Image not found or type unknown

Supplément de charges locatives

Par **mathildesalammbo**, le **21/03/2015** à **13:21**

je suis locataire depuis le 1er Fevrier :mon propriétaire vient de m'adresser le calcul des charges locatives pour la période du 1/02 au 30/09 ,8 mois qui correspondent à l'exercice comptable de la copropriété mais 11 mois pour la taxe des ordures ménagères ,est ce normal ?
De plus il veut augmenter ma provision pour charges à partir du 1er janvier en cours car le contrat de location le prévoit
En a-t-il le droit ?
Merci de m'éclairer car c'est ma 1ère location

Par **HOODIA**, le **22/03/2015** à **07:55**

Il s'agit d'une provision ....
et ,il est préférable qu'elle soit proche des charges récupérables !
La Taxe des ordures est récupérable depuis le 1er jour (et le propriétaire se fait rembourser par son locataire .

Par **janus2fr**, le **22/03/2015** à **09:45**

Bonjour,
J'ai un peu de mal à comprendre, si vous êtes locataire depuis le 1er février, soit moins de 2 mois de location, que l'on vous adresse déjà une régularisation de charges, qui plus est pour une période antérieure à votre prise de bail !

Par **mathildesalammbo**, le **22/03/2015** à **09:53**

j'ai oublié de préciser l' année de mon bail :2014 !

Par **janus2fr**, le **22/03/2015** à **10:02**

Je comprends mieux...

Donc tout à l'air en ordre...
La régularisation des charges locatives est dépendante de la régularisation des charges de copropriété, ce qui explique votre régularisation de 1er février au 30 septembre (fin d'exercice pour la copropriété), en revanche, la TEOM étant annuelle, votre bailleur vous la proratise du 1er février au 31 décembre.
Pour ce qui est de l'augmentation des provisions, c'est même une obligation. Le bailleur se doit de recalculer les provisions après chaque régularisation. Il doit diviser par 12 la régularisation et prendre en plus en compte le budget prévisionnel dans le cas de le copropriété.

Par **mathildesalammbo**, le **22/03/2015** à **10:25**

Merci Janus2fr ,c'est plus clair pour moi

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés