

Régularisation de charges 2023

Pour les clients résidant dans une copropriété



Madame, Monsieur,

La résidence dans laquelle vous habitez est une résidence en copropriété c'est-à-dire que les appartements appartiennent à plusieurs propriétaires dont Partenord Habitat.

Dans ce cadre, elle doit être gérée par un syndic pour le compte des propriétaires appelés copropriétaires.

En tant que locataire d'un appartement Partenord Habitat, Habiter en copropriété, cela change quoi pour votre régularisation de charges ?

Le principe de calcul est identique

La façon dont Partenord Habitat calcule la régularisation de charges pour un appartement en copropriété ou non est identique.

La régularisation de charges consiste à faire la différence entre :

- les acomptes que vous avez versés chaque mois à Partenord Habitat pour vos charges,
- et les montants réellement dépensés sur une année complète pour ces charges.



Comprendre la régularisation de charges en vidéo



Ce qui change c'est le moment où vous allez recevoir votre régularisation de charges par rapport à un autre locataire de Partenord Habitat dont la résidence est entièrement gérée par Partenord Habitat.

Pourquoi ?

Quand un appartement appartient à une copropriété, les dépenses liées à la résidence ne sont pas gérées par Partenord Habitat mais par le **syndic de copropriété**.*

Chaque année, dans le cadre de la gestion qui lui est confiée, le syndic de copropriété doit :

- établir l'**état des dépenses** pour l'année écoulée
- et le faire **voter en assemblée générale** par les copropriétaires.

Partenord Habitat doit être en possession de cet état pour procéder à la régularisation de charges des appartements de ses locataires.

> Votre régularisation de charges sera établie dès réception des documents.



Pour aller plus loin



Habiter dans une résidence en copropriété, ça change quoi ?

Une résidence en copropriété est gérée par un syndic de copropriété pour le compte de tous les copropriétaires. Partenord Habitat, votre bailleur est copropriétaire au même titre que les autres propriétaires d'un appartement.

Qui s'occupe de quoi ?

>> **Partenord Habitat**, le propriétaire de votre appartement et votre bailleur répond à toutes vos demandes concernant **les parties privatives c'est-à-dire tout ce qui est à l'intérieur de votre appartement**,

>> **Le syndic de copropriétés**, quant à lui, répond à toutes les demandes qui concernent **les parties communes, c'est-à-dire les éléments de l'immeuble et des terrains qui sont affectés à l'usage de tous les copropriétaires**

La cour, les espaces verts, les voies d'accès, le gros œuvre des bâtiments : toiture, façade, dalles, les locaux des services communs ex le local poubelle, la batterie de boîte à lettres, les couloirs, les escaliers, l'ascenseur, mur porteur, le chauffage collectif, ma porte automatique de garage, les colonnes montantes, l'antenne, le surpresseur, la platine interphonie, le balcon : étanchéité sol, le compteur général électrique de la résidence.



Toute demande concernant les parties communes que vous faites en tant que locataire à Partenord Habitat est transmise au syndic de copropriétés. C'est lui qui étudiera la demande et déclencherà si nécessaire les travaux.

Les missions d'un syndic de copropriété



Le syndic de copropriété est missionné pour veiller à :

- > la gestion quotidienne de l'immeuble au nom des copropriétaires : entretien et fonctionnement des équipements, des parties communes (couloirs, ascenseurs, espaces verts...),
- > la gestion des finances (collecte des charges, paiement des dépenses communes),
- > la coordination des travaux nécessaires,
- > la bonne communication entre les propriétaires.

Par exemple, dans le cadre de ses missions, il souscrit les contrats d'entretien, déclenche les demandes d'intervention en cas de panne et règle les factures.

Pour nous contacter :
- 24h/24 sur [www.partenordhabitat.fr/Locataire/Mes demandes](http://www.partenordhabitat.fr/Locataire/Mes%20demandes)
- du lundi au vendredi, de 8 h30 à 19 h au

09 69 39 59 59 Service gratuit + prix appel

- Pour les cas d'urgence (fuite de gaz, dégât des eaux...) : de 19 h à 8 h 30, les week-ends et jours fériés, composez également ce numéro



LE TRI + FACILE

