



## régularisation de charges locatives

Par **latinoenfrancia**, le **08/02/2011** à **14:01**

Bonjour, je suis étranger (mexicain) et j'habite à Paris depuis 4ans, peut-être que quelqu'un pourrait m'aider, ma question est:

Est-ce que légalement une agence immobilier as le droit de me faire payer une régularisation du 2009 en sachant que:

1) Je viens d'apprendre auprès de la même agence qu'ils se sont trompés en me faisant signer un bail (en décembre 2007) avec des charges locatives de 30euros par mois, car selon eux ce montant ne correspondait pas à la réalité.

2) ils n'ont jamais fait une régularisation depuis 3 ans, et ça fait 1 mois qu'ils viennent de m'informer que je dois payer 126 euros par mois au lieu de 30euros (400% de plus!) et une régularisation de 1 200 euros correspondant au 2009.

3) J'habite dans un studio au RDC avec une surface de 28m2 dans le 15ème et il appartient à une copropriété.

Merci d'avance.

Carlos

Par **Domil**, le **08/02/2011** à **14:42**

Location vide ou meublée ? si meublée, relisez votre bail pour savoir si les charges sont au forfait.

Comment l'agence justifie le montant des charges ?

Par **latinoenfrancia**, le **08/02/2011** à **15:45**

Il s'agit d'une location vide.

L'agence justifie avec un document fourni par la gestion foncière où on trouve la liste et la consommation de charges locatives de l'immeuble. Mais ce document ne précise pas le

critère de répartition parmi les appartements de l'immeuble.

J'ai aussi demandé la consommation d'eau (auprès de la gestion foncière) du 2006 (année où j'habitais pas encore) pour évaluer la différence et j'ai trouvé.

2006: 93m3

2009: 146m3

L'agence me dit que cette grosse augmentation (de 30euros à 126 euros) ce ne pas à cause ma consommation sinon que depuis le début ils sont mas calculé les charges locatives (mauvais fois?)

Sur le bail que je signé disait:

Prix du logement: 647 euros

Prix de charges locatives: 30 euros/mois

J'ai payé 30/mois depuis 3ans.

Merci.