

Bienvenue en copropriété !

Vos repères et contacts
utiles au quotidien



**Vous êtes client-e SIGH et habitez une résidence
administrée en copropriété.**

**Ce dépliant vous aidera à comprendre le fonctionnement
d'une copropriété et à identifier le bon interlocuteur selon la situation.**

Qu'est-ce qu'une copropriété ?

Une copropriété est un immeuble qui appartient à au moins deux propriétaires. Chaque copropriétaire est propriétaire d'un ou de plusieurs lots privatifs : appartement, cave, parking, etc.

Chaque copropriétaire possède également une quote-part des parties communes : halls, espaces verts, voies d'accès, toitures, ascenseurs, murs porteurs, escaliers, couloirs, etc.



À retenir

Votre bailleur SIGH est un propriétaire parmi les autres copropriétaires de l'immeuble.

Comment fonctionne une copropriété ?

Plusieurs instances organisent les décisions, la gestion et le suivi de l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires

Il regroupe l'ensemble des copropriétaires. Il existe dès qu'il y a au moins deux propriétaires.

L'assemblée générale de copropriété

C'est l'instance de décision. Elle réunit l'ensemble des copropriétaires et vote les décisions collectives qui devront être mises en œuvre par le syndic.

Le syndic

Mandaté par le syndicat des copropriétaires, il applique les décisions, gère et entretient l'immeuble, et veille au respect du règlement de copropriété.

Le conseil syndical

Composé de copropriétaires élus ou de leurs représentants autorisés, il contrôle le syndic, prépare et suit l'exécution des budgets, et fait le lien avec les copropriétaires.

Règlement et charges de copropriété

Le règlement de copropriété

Il s'agit d'un contrat entre les copropriétaires, établi au moment de la création de la copropriété. Il définit les parties communes et les parties privatives, les catégories de charges et les règles de vie commune.



Important

Le règlement de copropriété s'impose aux copropriétaires et à leurs locataires.

Les charges de copropriété

Les charges sont réparties entre les copropriétaires selon les modalités fixées dans le règlement de copropriété et les critères imposés par la loi.

Elles couvrent l'ensemble des dépenses de la copropriété : dépenses courantes de maintenance et de fonctionnement, travaux d'entretien, d'adaptation ou d'amélioration de la résidence.

Bien distinguer parties privatives et parties communes

Parties privatives	Parties communes
Ce qui est réservé à votre usage exclusif : votre logement, votre emplacement de parking, votre garage, etc. Gestion : SIGH	Ce qui est réservé à l'usage de tous ou d'une partie des copropriétaires : sol, façade, toitures, cours, jardins, voies d'accès, hall, escaliers, paliers, ascenseurs, canalisations collectives, locaux communs, chaufferie, etc. Gestion : le syndic de copropriété

Le document de référence

Le règlement de copropriété précise la liste des parties communes et privatives de votre résidence. Un extrait de ce règlement vous a été transmis à l'attribution de votre logement.

Qui fait quoi dans la copropriété ?

Dans votre logement

Des entreprises interviennent au nom de SIGH pour la remise en état des logements ou dans le cadre de contrats d'entretien, par exemple pour la robinetterie ou la chaudière individuelle.

Des entreprises interviennent au nom du syndic pour les équipements collectifs, par exemple le chauffage collectif ou le relevé des compteurs d'eau.

Dans les parties communes ou les espaces extérieurs

Les entreprises sont intégralement gérées par le syndic : badges d'accès, ascenseurs, nettoyage, traitement des ordures ménagères, éclairage, désinsectisation ou dératisation, etc.

Dans votre parking

SIGH gère les interventions concernant les garages ou emplacements loués.

Le syndic gère la propreté du parking, l'éclairage, les badges d'accès et l'entretien de la porte de garage.

Quel est votre rôle en tant que locataire ?

Conformément à votre contrat de location, vous avez la charge de l'entretien courant de votre logement.

En tant que locataire, vous devez :

- respecter le règlement de copropriété,
- régler votre loyer et vos charges à SIGH,
- souscrire une assurance « multirisques habitation » pour votre logement et ses annexes comme la cave ou le garage,
- conserver votre attestation d'assurance et en transmettre une copie à votre agence ou en l'envoyant à contact@sigh-habitat.fr en précisant votre numéro de client SIGH,
- signaler tout dysfonctionnement à SIGH.

Le bon réflexe



En cas de doute, **contactez votre agence**

ou votre Centre de Relations Clients SIGH au 03 27 14 80 80.

Votre bailleur sollicitera le syndic si la situation concerne les parties communes.



MÉMO

Le bon interlocuteur en un coup d'œil

Situation	Premier contact	Suite donnée
Dans votre logement	Votre agence ou Centre de Relations Clients SIGH	SIGH organise l'intervention selon le contrat concerné.
Dans les parties communes	Votre agence ou Centre de Relations Clients SIGH	SIGH transmet au syndic si nécessaire.
Sinistre privatif	Votre assureur + Votre agence ou Centre de Relations Clients SIGH	Déclaration immédiate et suivi du dossier.
Sinistre commun	Votre agence ou Centre de Relations Clients SIGH	SIGH se rapproche du syndic.
Question pour l'assemblée générale	Votre agence ou Centre de Relations Clients SIGH	SIGH relaye le sujet.

Pour toute question, réclamation ou déclaration de sinistre, votre contact principal est SIGH.



Foire aux questions

Problème ou sinistre

À qui m'adresser en cas de problème ?

Pour un problème concernant une partie privative ou une partie commune, votre contact reste SIGH. Si la demande concerne les parties communes, SIGH fera le nécessaire auprès du syndic. Le syndic n'est pas tenu de répondre directement aux locataires.

Que faire en cas de sinistre dans une partie privative ?

En cas de dégât des eaux, incendie, vol ou vandalisme, informez immédiatement votre assureur et SIGH. Munissez-vous de votre attestation d'assurance.

Que faire en cas de sinistre dans une partie commune ?

Informez immédiatement SIGH. Votre bailleur se mettra en relation avec le syndic afin de réaliser les démarches nécessaires, notamment auprès de l'assurance.

Charges et assemblée générale

À quelle date mes charges peuvent-elles être régularisées ?

SIGH procède à la régularisation des charges une fois les dépenses approuvées en assemblée générale des copropriétaires.

Le calendrier dépend donc de la date de l'assemblée générale.

L'assemblée générale doit avoir lieu dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Puis-je participer à l'assemblée générale en tant que locataire ?

Non, SIGH y participe en tant que copropriétaire représentant les locataires.

Les représentants des locataires peuvent également y assister mais sans participation aux décisions.

Toutefois, individuellement, vous pouvez faire connaître à SIGH les sujets, remarques et questions que vous souhaiteriez voir partagés avec l'Assemblée Générale.

Le montant de mes charges peut-il évoluer si ma résidence passe en copropriété ?

La gestion des parties communes est assurée par le syndic, qui peut missionner de nouvelles entreprises. Les contrats et les coûts récupérables peuvent donc évoluer.

Ils sont validés en Assemblée Générale. SIGH veille à la maîtrise des charges.

Si SIGH est syndic de l'immeuble, les contrats peuvent continuer à s'appliquer aux mêmes conditions que pour les logements de son parc.

Écoute, réactivité, efficacité

Nos engagements pour un service client de qualité au quotidien

Pour vos demandes d'intervention technique, nous prenons en compte et agissons :

- **sans délai si votre sécurité ou celle de vos biens est en cause**
- **sous 3 jours en cas d'anomalies graves**
- **sous 8 jours pour les anomalies courantes**
- **dans les délais propres à chacun des contrats d'entretien.**

Toute demande d'ordre administratif, de nettoyage, etc. est prise en charge dans un délai de 8 jours. Ces demandes sont suivies et tracées dans votre dossier client, pour pouvoir vous informer des actions engagées.

Vos demandes concernant **les troubles de voisinage** font l'objet d'un **accusé de réception dans les 8 jours.**

Lorsque votre situation personnelle (santé, composition familiale, ressources, etc.) ou votre situation professionnelle évoluent : **nous vous contactons dans les 20 jours pour étudier les possibilités de mutation ou d'adaptation de votre logement.**

Nous vous informons du traitement apporté à votre demande jusqu'à la clôture de la réclamation.

Contactez-nous :

- en téléphonant à notre Centre de Relations Clients au 03 27 14 80 80
- en nous rendant visite en agence
- en utilisant votre espace client SIGH
- en écrivant à contact@sigh-habitat.fr



Votre Centre de Relations Clients

03 27 14 80 80

www.sigh-habitat.fr