



Soucis de rappel de charges

Par **MaPetite fleur**, le **23/10/2014** à **07:00**

Bonjour. Je louais un appartement au dernier étage avec ascenseur. nous avons eu beaucoup de soucis l'entrée d'air de la loggia que nous avons du calfeutrer et toutes les fenêtres étaient mal isolées on sentait le vent sur les côtés des fenêtres en dessous de la tapisserie. Du coup nous chauffions un peu plus mais sans exagérer. Nous avons aussi des locataires très bruyants et nous avons du faire intervenir plusieurs fois la gendarmerie. Quand nous sommes sortis nous avons eu un rappel de charges de 1600 euros pour 1 an et demi alors que nous avons 100 euros de charges par mois ce qui fait 3400 euros de charges. Je n'ai jamais eu autant de charges dans aucun de mes apparts. Peut on faire passer tout cela comme vices cachés car la proprio était au courant de tous ces soucis et il est sur que si nous avions su que les charges seraient si élevés nous n'aurions pas loué.
Merci pour votre aide

Par **janus2fr**, le **23/10/2014** à **07:35**

Bonjour,
La notion de vice caché n'existe pas en la matière et de toute façon ne correspondrait pas à ce problème.
Avant toute chose, il vous faut vérifier sur quoi portent toutes les charges qui vous sont demandées et si ce sont bien des charges locatives.
Si oui et si elles sont correctement justifiées, je ne vois pas vraiment de recours...

Par **MaPetite fleur**, le **24/10/2014** à **09:20**

Bonjour
Je viens de regarder mes papiers et en fait elle nous a envoyé les charges pour toute la location en une seule fois au lieu de chaque fin d'année. C'est le décompte du syndic comprenant
entretien pc, espaces verts, chauffage frais fixes, chauffage frais variable, dépenses répartiteurs chauffage, fournitures produits divers, ascenseur, eau froide, chauffage eau chaude, surpresseur pompe, travaux réparations entretien pc, pompe conduite, l'entretien de la cave, et des parkings plus les ordures ménagères.
Pour les mois en fait je payais 150 euros de charges. Le rappel me paraît donc très exagéré au vu de ce que je paye aujourd'hui comme charges.
Merci pour votre réponse