Image not found or type unknown

Précisions sur les charges d'eau

Par **karon**, le **23/11/2023** à **12:48**

Bonjour,

Je me permet de vous contacter car j'aurai besoin de précisions concernant les charges autour de l'eau.
Nous sommes une petite copro avec seulement 2 appartements. En tant que syndic bénévole je m'occupe du calcul des factures d'eau. Nous avons 1 compteur global et 2 compteurs divisionnaires.
Ma méthode de calcul reste assez simple : tous les 6 mois à la réception de la facture je relève chacun des compteurs divisionnaire auquel je soustraie l'index précédent et ensuite je multiplie le résultat par le prix du meètre cube.

Par exemple 45*2.93 et 23*2.93

en général je tombe à peu prés juste, il y a toujours cette petite différence résiduelle.

Concernant l'abonnement je le réparti en fonction de notre quote-part que j'injecte ensuite à chacun des calculs précédents.

voici mes 2 questions :

1. est ce que selon vous ma méthode de calcul est correcte ? pour moi elle me semble l'être smile
2. me confirmez vous que l'abonnement est une charge générale et qu'elle doit en effet être répartie en fonction de nos tantièmes ?
Je me suis référé à notre RC, j'ai bien compris que la conso d'eau est une charge spéciale dès lors qu'il y a des compteurs divisionnaires, mais pour l'abonnement ce n'est pas clair dans ma tête.

il est notamment dit :

"- CHARGES DE L'IMMEUBLE
les frais d'entretien sur les compteurs généraux à l'ensemble de la copropriété ;"

et plus bas pour les charge spéciales :

"- CHARGES COMMUNES SPECIALES D'EAU FROIDE
Définition
Les charges d'eau froide comprennent :
Le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement, studio ou autre local intéressé ;
La redevance pour la location du compteur général et les frais d'entretien, de réparation et

même de remplacement de la (ou des) canalisation(s) principale(s) y compris les frais de maintenance.
Mise en application
Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement, studio ou autre local intéressé est décidée par l'assemblée générale à la majorité prévue par le présent règlement.
Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales au sens du présent règlement. Jusqu'à l'installation, dans la totalité des lots intéressés des compteurs individuels, les charges d'eau froide seront réparties en fonction de la superficie soit en fonction des tantièmes généraux des différents lots desservis par la distribution d'eau froide.
Répartition
Dans l'hypothèse prévue ci-dessus, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement, studio ou autre local, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.
La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général sera répartie entre tous les lots au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux.
"

Je vous remercie pour votre aide!

Par **youris**, le **23/11/2023** à **13:28**

bonjour,

avis personnel, l'abonnement doit être divisé par 2, car l'abonnement permet à chaque abonné de disposer à toute heure de l'eau courante, peu importe la consommation.

salutations

Par **Visiteur**, le **23/11/2023** à **15:12**

Bonjour,

Vous avez un article très détaillé ici : https://arc-copro.fr/documentation/la-gestion-du-poste-eau-froide-en-pratique-repartition-des-consommations-deau-froide

D'où il ressort que seule la consommation (en m3) est imputée aux copropriétaires selon leur consommation. Il n'y a pas de "répartition de l'abonnement".

Le plus simple c'est d'intégrer le coût de l'abonnement et des diverses taxes fixes au prix du m3 issu de la facture du fournisseur. Ensuite ce prix de m3 est appliqué à chaque

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

consommation, ce qui évite les comptes d'apothicaires.

D'autre part la location /entretien/remplacement du compteur doit être facturée individuellement.

Par **Pierrepauljean**, le **23/11/2023** à **15:54**

bonjour

le cout du mètre cube d'eau est calculé en prenant la totalité des factures de l'exercice et en divisant par le nombre de mètres cubes facturés

ensuite vous mutipliez ce prix du mètre cube par le nombre de mètres cubes consommé par chaque copropriétaire

c'est ainsi que les logiciels professionnels utilisés par les syndics le font

Par **karon**, le **23/11/2023** à **16:13**

j'ai cependant une question, qu'entendez vous par "la location du compteur doit être facturée individuellement" ? cette location n'est elle pas incluse dans l'abonnement ?

Pour ce qui est du calcul c'est en effet plus simple par contre avec cette méthode je ne tombe pas juste, il manque quelques euros...

pardonnez mon ignorance mais cela fait peu de temps que je m'attache à cette fonction.

merci

Par **Pierrepauljean**, le **23/11/2023** à **17:01**

avec la règle des arrondis, il ne peut rester au maxi qu'un euro

Par **Visiteur**, le **23/11/2023** à **17:17**

C'est tout à fait normal que ça ne tombe pas "juste" puisque les relevés sont faits à des dates différentes. Ensuite il y a des arrondis. Ce sera de très faibles écarts normalement.

La location des compteurs individuels SI ILS SONT LOUES est une charge privative. Mais il

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

est possible qu'ils aient été achetés lors de l'installation, dans ce cas pas de location.

Et le compteur général appartient au service de l'eau : il n'y a pas de location qui le concerne.

Par **karon**, le **23/11/2023** à **17:58**

nos compteurs individuels ont été achetés, nous ne payons rien pour ces derniers.

si je résume et si j'ai correctement compris par exemple pour notre derniere facture de 228€ (conso+abo) et une conso globale de 70m3, j'obtiens un cout moyen de 3.26.

ensuite 45m3 pour l'un et 23m3 pour l'autre, cela fait 221€... il manque 7€ quand même... ou je m'y prends mal... :(merci pour votre aide.

et les relevés ont été fait le même jour que la relève globale.

Par **Visiteur**, le **23/11/2023** à **18:01**

C'est normal ! il manque 2 m3 dans les conso individuelles.

45+23 = 68, pas 70

Y a-t-il un robinet extérieur commun ? un arrosage ? ou ... une fuite ?

Par **karon**, le **23/11/2023** à **18:12**

mais oui! en plus je le savais, il faut que j'aille me coucher. je me prends trop la tête je pense.

non il n'y a pas de robinet extérieur. pas de fuite visiblement. mais cela correspond en effet au résiduel. qui doit être facturé au tantième du coup..(?)

Par **Visiteur**, le **23/11/2023** à **18:26**

ça se fera naturellement. La facture d'eau est dans les charges générales, donc répartie aux tantièmes et en sont déduites les charges privatives = la conso d'eau individuelle.

Par **Pierrepauljean**, le **23/11/2023** à **18:27**

le résiduel aux tantièmes

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **karon**, le **23/11/2023** à **18:32**

ça pour le coup c'est clairement indiqué dans le RC.

super! merci pour vos conseils avisés cela confirme que je m'y suis pris comme un manche

bonne soirée à vous.

Par **Charles94**, le **23/11/2023** à **21:30**

Bonjour,

Les deux décompteurs derrière un compteur d'eau ont tous une petite erreur de comptage. C'est normal de ne pas trouver à 100% la même chose entre compteur et somme des décompteurs.

Par **Visiteur**, le **23/11/2023** à **21:35**

Euh non pas d'accord.

Quand il y a 2m3 de différence... Il doit y avoir un décalage de date ou une fuite !

Par **karon**, le **24/11/2023** à **07:29**

en général il s'agit de l'eau présente dans les canalisations, d'autant plus qu'il y a une certaine distance entre le compteur général et la maison. du moins c'est ce que j'imagine.

Par **youris**, le **24/11/2023** à **08:31**

bonjour,

les compteurs d'eau comme tous les appareils de mesure ont des tolérances de mesure, et la précision des compteurs peut varier en fonction des débits.

un compteur d'eau fonctionne sur le principe d'une turbine qui tourne au passage de l'eau, si le débit est très, très faible, la turbine peut ne pas tourner, surtout si du calcaire freine le fonctionnement de la turbine, ce n'est pas un compteur volumétrique.

je ne suis pas certain, mais si la précision des compteurs est + ou - 5 % , la somme des

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

volumes enregistrées par les compteurs divisionnaires, dans le même temps, sera toujours différente de celle enregistrée par le compteur principal.

salutations

Par **janus2fr**, le **24/11/2023** à **14:45**

[quote]
la somme des volumes enregistrées par les compteurs divisionnaires, dans le même temps, sera toujours différente de celle enregistrée par le compteur principal.

[/quote]
Bonjour,

Tout à fait d'accord...

Le plus simple serait de diviser la facture par le rapport des consommations.

228€ * (45/68) = 150.88€ pour l'un

228€ * (23/68) = 77.12 pour l'autre

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés