



Réclamation agence immobilière charge d'eau

Par Co97

Bonjour,

J'ai vécu dans un appartement de septembre 2020 à Février 2023. Aujourd'hui nous sommes le 19 Avril 2023. J'ai quitté mon logement depuis le 28 Février 2023.

J'ai été contactée par la gestionnaire de cet appartement me disant qu'elle ne peut me donner ma caution de 895? parce que j'ai soi disant des charges d'eau de 1500? à payer sachant que c'était un appart toute charge comprise et eau et chauffage collectif. Je lui ai donc demandé de me donner le document disant que je dois payer ces 1500? mais je n'ai eu aucunes nouvelles. Je voulais savoir s'ils ont le droit de me facturer ceci sachant qu'en trois ans personne ne m'a parlé de surconsommation en eau ou autre.

Je ne suis vraiment pas en capacité de payer ses 1500? et je comptais sur ma caution.

En attente de vous lire

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une caution c'est un dépôt de garantie.

Si vous voulez le récupérer il va falloir tirer au clair la régularisation des charges locatives.

Répondez aux questions :

- C'était votre résidence principale ?
- Comment est précisé sur le bail ce terme "toute charge comprise" ?
- C'est un logement loué meublé avec forfait de charges ?
- Ou bien loué vide avec provision de charges ?
- y avait-il un compteur individuel d'eau ?
- avez-vous demandé la facture d'eau qui correspond à ces 1500 euros ?

Par Co97

Bonjour, oui il s'agissait de ma résidence principale et il est loué vide.

j'ai repris mon bail. Il est écrit provisions sur charge avec régularisation annuelle sauf que la on me dit 3 ans plus tard sans explication claire que je payais pas assez. La gestionnaire ne m'a toujours pas remis le document de régularisation que je lui ai demandé.

Malheureusement je ne sais pas si il y avait un compteur individuel

Par yapasdequoi

Vous auriez pu réclamer la régularisation annuelle, toutefois la prescription étant de 3 ans, il est possible de la faire sur les 3 ans.

Et s'il n'y a pas eu de relevé d'un compteur individuel, on peut imaginer qu'il n'y en a pas, mais il serait mieux d'en être certain.

Vous devez demander à votre bailleur un relevé complet de toutes les charges (ce montant est un peu trop "rond" pour être crédible).

Demandez par courrier RAR.

Lire ce lien :

Par Co97

Bonjour j'ai été sur l'état des lieux de sortie et il y a un compteur individuel même si c'est collectif il était sur index 438

Par yapasdequoi

OK. Et sur l'état des lieux d'entrée ? Quel était l'index ?
Un compteur individuel n'est PAS collectif. Ou alors c'était une colocation ?

Par Co97

Sir l'état des lieux d'entrée c'était à 188.

Non nous étions pas en colocation mais c'est ce qui est écrit sur l'état des lieux que c'est un compteur collectif

Par yapasdequoi

Il y a donc eu 250 m3 consommés, mais il vous manque encore la règle de répartition puisque ce compteur est "collectif" ...
Et il y a aussi d'autres charges récupérables que l'eau...

Lisez bien le lien fourni précédemment et demandez les justificatifs au bailleur.

Par Co97

Que voulez vous dire par la règle des répartitions ?

Par yapasdequoi

Si ce compteur est collectif ça veut dire qu'il dessert plusieurs logements. Il faut savoir comment se calcule la répartition entre ces logements.

Par Co97

Tres bien merci de vos réponses précieuses

Par yapasdequoi

Vous pouvez continuer à échanger ici ou encore consulter votre ADIL pour la suite de vos démarches.