



État ds lieux charges énormes à payer

Par **catoche58**, le **19/06/2010** à **22:07**

Bonjour,

Ma fille de 20 ans était locataire d'un minuscule studio de 13 metres carrés. avec un compteur eau et EDF commun avec deux autres locataires d'appartement plus grand.

Lors du départ de ma fille, le propriétaire me demande plus de 1000 euros de charges, donc ne me rend pas la caution de 400 euros et me demande plus de 600 euros; , après l'avoir bien agacé, m'envoie une copie de l'état des lieux sortant (que ma fille n'avait pas récupéré)

Ma fille ne se souvient pas avoir signé quoique ce soit, et sa signature et le "lu et approuvé" sur la copie est strictement identique à l'état des lieux rentrant.

Sans accuser ce propriétaire de faux, j'ai quand même un gros doute sur l'honnêteté de celui-ci je ne sais pas quoi faire, payer et en finir avec cette histoire qui pour moi n'est pas "clean" ou me battre ???

cordialement

Par **aliren27**, le **24/06/2010** à **19:33**

Bonjour,

[citation]Lors du départ de ma fille, le propriétaire me demande plus de 1000 euros de charges, donc ne me rend pas la caution de 400 euros et me demande plus de 600 euros;

,[/citation]

la propriétaire doit IMPERATIVEMENT vous faire parvenir le décompte des charges locatives et son mode de répartition. De plus elle doit tenir à votre disposition tous les justificatifs.

[citation]Ma fille ne se souvient pas avoir signé quoique ce soit, et sa signature et le "lu et approuvé" sur la copie est strictement identique à l'état des lieux rentrant[/citation]

l'état des lieux de sortie doit être établi contradictoirement, donc en général se sont 2 originaux. Si aucune remarque n'est mentionnée, elle doit vous restituer le dépôt de garantie. Elle peut garder éventuellement 20 % pour les charges 2010 si votre fille a quitté son appartement après le 1er janvier 2010.

envoyer un recommandé avec A.R en la mettant en demeure

- 1 - de restituer sous 08 jours le dépôt de garantie
- 2 - de vous fournir le décompte de charge par poste et son mode de répartition.

faute de quoi vous saisirez les autorités compétentes en référé. Cela devrait la faire "bouger" !!!!!

Attention : elle n'est pas obligée de vous faire parvenir les copies des factures, mais elle doit les tenir à votre disposition 1 mois pour que vous puissiez vérifier.

Si vous avez besoin d'autres renseignements n'hésitez pas à revenir.

Cordialement

Aline

Par **catoche58**, le **24/06/2010** à **19:50**

bonjour, merci pour votre réponse complète.

Juste un éclaircissement, le locataire (en l'occurrence ma fille) a-t-elle le droit de demander la "ventilation" des charges pour les deux autres locataires (pour voir si le total des sommes dues ne fait pas plus que les factures) ? je n'y crois pas trop mais ce serait le seul moyen de vérifier l'honnêteté de ce propriétaire !

merci d'avance pour votre réponse
cordialement

Par **aliren27**, le **25/06/2010** à **12:12**

Bonjour,

sur le décompte des charges il y a obligatoirement le mode de répartition et la ventilation des postes. Si c'est une copropriété elle doit se faire en 1000 ième ou en tantième. En cas de monopropriété elle peut se faire en m² si les appartements sont de surface différente ou en 3 si les surfaces sont identiques.

Cordialement

aline