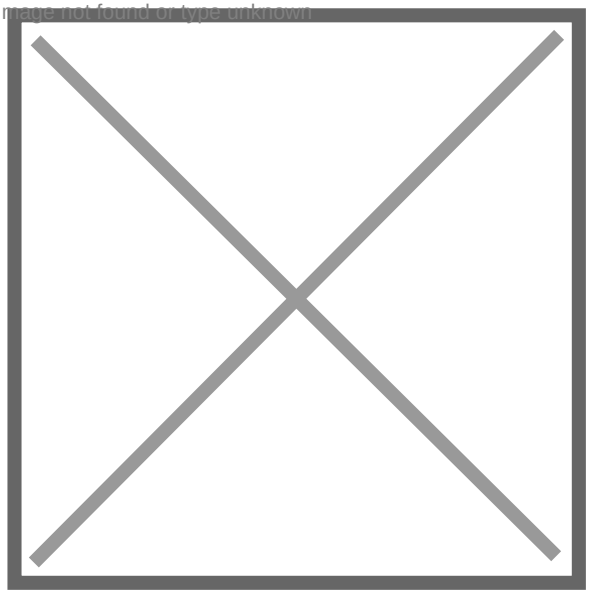
Image not found or type unknown



Caution et charge syndicale

Par **Sunburn**, le **23/02/2011** à **14:01**

Bonjour,

Ayant récupéré la caution de mon ancien appartement, je me suis rendu compte qu'elle comptait presque 100 euros de moins que ce que j'avais versé. Selon le propriétaire, il s'agirait de la charge syndicale. Or, jamais il ne nous (moi et ma colocataire) avait prévenu de cette charge, et n'a pas fait parvenir de facture avant le prélèvement.
Ma colocataire a été prélevée de la même somme, soit presque 200 euros de charge syndicale au total.

Est-ce normal de payer autant?
Le propriétaire n'aurait-il pas dû nous prévenir avant?

Cordialement.

Par **mimi493**, le **23/02/2011** à **14:18**

Vide ou meublée ? Si meublé, avec charges au forfait ?
Est-ce que le bailleur produit un justificatif ?

Par **Sunburn**, le **23/02/2011** à **18:38**

Non meublé, dans le loyer sont seulement compris 10 euros pour les ordures, le reste (eau

chaude et électricité) est à l'EDF.
Le propriétaire nous enverra une facture de cette charge syndicale (mais probablement uniquement parce que nous l'avons réclamée).

Par **Marion2**, le **23/02/2011** à **18:41**

Qu'est ce que votre bailleur entend par "charge Syndicale" ?
Ne serait-ce pas les honoraires du Syndic professionnel ?

Par **Sunburn**, le **23/02/2011** à **19:30**

Eh bien c'est ma colocataire qui m'a rapporté ce qu'il lui avait dit au téléphone. Je n'ai aucune idée de ce que ça peut être.

Par **Marion2**, le **23/02/2011** à **19:40**

Il faut absolument lui demander.

Par **mimi493**, le **23/02/2011** à **22:41**

[citation]Non meublé, dans le loyer sont seulement compris 10 euros pour les ordures[/citation]
Sauf que ça n'existe pas, enfin c'est illicite de pratiquer ainsi.
En location vide, vous payez un loyer + des avances mensuelles sur charges locatives qui doivent être régularisées tous les ans (y compris pour les ordures ménagères, le bailleur doit produire tous les ans, la copie de son avis de taxe foncière pour justifier du montant). Selon la régularisation, le bailleur doit de l'argent ou c'est le locataire qui en droit.
Donc vous devez exiger du bailleur la régularisation des charges avec justificatifs (amha, c'est de ça dont il s'agit, "la charge syndicale")

Par **Sunburn**, le **24/02/2011** à **07:44**

Je comprends ce que vous dîtes, mais nous sommes restées moins d'un an dans l'appartement, raison pour laquelle il a tout soutiré d'un seul coup...

Par **mimi493**, le **24/02/2011** à **13:00**

Il doit quand même faire la régularisation des charges, que vous soyez resté un mois ou 10

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

ans

Par **chris_ldv**, le **24/02/2011** à **14:33**

Bonjour,

Si vous êtes resté moins d'un an dans le logement alors il est vraissemblable que l'assemblée générale (AG) des copropriétaires de l'immeuble (parmi lesquels figure le bailleur) ne s'est pas encore réunie afin d'approuver les comptes de l'exercice et donc le décompte définitif des charges, y compris les charges locatives.

Dans un tel cas de figure il est admis par les usages et confirmé par les tribunaux que le bailleur conserve [s]temporairement[/s] et au delà du délai légal de 2 mois après la fin du bail, une partie du dépôt de garantie versé par le locataire (généralement entre 10% et 20%) afin de se payer des charges locatives lorsqu'elle deviennent connues (validation des comptes par l'AG).

Le bailleur doit bien entendu restituer le solde (= 10 ou 20 % du dépot de garantie - les charges locatives réelles dues par le locataire) et justifier de la somme retenue en produisant les justificatifs de charge correspondants rédigés par le syndic de gestion de l'immeuble.
Il faut pour cela que le locataire indique au bailleur sa nouvelle adresse où à minima un moyen de le contacter.

Cordialement,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés