



Réclamation charges communes générales

Par **Bob_thiouwz**, le **10/05/2010** à **09:25**

Bonjour,rnrnje suis locataire, et j'ai reçu la semaine dernière un courrier de l'agence qui gère le bien que je loue me réclamant près de 400e. Dans le courrier, il est juste précisé 'charges communes générales', il n'y a pas plus de détails, et je dois régler cette somme sous un mois.rnrnMes questions sont donc les suivantes :rn- est-ce normal de me demander de régler la somme sous un mois, sachant que j'aurai beaucoup de mal à la règlerrn- est-ce normal qu'il n'y ait pas plus de détail et que la somme soit si importante ? (à savoir que j'ai payé 455e de charges sur l'année , donc avec la somme réclamée, c'est un peu comme si mes charges avaient quasi-doublée)rnrnPar avance, merci de votre aide.

Par **aliren27**, le **10/05/2010** à **18:51**

bonjour,rnrn1 - votre logement est-il une copropriété ? Si cela est le cas, la répartition des charges se fait en tantième. De plus vous avez le droit de consulter les justificatifs sur place. rn2 - Dans votre loyer, avez vous une provision sur charge ? Combien ?rn3 - Votre loyer est-il charge comprises ?rnRegardez bien et revenez vers nous avec le plus de détail possible.rnrnCordialementrnaline

Par **Bob_thiouwz**, le **10/05/2010** à **22:03**

Bonjour, rn1. oui, mon logement est en copropriété, que signifie 'répartition au tantieme' ?rn2. il y a 50 euros de provisions pour charges prévus dans le loyerrn3. je paie 800e de loyer + 50e de provisions pour charges (il n'y a pas d'ascenseur, pas de gardien, pas de

travaux..)rnrnMerci infiniment pour votre aide

Par **aliren27**, le **30/05/2010 à 20:19**

bonjour,rndésolée d'avoir été si longue. rnchaque appartement de la co propriété représente une surface exprimée en tantièmes (définie par le cadastre mais vous devez avoir une copie du règlement de copropriété)rnrnexemple :rn5 appartements :rn1 f2 752 trn1 f3 879 trn1 studio 542 trn2 f4 952 t et 1003 trnrntotal 4128 tantièmes rnrnvous etes locataire du f3. les charges annuelles sont de 1260 euros. Vous aurez à payer :rnrn $1260 : 4128 \times 879 = 268.30$ euros.rnAttention il se peut que la clé de répartition change :rnrnExemple rnsi la copropriété comporte 2 lots, le nettoyage des gouttieres peut intervenir sur 1 immeuble et pas sur l'autre. Donc vous paierez toujours 879 tantième si c'est votre immeuble sur le nombre de tantième concerné par le nettoyage.rnrnvous devez envoyer un courrier AR a l'agence afin de lui demander à consulter les justificatifs des charges demandées ainsi que le mode de repartition qui doivent etre réparties en tantième. C'est votre droit.rnrnRevenez vers moi si problème.rncordialementrnAline