



## Agence qui ne rembourse pas le décompte de charges

Par **mmaloca**, le **05/11/2024** à **16:27**

J'ai quitté mon logement le 17 août 2024, mon état des lieux de sortie a été conforme à celui d'entrée. AFEDIM Gestion m'a donc restitué ma caution.

Cependant, dans un mail datant du 12 septembre, ils m'indiquaient me rembourser un décompte de charge au moment du versement de mon dépôt de garantie, ce qui n'a pas été le cas.

Depuis, je ne cesse de les contacter par mails, par téléphone, par courrier sans réponse de leur part. Quand je les appelle, je tombe sur un standard externaliser qui ne peuvent rien faire pour moi.

Une gestionnaire m'a répondu à un mail le 8 octobre en me disant que les fonds avaient été réclamé au propriétaire mais que celui-ci ne répondait pas. Silence radio depuis.

Je sais également que l'appartement est reloué donc Afedim arrive à être en contact avec le propriétaire.

De mon côté, je ne sais plus quoi faire pour récupérer mon argent, sachant que j'ai plusieurs documents qui attestent de ce remboursement. Est-ce que quelqu'un aurait une solution ?

Par **Pierrepauljean**, le **05/11/2024** à **18:16**

bonjour

si l'immeuble est en copropriété, le propriétaire ne peut pas faire la régularisation des charges de cet exercice tant qu'une AG n'a pas approuvé les comptes

il faudra attendre 2025 probablement

de plus le propriétaire peut conserver 20% du DG dans l'attente de l'approbation des comptes

Par **mmaloca**, le **05/11/2024** à **18:27**

Bonjour, merci pour votre réponse.  
Il s'agit du décompte de charge de 2022

Par **Marck.ESP**, le **05/11/2024** à **19:25**

Bonjour  
N'hésitez pas à contacter l'ADIL, ils sont de bon conseil.

Si le propriétaire refuse de vous rembourser malgré vos demandes, vous pouvez envisager d'envoyer une mise en demeure. Cette mise en demeure doit être rédigée de manière claire et précise, en indiquant le montant des charges trop versées et en demandant le remboursement dans un délai raisonnable.

En cas de litige persistant, vous pourriez également envisager de saisir la commission départementale de conciliation