



Contrat de bail non respecté

Par **étudiante69**, le **23/05/2011** à **18:45**

Bonjour,

J'ai signé un contrat de bail en Août précisant que le loyer été de 515€ charges comprises (eau, chauffage...). Ces charges été de 81€ sur mon contrat de bail (incluses dans le loyer). En décembre je reçois mon échéancier et à ma grande surprise les charges sont passées de 81€ à 168€!

Après avoir appeler l'agence immobilière qui m'explique que l'immeuble étant gérer par deux copropriétés, il s'avère que l'agence elle même n'était soi-disant pas au courant.

Cependant sur mon contrat de bail, il est indiqué que les charges sont à 81€, par conséquent ont ils le droit de m'augmenter ainsi les charges? ou est-il possible de faire quelque chose?

Merci pour votre aide.

Cordialement.

Par **mimi493**, le **23/05/2011** à **19:19**

Si c'est une location vide, il est indiqué sur votre bail que les "avances sur charges" sont de 81 euros. Ce ne sont que des prévisions.

Vous auriez du, à la signature, exiger que soit en annexe, le décompte des charges locatives de l'exercice précédent

La régularisation des charges se fait tous les ans sur production du décompte de l'exercice précédent, si vous avez payé trop, on vous rend de l'argent, sinon vous en devez. Et vous

devez payer le 12ème des charges de l'exercice précédent tous les mois

Par **étudiante69**, le **23/05/2011** à **19:59**

Je vous remercie pour votre réponse si rapide.
Je le saurais pour la prochaine fois.

Cordialement

Par **mimi493**, le **23/05/2011** à **20:01**

On est tous passé par là, au départ, on ne sait pas