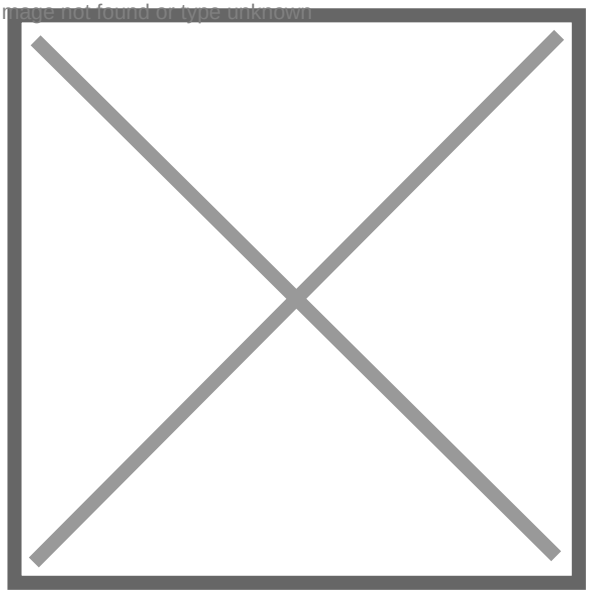
Image not found or type unknown



Décomptes charges locatives

Par **Roulstik**, le **01/10/2020** à **11:01**

Bonjour,

Je viens de recevoir ce mail de mon agence et je ne comprend pas trop l'augmentation. J'ai l'impression que toutes mes charges augmentent assez significativement. Qu'en pensez vous ? Nous sommes dans l'appartement depuis le 05/04/2019 et là ils nous parlent de charges depuis le 01 janvier 2019...

Voici le mail :

- Le calcul de vos charges locatives pour l'exercice du 01/01/2019 au31/12/2019 indique un montant de : 196,36 euros

- Votre quote part pour la période du 08/04/2019 au 31/12/2019 s'élève à la somme de : 301,21 euros

- Pendant cette période vous avez provisionné la somme de : 229,08 euros

En conséquence vous restez devoir : 72,13 euros

A date de ce jour, nous portons votre provision de 26,00 à 35,00euros.

Et effectuons un rappel de provision de 81,00 Euros pour la période du 01.01.2020 au

30/09/2020.

Nous vous remercionsde bien vouloir nous régler 153.13 euros pour régularisation.

Le montant des charges du 08/04/2019 au 31/12/2019 se décompose comme suit :

- charges communes générales (sans eau) : 144.18 euros
- conso eau : 41m3 soit 157.03 euros (3.83E/m3)

Par **Tisuisse**, le **03/10/2020** à **09:02**

Bonjour,

La répartition des charges de copropriété entre copropriétaire et locataire, est fixée par une loi de 1969 ou 1989. On y trouve, à la charge du locataire, les dépenses de chauffage, la consommation réelle de l'eau, les frais d'entretien et de gardiennage des parties communes de la copropriété, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (inclut dans la taxe foncière des propriétés bâties), etc. Toutes ces dépenses (sauf la taxe foncière qui reste à part) doivent faire l'objet de la communication, au locataire, du listing annuel adressé au propriétaire avec une colonne "charges récupérable". Ainsi, le propriétaire a le total des charges à vous réclamer pour l'année considérée, il en déduit les provisions sur charges que vous avez déjà payées avec votre loye mensuel, et vous en facture la différence. Afin de n'avoir pas une trop grosse régularisation l'année suivante, il peut augmenter la provision sur charge de l'année en cours. De ce fait, rien d'illégal dans cette demande.

En cas de litige, voyez ce problème avec votre ADIL locale.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés