

## **SURVEILLER LE MONTANT DES CHARGES**

**ELLES VOUS SEMBLERENT EXAGÉRÉES PAR RAPPORT AUX SERVICES DONT VOUS BÉNÉFICIEZ ?**

**OBSERVEZ LE DÉTAIL DE VOS CHARGES, LIGNE PAR LIGNE, COMPAREZ AVEC D'AUTRES COPROPRIÉTÉS, BREF, SOYEZ VIGILANT.**

### **COMPRENDRE L'APPEL DE CHARGES TRIMESTRIEL**

Sachez que, chaque année, l'assemblée générale des copropriétaires vote un budget annuel reprenant l'ensemble des dépenses de l'immeuble. Il s'agit des charges courantes, les travaux étant comptabilisés à part.

Ce budget vous est adressé avec votre convocation à l'assemblée générale annuelle, accompagné des documents comptables. Il est ensuite réparti entre les différents copropriétaires, le montant obtenu étant celui qui figure dans votre appel de charges. La répartition est effectuée en fonction du règlement de copropriété, qui précise notamment la surface de l'appartement.

Si des travaux ont été votés, la répartition en tient compte, et la somme qui vous concerne est incluse dans l'appel de charges.

**La marche à suivre.** Si vous constatez une anomalie, commencez par en parler au syndic de l'immeuble ou au conseil syndical, afin d'obtenir des explications. Si vous estimez qu'il y a des correctifs à apporter ou que la gestion peut être améliorée, il est conseillé de vous faire élire au conseil syndical. En effet, celui-ci a la possibilité d'élaborer le budget prévisionnel de l'immeuble avec le syndic et de vérifier qu'il n'est pas surévalué.

De plus, cela permet de suivre les dépenses et de vérifier les comptes. En épluchant les principaux postes de dépenses, il est possible dans certains cas de diminuer les charges de 10 à 15 0/0. Mais pour arriver à ce résultat, il faut un véritable investissement en temps afin de trouver les sources d'économie. Cela n'est jamais du temps perdu : même si vous n'arrivez pas à faire baisser les charges, vous pourrez peut-être maîtriser leur évolution. La gestion de l'immeuble s'en trouvera améliorée et vous valoriserez ainsi votre logement.