



## Vente et loyer dû au prorata.

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

Je vais essayer de faire simple.

J'ai vendu un bien immo locatif le 04/04/2023. Pour louer je passe par une agence mandataire qui vient de me réclamer un trop perçu pour le mois de mai qui n'a pas été crédité sur mon compte bancaire. Erreur du service compta, probablement.

Suis-je en droit de faire remarquer que les 4 jours de loyer de début avril ne m'ont pas été versés ? Pas pour récupérer un peu moins de 100 euros, mais pour couper court ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut faire le décompte exact au jour près pour solder le compte de gestion locative.

Il peut aussi y avoir un trop perçu lié aux provisions pour charges.

Si l'argent n'a pas été viré sur votre compte, vous n'avez pas à le rembourser, puisque vous ne l'avez pas reçu. Ou alors j'ai mal compris ?

-----  
Par LaChaumerande

Si l'argent n'a pas été viré sur votre compte, vous n'avez pas à le rembourser, puisque vous ne l'avez pas reçu. Ou alors j'ai mal compris ?

Vous avez très bien compris. Et c'est là tout le problème.

Il faut faire le décompte exact au jour près pour solder le compte de gestion locative.

Bonne idée, je vais le demander.

Mais de là à demander le remboursement de plus de 1 000 euros non perçus, je pense qu'il y a un bug au niveau de la compta.

-----  
Par yapasdequoi

Code civil

Article 1353

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 4

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Réclamez un solde du compte avec les justificatifs.

Et pensez aussi à la régularisation des charges.