



Estimation régulation charges annuelles

Par **bst71**, le **28/02/2012** à **10:11**

Bonjour,

J'ai été locataire en colocation d'un logement sur Paris en 2011, et ai réalisé l'état des lieux en décembre 2011. Deux mois après, le cabinet de gestion, obligé de nous reverser la caution, nous envoie un courrier avec une ESTIMATION des charges annuelles 2011 de 900 euros (le double de l'année précédente) déduit de la caution de l'appartement.

Sont-ils en droit de nous réclamer une estimation des charges annuelles, qui me semble, de plus, totalement disproportionnée?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse,

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **28/02/2012** à **14:34**

Bonjour, les charges mensuelles sont régularisées annuellement sur présentation des justificatifs. Donc vous envoyez au bailleur (c'est lui qui détient le dépôt de garantie) une LRAR avec copie au cabinet de gestion en lui demandant les justificatifs des charges et cela sous huitaine sinon qu'il vous restitue la somme retenue sinon vous saisissez le juge de proximité. Sache que la régularisation peut se faire sur les 5 dernières années et que le bailleur peut garder 30 % du dépôt de garantie pour la régularisation annuelle de la copropriété, cordialement

Par **bst71**, le **28/02/2012** à **15:08**

Merci pour votre réponse aussi rapide.

Mais dans le cas où ils nous envoient le détail des charges, est-il possible de le contester, car en 2010, les charges s'élevaient à 395 euros et en 2011, les charges seraient passées à 900 euros alors qu'aucun travaux dans l'immeuble n'a été réalisé.

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **28/02/2012** à **15:11**

Bonjour, non si elles sont justifiées et qu'elles reposent sur des charges locatives, cordalement