



Régularisation charges suite à un départ

Par **melimelo06**, le **31/03/2015** à **19:39**

Bonjour,

Je vous contacte pour avoir quelques renseignements au sujet de la régularisations charges après avoir quitté mon appartement le 1.03.15.

Dans ces charges, il y a d'abord le ramonage de la cheminée. Mon propriétaire indique un prorata de 19mois car je suis arrivée en Août 2013.

Je suppose donc qu'il doit me fournir en justificatif la facture de 2013 (avant mon arrivée) 2014 (ramonage réalisé en janvier 2014) et 2015 (après mon départ car aucun ramonage à ma connaissance avant) ?

Ensuite une deuxième question pour la taxe d'ordure ménagère.

Même système un prorata sur 19mois, mon proprio m'a bien informé que les taxes étaient divisées par le nombre d'appartements.

Deux maisons se trouvent à la même adresse : celle comportant trois appartements (dont un inoccupé) et une autre maison où vit le propriétaire. Du fait de l'adresse identique est ce que les 4 logements seront regroupés pour le partage de TEOM (1 ligne sur la taxe foncière) ou le proprio peut avoir une TEOM distincte de la nôtre ? (2 lignes sur la taxe foncière avec la même adresse pour chaque logement ?). Je ne sais pas comment cela se présente et je souhaite être vigilante sur le partage de la TOEM en raison du logement inoccupé. Est ce que le propriétaire doit me fournir autre chose que la taxe foncière 2014 ?

Merci de votre aide.

Par **cocotte1003**, le **31/03/2015 à 20:14**

Bonjour, quel type de chauffage avez vous ? L'entretien se fait obligatoirement un voir deux fois par an pour le gaz ou le bois par exemple. La taxe ordures se trouve sur la taxe foncière du bailleur pour 2013 et 2014 et le bailleur doit vous avoir indiqué la répartition des charges sur votre bail, cordialement

Par **melimelo06**, le **31/03/2015 à 20:27**

C'était une cheminée avec du bois. En complément j'avais des radiateurs électriques mais ça pas de problème le contrat edf était à mon nom.

D'après le propriétaire le ramonage est fait tous les ans (il prend en charge la facture et régularise maintenant la situation suite à mon départ en fonction des provisions que j'ai versé). J'ai constaté le ramonage de 2014 puisque j'étais installée à cette date. En raison du raison du prorata de Août 2013 à Février 2015 il me semble que les factures de ces trois années doivent me parvenir en tant que justificatifs ?

Pour la Teom je n'ai rien vu sur le type de régularisation dans le contrat, simplement qu'une provision sera effectué chaque mois par contre c'est écrit sur le document de régularisation que la somme est divisée par 3 logements. Je dois donc attendre deux taxe foncières 2013 et 2014, me restera plus qu'à vérifier le nombre total de logements pour être sûr qu'il nous fait pas payer le logement inoccupé.

Par **melimelo06**, le **01/04/2015 à 12:15**

bonjour,

pouvez-vous me confirmer que : prorata ramonage cheminée août 2013 à février 2015 = 3 factures de ramonage (2013,2014,2015) à fournir en tant que justificatif de régularisation des charges par le proprio ? Il me dit qu'il fait une base annuelle et il n'a pas l'air de vouloir fournir toutes les factures. j'ai un dout que tous les ramonages aient été faits.
Merci !!

Par **cocotte1003**, le **01/04/2015 à 13:17**

Bonjour, le bailleur doit vous fournir un devis ou une facture pour les travaux. Vous en tant que locataire, vous rêvez effectuer deux ramonage par an dont un Durant la période de chauffe et en fournir le duplicata au bailleur. A chaque nouvelle location, le bailleur doit inclure dans le bail un certificat de ramonage de moins d'un an. Si vous ne lui avez pas sonné ce certificat, le bailleur fait faire le ramonage, cordialement

Par **melimelo06**, le **01/04/2015** à **13:27**

Justement c'est le propriétaire qui a pris le ramonage en charge car le il préférerait s'en charger, payer l'entreprise et ensuite il fait une régularisation des charges en fonction des provisions données chaque mois. Aucun certificat ne m'a été donné quand je suis arrivée dans le logement c'est pourquoi je souhaite les factures des ramonages pour ces 3 années car je ne suis pas sûr qu'ils aient tous été faits par contre ils me sont bien facturé au prorata.