

**TITRE II - CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**  
**ETAT DE REPARTITION DES CHARGES**

**CHAPITRE I - CHARGES GENERALES**

a) Définition

Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens des chapitres II et suivants du présent titre, c'est à dire :

- 1°/ Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.
- 2°/ Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes; et les primes d'assurances souscrites par le syndicat;
- 3°/ Les salaires du concierge avec leurs avantages en nature et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.
- 4°/ Les frais d'entretien et de réfection des voies de desserte, passages, allées, dégagements des circulations, couloirs et escaliers;
- 5°/ Les frais d'entretien et de réfection des espaces verts et espaces libres communs;
- 6°/ Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction de bâtiment, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs, (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements) à la toiture, aux têtes des cheminées, aux canalisations d'eau, d'électricité, aux tuyaux de tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou locaux en dépendant) aux vides-ordures, aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs, à la loge du concierge et ses dépendances, et d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs;