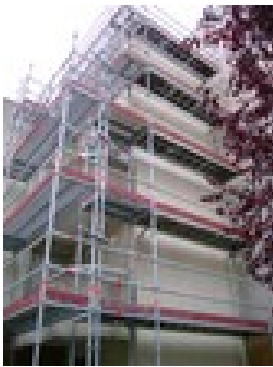


## Qu'est-ce que l'état de répartition des charges ?

Chaque copropriétaire devant participer aux charges, l'état de répartition fixe la quote-part qu'il doit payer, en distinguant deux catégories de charges.



Tout d'abord, les charges imposées par la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes, que l'on nomme couramment les « charges générales » (travaux d'entretien et de réparation, frais de syndic, etc).

Leur quote-part correspond généralement à la quote-part des parties communes attachée au lot concerné.



L'autre catégorie de charges est constituée par celles liées aux éléments d'équipements communs et aux services collectifs (chauffage, ascenseur, etc.).

Elles sont réparties en fonction de l'utilité qu'elles présentent pour chaque lot. Il s'agit des charges dites « spéciales ».

**▲ Attention la notion d'utilité ne correspond pas forcément à un usage effectif, cela suppose qu'il y ait simplement une possibilité d'usage.**