



Question sur les charges d'un studio

Par **candyup**, le 13/01/2014 à 18:10

Bonjour,

Je suis en train d'acheter un appartement à Paris pour lequel les charges me paraissent anormalement élevées.

Il s'agit d'un 28 m² situé à Paris dans le 16^{ème} arrondissement.

Les charges s'élèvent à 240€/mois.

Il s'agit de 4 lots réunifiés.

Le bien est situé au 8^{ème} et dernier étage avec ascenseur.

Les charges mensuelles sont les suivantes :

- Charges chauffage : 75.78 €
- Charges communes bat A-B-C-D : 0.16 €
- Charges eau froide : 9.41 €
- Charges générales : 28.72 €
- Nouvelle charges compteurs : 15.16 €
- Charges monte charges : 55.52 €
- Charges bâtiment B : 43.38 €
- Charges chambres bat.b : 13.83 €

Soit un total de 241.95 € / mois

Je vous remercie d'avance pour vos réponses, ça me paraît beaucoup !

Merci !

Par **JuLx64**, le 13/01/2014 à 18:22

C'est effectivement énorme, normalement on ne devrait pas dépasser les 4 €/m².

Soit la copropriété est particulièrement mal gérée, soit il t'a eu des travaux exceptionnels (ravalement ?), soit la répartition des charges est fautive.

Quoi qu'il en soit, je vous déconseillerais fortement de vous engager dans cette acquisition tant que vous n'avez pas compris pourquoi les charges sont à ce niveau.

Par **candyup**, le **13/01/2014** à **18:51**

Merci beaucoup pour votre réponse,

Vous dites 4€/m2/mois ? Effectivement dans ce cas je suis à plus du double.

Il n'y a pas eu de ravalement récent.

J'ai entendu dire que le précédent propriétaire n'a pas payé ses charges pendant un certain temps car il les contestait mais rien n'a abouti...

Par **pieton78**, le **13/01/2014** à **21:10**

Vous devez avoir reçu le règlement de copropriété dans lequel il y a la répartition des tantièmes (1000 ou 10000ème) de charges, voyez si à ce niveau il n'y a pas une "erreur" sur les postes chauffage et ascenseur.

A quoi correspondent les charges Bât.B, sont-elles récurrentes? Vous devez avoir reçu les 3 derniers PV d'A-G.

Par **candyup**, le **14/01/2014** à **08:49**

Merci pour votre réponse, je vais demander le règlement de copropriété avec la répartition des tantièmes.

Je vais demander également les 3 derniers PV d'AG.

Merci.