cdc habitat | Caisse des Dépôts GROUPE

À vos côtés

Vivre en copropriété



Vivre en copropriété : ce qu'il faut savoir

Vivre en copropriété signifie que CDC Habitat n'est pas l'unique propriétaire de votre résidence. Il est copropriétaire, comme les autres, avec les mêmes droits et les mêmes devoirs.

La copropriété, qu'est-ce que c'est ?

Une copropriété est un immeuble qui appartient à plusieurs propriétaires.

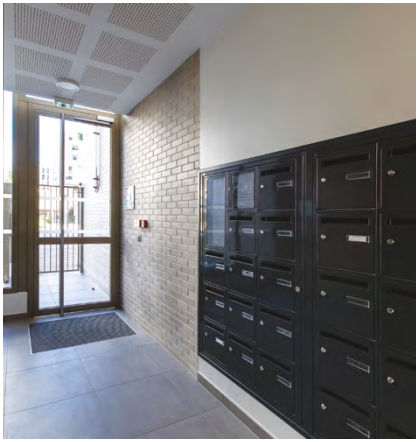
Chacun possède son ou ses propres logements (parties privatives), et tous partagent les espaces communs et participent à leur entretien. Les grandes décisions concernant la résidence se prennent collectivement lors de réunions appelées assemblées générales (AG).

Vivre en copropriété

Cela implique des règles précises, des responsabilités partagées et un mode de fonctionnement collectif, le tout généralement géré par un syndic.

Toutes les décisions concernant l'entretien ou la gestion de la résidence doivent être validées par l'ensemble des copropriétaires. Les décisions prennent donc plus de temps qu'avec un seul propriétaire.

Par exemple, la gestion des parties communes et des espaces extérieurs (halls, parking, jardins, etc.) est assurée par le syndic, au nom de tous les copropriétaires.





Qui s'occupe de quoi ?

Le syndic

Le syndic gère les espaces communs de la résidence, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Il s'occupe généralement de gérer les prestataires et entreprises qui interviennent pour :

- le nettoyage et les ordures ménagères,
- l'entretien des jardins et des voiries,
- le parking,
- l'ascenseur,
- le chauffage collectif,
- les éclairages dans les couloirs et à l'extérieur,
- les canalisations principales d'eau et d'évacuation.

Le syndic organise aussi les grands travaux, décidés chaque année en assemblée générale.

CDC Habitat (votre bailleur)

CDC Habitat est un copropriétaire comme les autres.

Il intervient dans les parties privatives pour entretenir les équipements de votre logement (chaudière, VMC, robinetterie).

Vous, le/la locataire

- Vous entretenez votre logement au quotidien (serrures, joints de salle de bains, petites réparations, etc.).
- Vous payez votre loyer et vos charges.

Comment fonctionne votre résidence ?

Ascenseurs, portes de parking et chaufferie

Vous pouvez contacter directement le service de dépannage en cas de panne. Le coût de ces prestations est inclus dans vos charges mensuelles. Ces services sont disponibles 24h/24 et 7j/7.

Autres équipements de la résidence

Si un autre équipement de l'immeuble ne fonctionne pas, comme l'éclairage ou le local poubelles, prévenez votre gardien(ne) ou votre agence. Ils informeront ensuite le syndic, qui fera intervenir un professionnel.

Comment sont calculées vos charges ?

Chaque année, l'assemblée générale approuve la répartition des charges de copropriété. Une fois cette décision prise, CDC Habitat, en tant que copropriétaire, peut établir votre régularisation de charges individuelles.

Numéros utiles

- Dans la cabine de l'ascenseur
- Sur la porte du parking
- Sur la porte de la chaufferie
- Dans les halls

Que faire en cas de sinistre ?

Que vous soyez victime ou à l'origine d'un sinistre (dégât des eaux, incendie, vol, vandalisme...), **vous devez informer immédiatement votre assureur et CDC Habitat.**

Munissez-vous de votre attestation d'assurance et **contactez votre assurance** dans les 2 jours ouvrés pour un incendie ou un vol, dans les 5 jours ouvrés pour un autre sinistre.

CDC Habitat transmettra ensuite l'information à l'assurance de la copropriété.

Votre lexique de la copropriété

Assemblée générale de copropriété

C'est la seule instance qui décide pour la copropriété.

Elle réunit tous les copropriétaires.

- Les décisions concernent la gestion de l'immeuble.
- Elles sont ensuite mises en œuvre par le syndic.

On distingue : l'assemblée générale ordinaire (au moins une fois par an) et les assemblées générales extraordinaires (si besoin).

Charges de copropriété

Les charges de copropriété sont réparties entre les copropriétaires selon le règlement de copropriété et les critères fixés par la loi.
Elles couvrent à la fois les dépenses courantes liées à la maintenance et au fonctionnement de l'immeuble, ainsi que les travaux d'entretien, d'adaptation ou d'amélioration de la résidence.

Pour en savoir +

Rendez-vous sur ***« Ma résidence devient une copropriété »***



urlr.me/H35Xca

Conseil syndical

C'est un groupe de copropriétaires élus par l'assemblée générale (pour 3 ans maximum). Il s'investit dans la vie de la copropriété.

Son rôle est consultatif.

- Il contrôle la gestion du syndic.
- Il vérifie la répartition des dépenses.
- Il regarde les conditions des contrats et marchés.
- Il suit la préparation et l'exécution du budget.
- Il assure le lien entre les habitants et le syndic (qui ne vit pas sur place).

Parties communes

Ce sont les parties de l'immeuble et du terrain utiles à tous ou à plusieurs copropriétaires.

Tout ce qui n'est pas privatif est commun.

Leur entretien, leur rénovation et leur modification sont décidés par l'assemblée générale, sur proposition du syndic et avec l'avis du conseil syndical.

Exemples : le sol de l'immeuble, les cours, jardins, voies d'accès, le gros œuvre du bâtiment, les canalisations collectives (par exemple l'eau), les couloirs et passages, les locaux communs (poubelles, chaufferie, vélos, poussettes...).

Votre lexique de la copropriété (*suite*)

Parties privatives

Ce sont les parties réservées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

Exemples : un logement, une cave, un garage, une place de parking, un local commercial.

Règlement de copropriété

Il définit quelles sont les parties communes et quelles sont les parties privatives. Il précise aussi la façon dont les dépenses doivent être partagées entre les copropriétaires.

Syndicat de copropriété

C'est le groupe de tous les copropriétaires.

Il existe automatiquement dès qu'il y a au moins deux propriétaires dans le même immeuble.

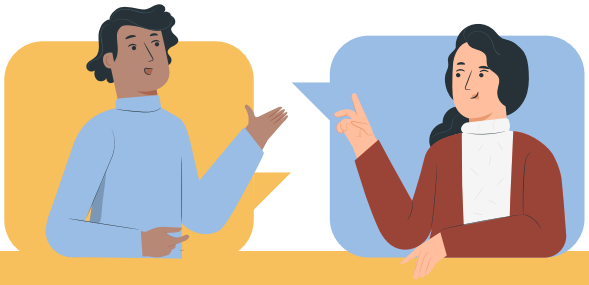
Syndic

Il est mandaté par le syndicat de copropriété pour appliquer les décisions votées en assemblée générale.

Ses missions :

- assurer la conservation et l'entretien de l'immeuble,
- gérer la copropriété au quotidien, y compris les finances,
- veiller au respect du règlement,
- souscrire les assurances,
- représenter le syndicat de copropriété en justice.

Le syndic est nommé lors d'une assemblée générale, à l'issue d'un vote à la majorité des voix.



NOTRE ENGAGEMENT

CDC Habitat vous propose un accompagnement adapté à votre situation.

Ensemble, nous protégeons votre cadre de vie.

CDC Habitat – Avril 2026 – Maquette : V. Charlanne © A. Michel, F. Rhodes, Storyset - Imprimé sur du papier PEFC