



Chargés collectives : interrogations !?

Par **DKProject**, le **27/04/2012** à **22:26**

Bonjour,

Je viens de recevoir aujourd'hui par courrier mes charges locatives pour la période du 01/01/2011 au 31/12/2011.

Nous sommes un immeuble avec 12 appartements et j'aimerais avoir des réponses à quelques questions.

Dans cette lettre, l'agence me demande de payer 311,63 euros de charges en plus. Il propose de répartir la somme de façon à payer 30 euros de charges en plus tous les mois (soit passer de 50 euros de charges à 80 euros).

1) Est-ce qu'il est normal que l'agence nous envoie cette lettre maintenant et qu'elle ne l'ait pas fait au début du mois de janvier ?

2) Est-ce qu'il est légal de prévenir les locataires d'une augmentation de loyer 6 mois après et que ces mêmes locataires se retrouvent avec une somme importante à payer ?

Détails de la lettre :

- EAU
- ANCIEN INDEX : 1495
- NOUVEL INDEX : 1578
- CONSOMMATION RÉELLE : 83
- PRIX DE L'EAU : 3.15
- SOMME DUE : 261.45
- AUTRES CHARGES
- Ordures ménagères : $1567 \times (133.50/1000) = 209.19$
- Minuteries : $423.28 \times (133.50/1000) = 56.51$
- Ménage : $2880 \times (133.50/1000) = 384.48$
- TOTAL : 650.18
- Avance sur charges réglées : $50 \times 12 = 600$
- Somme due : 911.63
- Reste à payer : 311.63

Mes questions par rapport à ça :

- a) Puisqu'il y a 12 appartements, pourquoi ne font-ils pas la somme divisée par 12 ?
- b) Est-ce qu'il est possible d'installer un compteur personnel pour baisser les coûts de l'eau ?
- c) Des astuces pour réduire les charges collectives ?

Merci de m'avoir lu, les réponses que rapportera ce message sont importantes pour moi.

Par **cocotte1003**, le **28/04/2012** à **02:32**

Bonjour, oui l'agence est dans son droit de vous demander de régulariser les charges, elle peut le faire sur 5 ans en arrière si besoin. Votre bail prévoit une provision sur charges qui doit

etre régularisée annuellement selon le montant des factures réelles L'agence doit juste vous fournir les justificatifs de ce qu'elle demande, vous pouvez les consulter pendant un mois. La répartition des charges, en copropriété se fait à partir des millièmes attribués à chaque appartement ce qui semble bien être votre cas d'ailleurs. L'installation des compteurs d'eau se fait à la demande du fournisseur d'eau (rarement) ou à celle des propriétaires, ce n'est en aucun cas une demande locative. Il est bien difficile de faire baisser le montant des charges, cordialement