



Contrôle charges locatives en résidence Senioriales

Par **Lisa1783**, le **15/07/2023** à **16:20**

Bonjour

Locataire en résidence Senioriales je n'arrive pas à avoir le détail des charges récupérables pour contrôler . En plus il existe une convention d'exploitation totalement opaque qui fonctionne comme un forfait. Est ce légal que je ne puisse pas avoir le détail chiffré, de plus cette convention a été augmentée à l'AG des co propriétaires en octobre 2022 et apparemment les sommes ont été récupérées de façon rétro actives

merci d'avance pour votre aide

Par **Visiteur**, le **15/07/2023** à **16:41**

BONJOUR

Cette convention a-t-elle valeur de contrat de location ?

Avez vous demandé une quittance indiquant distinctivement les sommes relatives au loyer, aux charges et aux services non individualisables.

Par **Lisa1783**, le **15/07/2023** à **22:21**

Bonsoir et merci

il paraît que les résidences seniors n'ont pas la même gestion qu'un bien en location par agence ou particulier. Je n'ai pas de quittance mentionnant le détail juste la provision pour charges . Et cette convention était juste annexée au bail , j'ai réussi à voir la liste de ce qui était dedans mais pas les montants et ce serait un forfait mensuel révisable tous les ans

est il légal de nous refuser l'accès aux justificatifs des charges y compris de cette convention

Par **Marck.ESP**, le **16/07/2023** à **15:50**

Bonjour et bienvenue

-Est-ce une résidence-services ? Car il elles sont régies par des règles spécifiques et les règles habituelles de transparence ne s'y appliquent pas.

Autres exceptions... Par exemple, si les charges sont incluses dans le loyer (loyer "tout compris"), le bailleur n'est pas tenu de justifier le détail des charges.

De même, si le bailleur est une personne morale (société, association, etc.), il peut être dispensé de cette obligation de justifier le détail des charges.

C'est en revanche le cas dans les résidences pour seniors. Si ils refusent de communiquer le détail des charges, vous pouvez adresser une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans cette lettre, vous pouvez rappeler à la résidence ses obligations légales et demander la communication des justificatifs des charges dans un délai raisonnable. Si la résidence ne répond pas à votre demande, vous pourriez peut-être saisir la Commission départementale de conciliation ou le juge du tribunal d'instance.

Par **Lisa1783**, le **04/08/2023** à **17:50**

Bonjour

Merci pour tous vos conseils, grâce à vous j'ai enfin un rdv pour tout vérifier .
En revanche, j'ai déjà constaté un truc bizarre, la fameuse convention commence à être facturée au 1er septembre 2021 et les 1ers résidents ne sont arrivés que le 10 octobre ?

Par **Marck.ESP**, le **04/08/2023** à **17:59**

Super!

La facturation serait-elle trimestrielle ?

Par **Lisa1783**, le **04/08/2023** à **18:05**

Oui c'est ça