



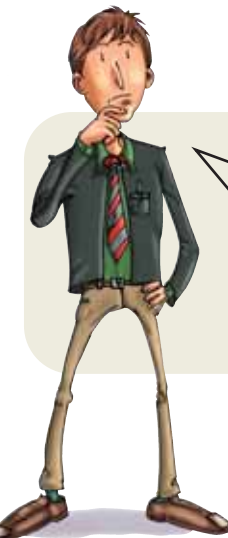
Lors de la dernière **Assemblée Générale**, des travaux de réfection des toitures ont été votés pour 100 000 € (60 000 € pour le bâtiment A et 40 000 € pour le bâtiment B).
Que dois-je payer ?

Votre appartement étant situé dans le bâtiment B et représentant 17/1 000, vous ne payerez que pour la réfection de la toiture de votre bâtiment, soit :

$$\frac{40\,000 \times 17}{1\,000} = 680 \text{ €}$$

Lors de l'**Assemblée Générale**, un copropriétaire d'un garage uniquement refusait de payer la réfection de la toiture au motif qu'il n'habitait pas dans la résidence. En a-t-il le droit ?

Non. Tout copropriétaire doit payer les charges et travaux relatifs aux **parties communes** non pas en raison de l'utilisation ou de l'occupation de son **lot**, mais parce qu'il en est copropriétaire.



Habitant au second étage, je n'utilise jamais l'ascenseur. De plus, j'ai été absent durant tout l'hiver de mon appartement et n'ai donc pas utilisé le chauffage. Puis-je refuser d'en payer les charges ?

Non. Tous les copropriétaires desservis par l'ascenseur ou bénéficiant du chauffage collectif doivent participer à ces charges.

Le syndic m'a réclamé un montant en vue de faire face à des travaux d'urgence sur les fondations du bâtiment. En a-t-il le droit ?

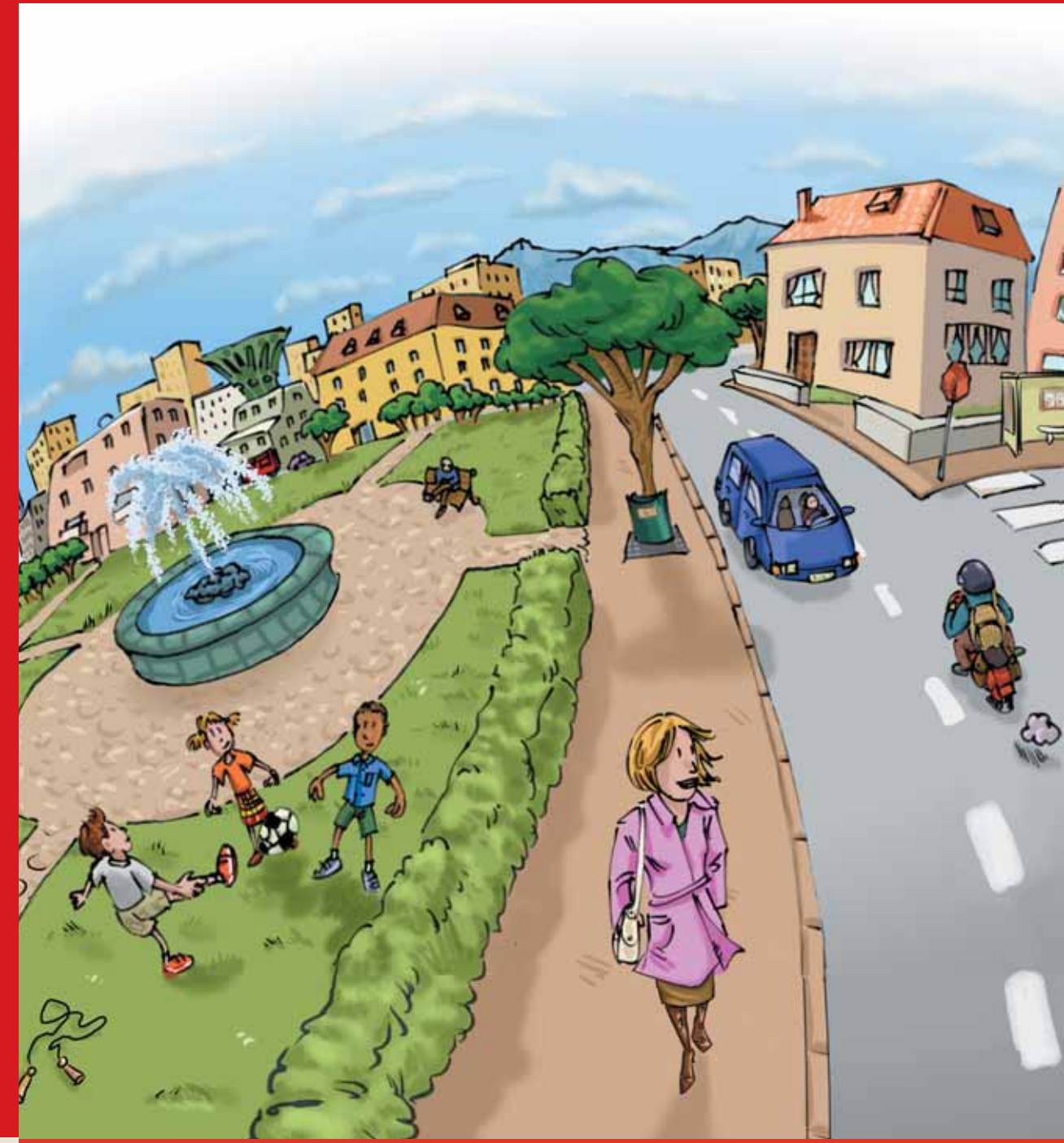
Oui. En cas de danger imminent, le syndic peut entamer des travaux dits d'urgence sans avoir préalablement consulté l'**Assemblée Générale**, mais celle-ci doit être immédiatement convoquée.



Dans le cadre d'une animation professionnelle développée par ARRRA, un groupe de travail a conçu ce petit guide illustré de la copropriété, avec comme objectif d'expliquer le plus clairement possible le statut du copropriétaire, les règles et obligations qui en découlent et le fonctionnement d'une copropriété. Merci à toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation, avec le soutien financier de l'ARRRA, de ce livret.



Document non contractuel - Illustrations : Paul Puaux - ARRRA Siret 340 069 442 00028 - 11/05



LE PETIT GUIDE ILLUSTRÉ DE LA COPROPRIÉTÉ

