



Etat des lieux et rafraichissement de l'appartement

Par **rayeh**, le **19/08/2011** à **12:04**

Bonjour,

Je dois faire l'etat des lieux d'un appartement bientot, cependant j'ai eu l'ocassion de voir celui ci et un rafraichissement important est à prévoir .

Quels sont les obligations du propriétaire (ou agence) et quels recours puis avoir pour obtenir ce "coup de peinture" ?

2eme question : l'annonce de location (site "le boncoin" et se loger.com) mentionnait le loyer charge comprise et lors de la signature du bail le montant etait different (augmentation de 150 € en CC) ...l'annonce etant faite par un professionnel, peux t on la considerer comme contractuelle ? quel recours puis avoir ?

Info : j ai cependant signé le bail

Merci

Par **mimi493**, le **19/08/2011** à **12:17**

Le bailleur doit louer en bon état des réparations locatives et bon état des réparations à sa charge. Un revêtement mural en état d'usage est suffisant, vous ne pouvez exiger du neuf.

Concernant le loyer, il est toujours sans charges (sauf pour un meublé où les charges peuvent être au forfait). Ensuite, en sus, il y a les avances mensuelles sur charges locatives qui sont régularisés tous les ans (donc devoir de l'argent tous les ans au bailleur). Vous auriez du, avant de signer le bail, exiger les comptes de l'année précédente et décider de signer ou non. Vous pouvez toujours le faire pour adapter le montant de l'avance (chaque mois, le douzième des charges annuelles du dernier exercice) et tous les ans, le montant des charges doit être révisée.

Accessoirement, le montant des charges doit, pour décider de louer ou non, s'évaluer selon le service rendu. Payer 100 euros de charges peut s'avérer être plus économique que d'en payer 20 si dans le 1er il y a eau chaude/froide et chauffage et que dans l'autre c'est du tout électrique sans isolation.

[citation]2eme question : l'annonce de location (site "le boncoin" et se loger.com) mentionnait le loyer charge comprise et lors de la signature du bail le montant etait different (augmentation de 150 € en CC) ...l'annonce etant faite par un professionnel, peut t on la considerer comme contractuelle ? quel recours puis avoir ?[/citation] aucun puisqu'en signant le bail, vous avez accepté cette augmentation de tarif.