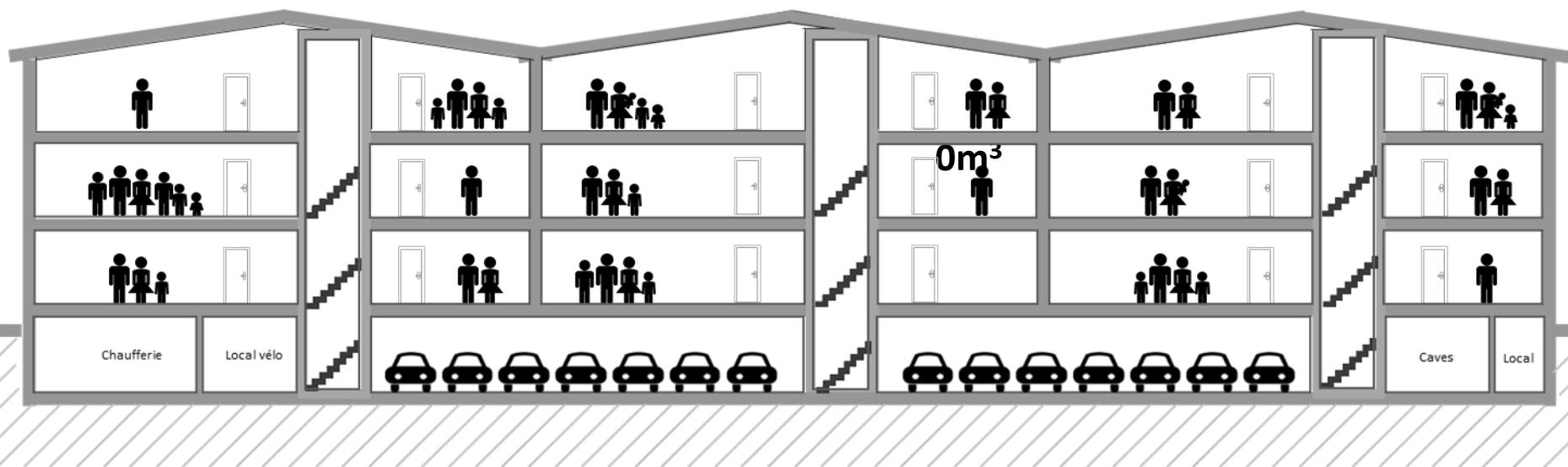
3^{ème} cas : non application du forfait eau

La consommation d'eau d'un mauvais payeur est de 0 m³ alors qu'un forfait eau avait été voté.

Bât A

Bât B

Bât C



Le Salon Indépendant de la Copropriété

11^{ème} édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

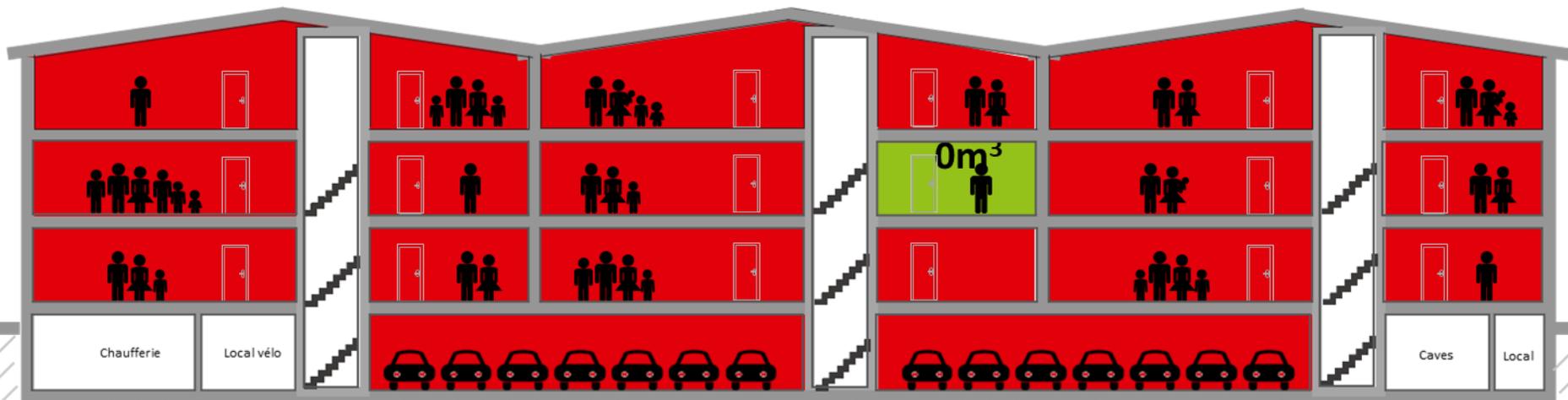
3^{ème} cas : non application du forfait eau

La consommation d'eau d'un mauvais payeur est de 0 m³ alors qu'un forfait eau avait été voté.

Bât A

Bât B

Bât C



Réponse

Transfert de la consommation d'eau privative non relevée en charges d'eau froide.



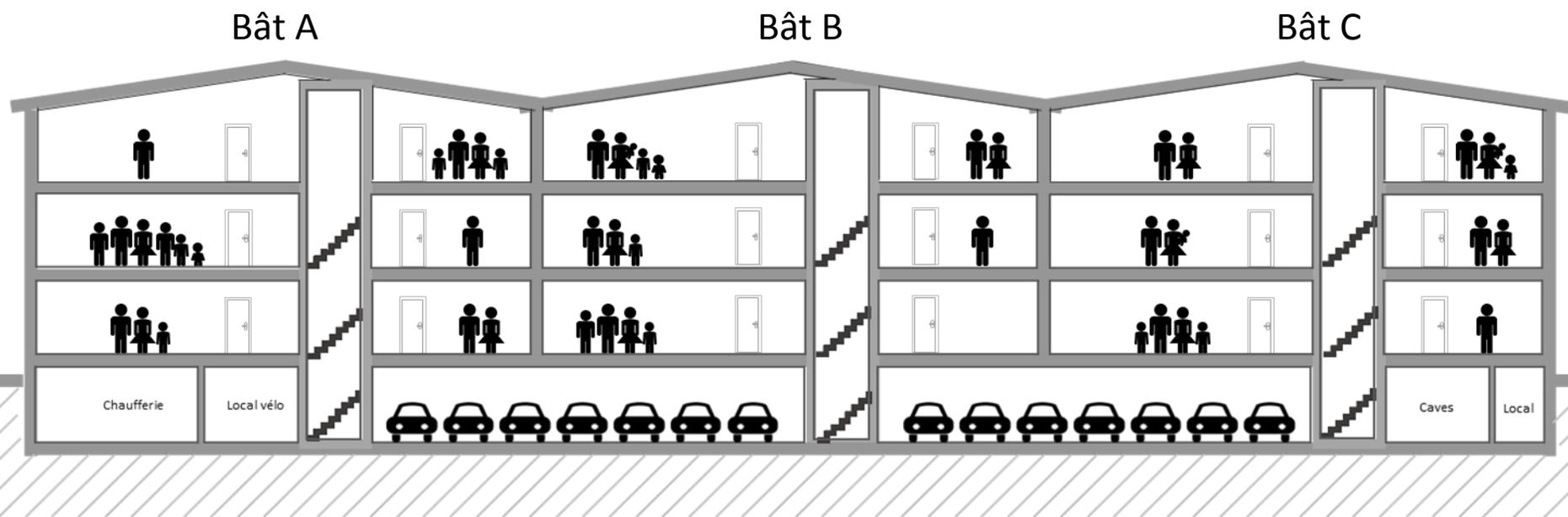
Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

4^{ème} cas : le compteur d'électricité unique

Aucun frais d'électricité dans les charges d'ascenseurs.



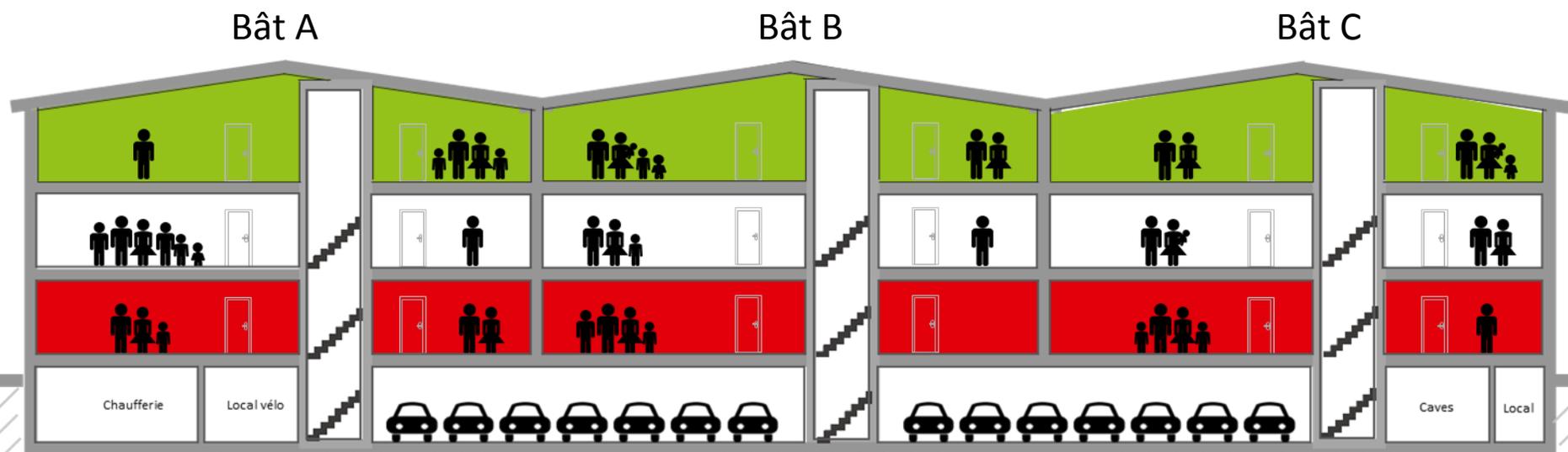
Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

4^{ème} cas : le compteur d'électricité unique

Aucun frais d'électricité dans les charges d'ascenseurs.



Réponse

Transfert de la consommation d'électricité des ascenseurs en charges générales.

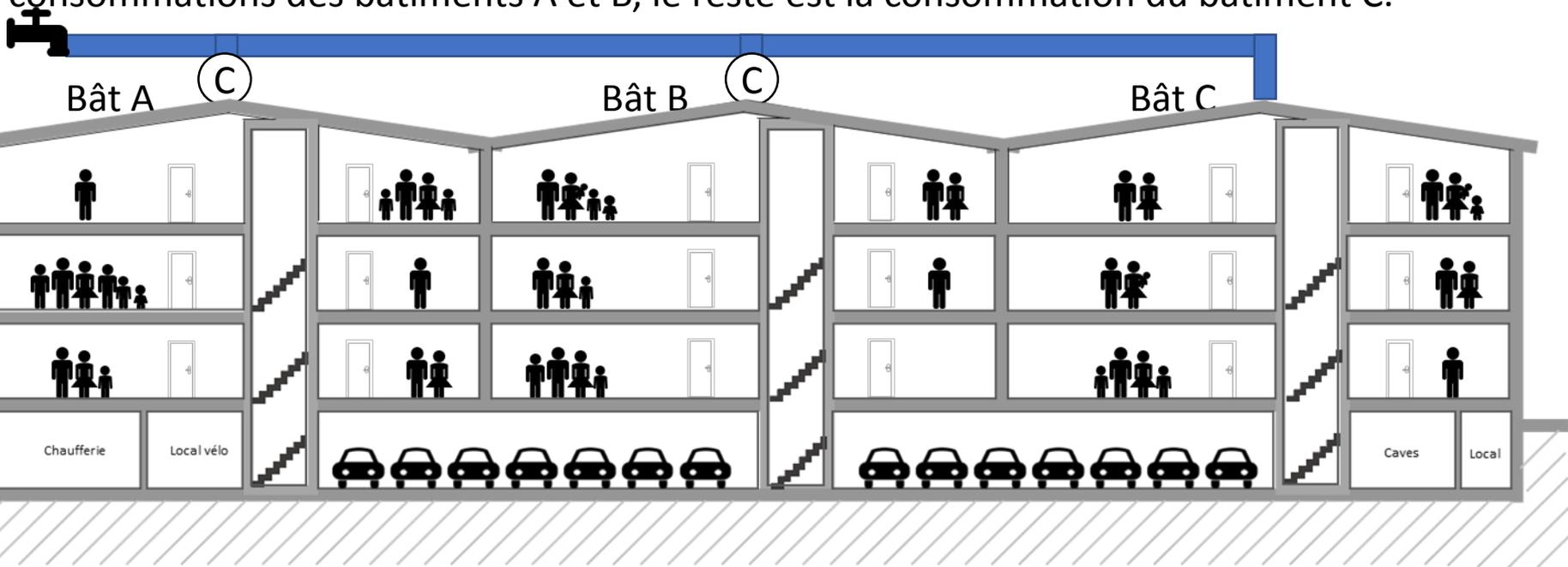
Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

5^{ème} cas : absence de compteur d'eau au dernier bâtiment

Le bâtiment C n'a pas de compteur. Il est estimé qu'après déduction des consommations des bâtiments A et B, le reste est la consommation du bâtiment C.



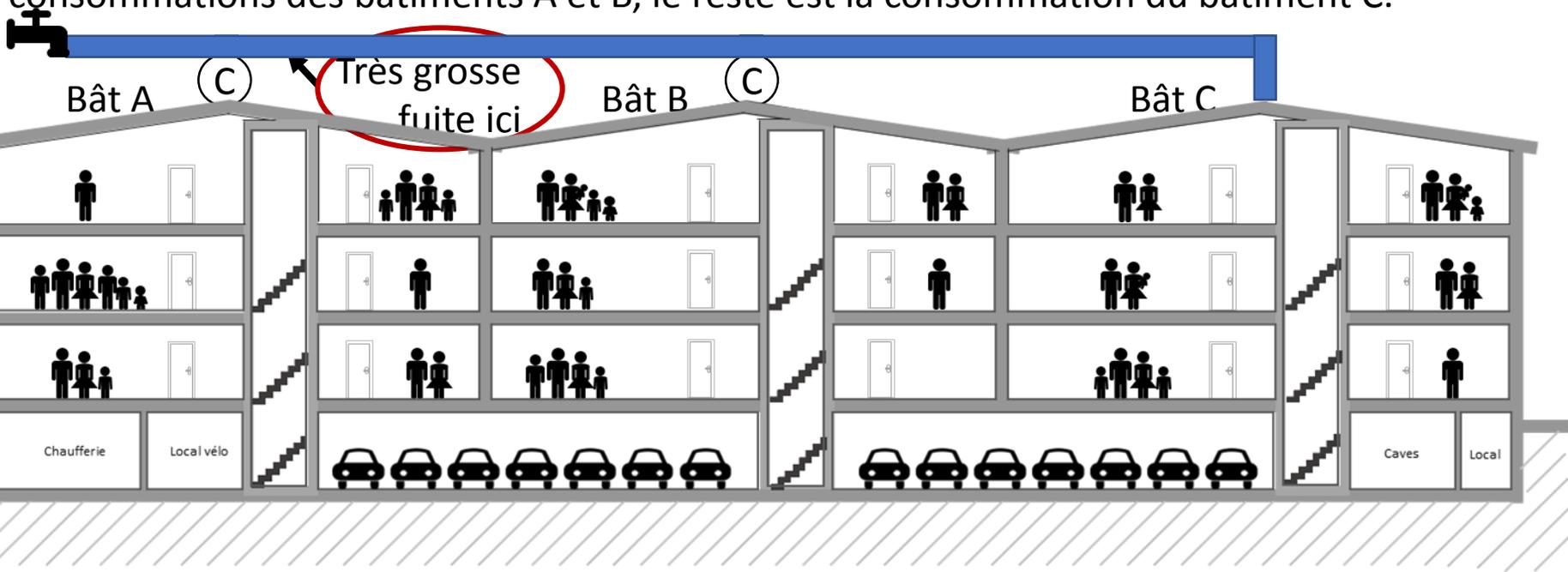
Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

5^{ème} cas : absence de compteur d'eau au dernier bâtiment

Le bâtiment C n'a pas de compteur. Il est estimé qu'après déduction des consommations des bâtiments A et B, le reste est la consommation du bâtiment C.



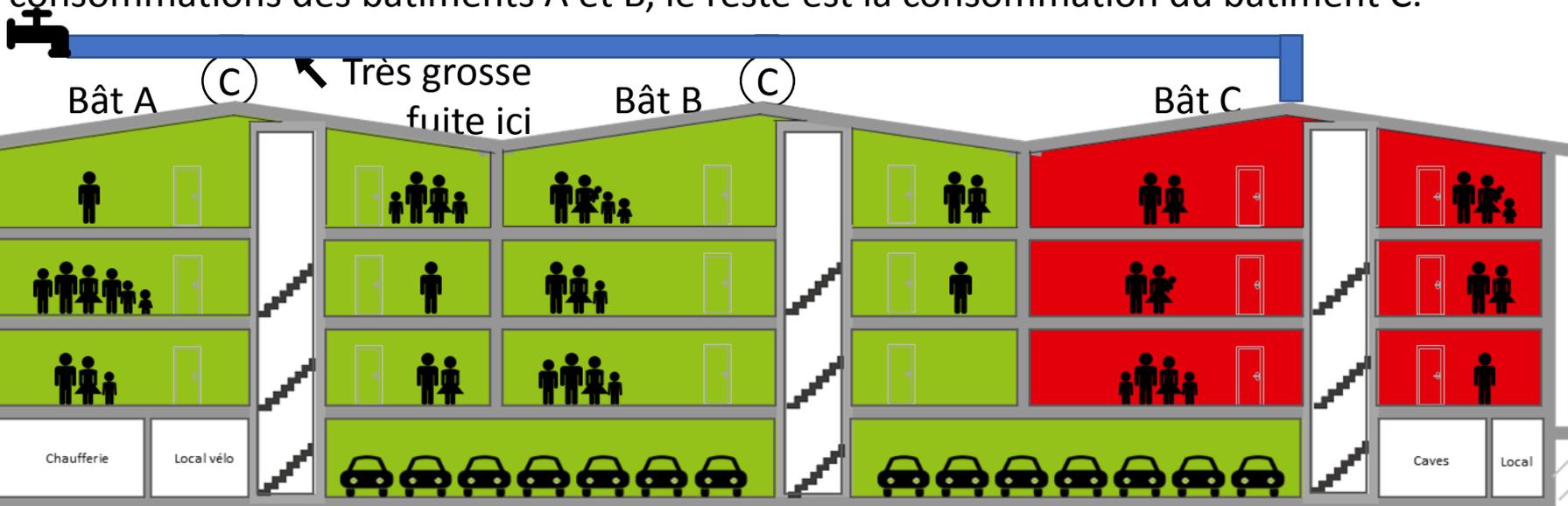
Le Salon Indépendant de la Copropriété

11^{ème} édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

5^{ème} cas : absence de compteur d'eau au dernier bâtiment

Le bâtiment C n'a pas de compteur. Il est estimé qu'après déduction des consommations des bâtiments A et B, le reste est la consommation du bâtiment C.



Réponse

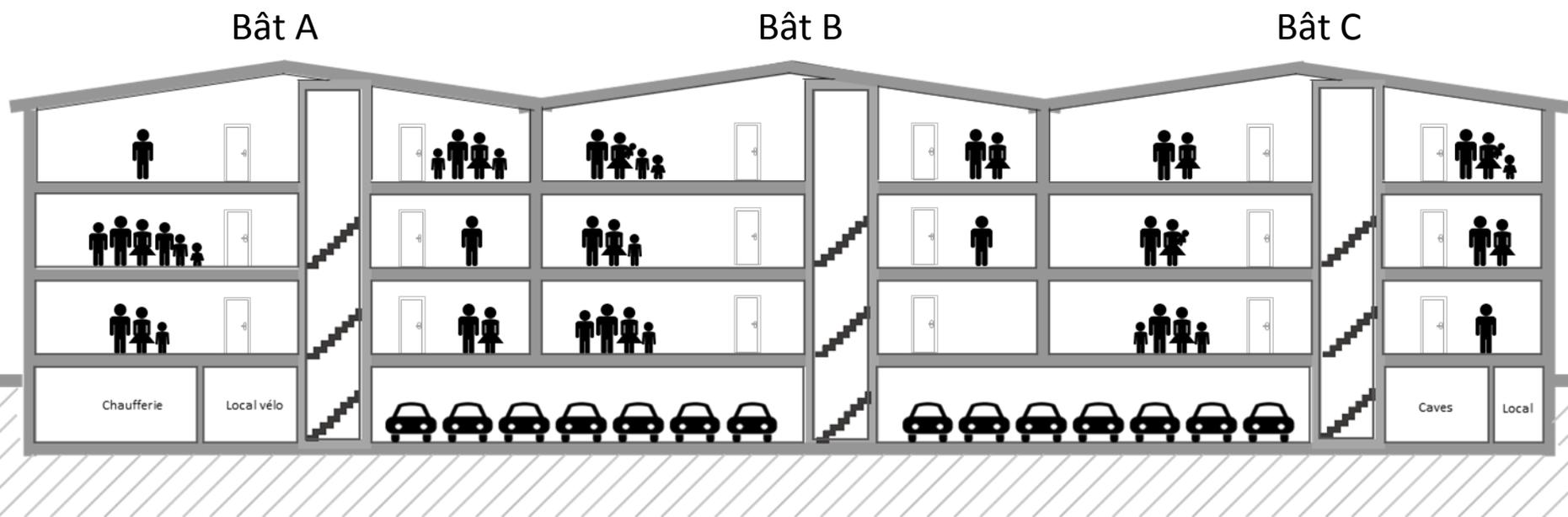
Transfert de la consommation d'eau générale (ménage, espace vert, fuite...) en charges du bâtiment C.

Le Salon Indépendant de la Copropriété

11 ème édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

6^{ème} cas : chauffage mal réparti
23°C au bâtiment A et 19°C au bâtiment C

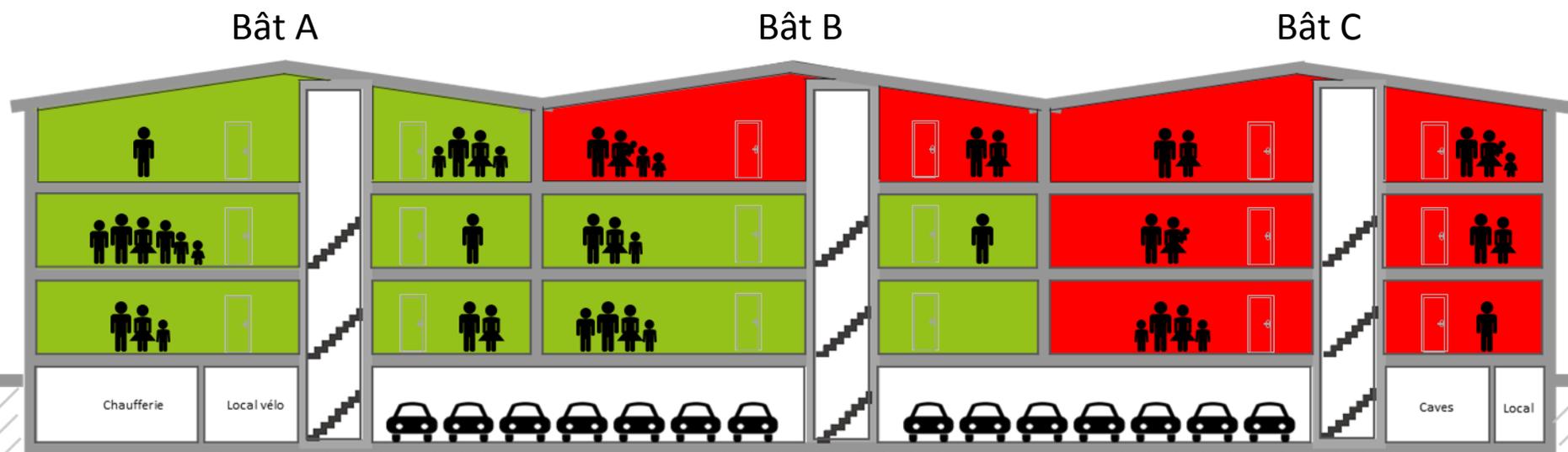


Le Salon Indépendant de la Copropriété

11^{ème} édition du salon de l'ARC

Des 16 et 17 octobre 2019

6^{ème} cas : chauffage mal réparti
23°C au bâtiment A et 19°C au bâtiment C



Réponse

La facture totale sera répartie au tantième alors que tout le monde ne profite pas du même service (même température).



Le Salon Indépendant de la Copropriété 11^{ème} édition du salon de l'ARC Des 16 et 17 octobre 2019

Merci pour votre attention !

Support téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.salon-copropriete-arc.fr/>



Et n'oubliez pas, pour plus d'informations sur ce thème,
rendez-vous sur nos sites internet

www.arc-copro.fr

www.leportaildelarc.fr