



## Charges locatives énormes appart neuf

Par **ROXY31**, le **16/01/2019** à **11:12**

**BONJOUR** marque de politesse[smile4]

Ma mère vient de prendre possession de son T3 livré neuf par CXXXXXXm, on lui a vendu en lui disant que ces charges trimestrielles seraient d'environ 150€.

D'une part le syndic est de chez CXXXXXXm..l'assemblée générale a eu lieu avant la signature chez le notaire donc elle n'a pas été informée de celle-ci et n'a donc pas pu y assister..

D'autre part la livraison de l'appartement s'est faite début décembre 2018 et à ce jour on lui demande de payer le 3e trimestre entier, et le pire c'est que les charges trimestrielles sont de 620€ !! Sachant que c'est un t3 de 60m2, résidence neuve de 19 logements par de portail, pas de piscine, pas de gardien, pas d'ascenseur...

quand elle appelle le syndic on lui dit que c'est normal en lui déblatérant les arguments les uns après les autres..

Elle est effondrée seule, à la retraite elle se retrouve avec 2400 euros annuels de charges....

Son assurance juridique sait juste répondre, "vous ne pourrez rien y faire.."

Que pouvez-vous nous conseiller...merci

Par **Tisuisse**, le **16/01/2019** à **13:39**

Bonjour,

Voyez votre ADIL, dossier en mains, ils vous aideront dans vos démarches.

Par **Chabu**, le **21/01/2019** à **22:03**

**BONJOUR** marque de politesse

Si je peux me permettre : le syndic est sensé répondre sur le montant des charges. Les charges sont ventilées par catégorie (chauffage, entretien, poubelles, ampoules, rémunération du syndic, eau, électricité, etc.). Pour la première année, il s'agit d'un budget prévisionnel à payer d'avance.

Avez-vous pu obtenir ces infos ? un compte rendu de l'AG ? et les voisins sont ils d'accord sur les montants des charges ?

Par **Tisuisse**, le **22/01/2019** à **05:52**

En fait, il ne s'agit pas des "charges locatives" contrairement au titre du topic, mais des "charges de copropriété". En effet, les charges de copropriété sont payées par le copropriétaire. Ces charges de copropriété comporte une partie récupérable auprès du locataire, ce sont celles-là qui sont les charges locatives. Le locataires n'ont besoin d'aucun contact avec le syndic, il doit s'adresser à son propriétaire, c'est tout.

Pour la 1ère année d'existence d'une copropriété, le budget est "prévisionnel" et il sera ajusté, l'année suivante, selon les dépenses réelles et en fonction des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires, assemblée pour laquelle les locataires ne sont pas concernés donc pas invités.