



## Surplus de charges locatives

Par **mickdur**, le **15/06/2010** à **18:47**

Bonjour,

nous louons notre appartement depuis avril 2009 et nous payons 450€ de loyer (57m<sup>2</sup>) + 80€ de charges comprenant exclusivement le fuel, aux dires du bailleur. l'appartement est situé dans un bâtiment ou 5 autres locataires payent les mêmes charges que nous (leurs surfaces varient) pour une cuves de 1200 litres qui cette annés a été rempli 4 fois,

donc si mes calculs sont bon  $80 * 6 * 12 = 5760€$   $1200 * 4 = 4800$   $4800 * 0.69 = 3312€$  (0.69€ étant le prix approximatif du litre de fuel dans la région)  $5760 - 3312 = 2448€$  soit 2448€ de trop sachant qu'il n'y a pas d'éclairage commun ni de gardiens, juste les poubelles, et aussi que depuis que nous avons emménagé nous n'avons aucunes quittance (nous pensions qu'ils les enverraient en fin d'années toutes en memes tps car ils habitent ds le 13)

est-il possible de réclamé cette argent?

je reste à votre disposition

Par **aliren27**, le **24/06/2010** à **19:44**

bonjour,

votre propriétaire doit IMPERATIVEMENT vous faire parvenir chaque année le décompte de charges par poste (entretien, salaires, fuel etc...) et son mode de répartition et TENIR A VOTRE DISPOSITION PENDANT 1 MOIS les justificatifs de charges (dans votre cas les

factures de fuel) Mettez le en demeure de vous adresser ce décompte et de tenir les justificatifs à votre disposition faute de quoi vous saisissez le juge des proximités. il est dans l'obligation de vous justifier les charges.

Bonne soirée  
Aline