Image not found or type unknown

Sous location d' un appartement

Par **Jenny 33**, le **15/09/2022** à **21:04**

Étant sous locataire depuis 2 ans je paie un loyer de 500 euros mais pas de charges pour 90 mètres carrés et vivant seule et sachant que les fenêtres sont de vrais passoires thermique

Récemment le bailleur qui me loue l'appartement (meublé) me réclame plus de 3300 de charges alors que je n'ai pas de compteur individuel EDF ont-ils le droit ?

Par **Pierrepauljean**, le **15/09/2022** à **22:28**

bonjour

quelle est la nature de votre bail ?

loi 89 ?

la sous location étant interdite..sauf autorisation express du propriétaire, en avez vous vérifié les éléments ?

il serait utile de contacter l'ADIL avec vos documents : c'est gratuit

Par **Visiteur**, le **15/09/2022** à **23:35**

Bonjour,

Vous devez donner plus de précisions.

"sous-locataire" : Avez-vous signé un bail de "sous-location" ? Si oui avec qui ? et le bailleur a-t-il donné son autorisation ?

Que dit votre bail concernant les charges ?

Quelle est votre relation contractuelle avec cette agence ? Et sous quelle forme réclame-t-elle

ces charges ?

A quel nom est le contrat d'électricité qui vous alimente ? Avez-vous relevé le compteur au départ et régulièrement durant les 2 années ?

Par **Jenny 33**, le **16/09/2022** à **02:15**

Merci pour votre réponse
Effectivement la convention de sous location du logement et sous l'application de la loi du 6 juillet 1989.
Mon appartement ce trouve au dessus d'une quincaillerie et c'est cette société qui me sous loue cet appartement.
D'après se que j'ai pu savoir, le propriétaire ne sais pas que ce logement existe...."à vérifier" .
En ce qui concerne le comptage électrique et d'eau il faut que je me renseigne mais je crois que c'est un comptage global de la boutique et du logement et je ni ai pas accès.
En une semaine mon loyer à augmenté de 500 euros il passe à 520.18 euros ils me demandent également 139.15 de frais d'électricité plus 1.89 pour l'eau soit 661.22 par mois à compter du 1er octobre et de régulariser les charges du 1 août 2020 au 7 septembre 2022 d'un montant de 3338.18 euros en me proposant un un plan d'apurement....
Que j'aurais du mal à rembourser ne touchant que le smic.
Enfin voilà la situation....
Je vais essayé d'avoir plus d'informations pour.
Je vous remercie de m'avoir éclairée sur les démarches à suivre.

Par **Pierrepauljean**, le **16/09/2022** à **09:50**

bonjour

cette quincaillerie est probablement titulaire d'un bail commercial qui comprend le local commerciale et l'appartement

pourquoi parlez vous d'agence ?

qui a rédigé le ail que vous avez sgné?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

si c'est un bail loi 89, est ce un bail en vide ou en meublé?

la revente d'électricité est interdite

il faudrait consulter l'ADIL avec tous les documents en votre possession (je suppose que cette demand de remboursement de charges a été faite par écrit...)

Par **janus2fr**, le **16/09/2022** à **10:03**

[quote]
Récemment l'agence qui me loue l'appartement

[/quote]
Bonjour,

Pas très clair tout ça...

Si vous êtes sous-locataire, vous sous-louez ce logement au locataire en titre.

Vous parlez ensuite de "l'agence qui vous loue l'appartement", c'est étonnant, cette agence serait le mandataire du locataire en titre pour gérer cette sous-location ? Est-ce bien cela ? Je n'ai jamais vu un tel "montage".

Par **Visiteur**, le **16/09/2022** à **11:13**

En effet, on ne comprend pas de quelle agence il s'agit. **Précisez**.

Et vous ne précisez pas ce que le bail indique comme loyer et comme charges. Le logement est-il loué **meublé** ? Dans ce cas les charges sont-elles au **forfait** ?

[quote]
"En une semaine mon loyer à augmenté de 500 euros il passe à 520.18 euros"

[/quote]
Donc le loyer était de 20.18 euros ? **Que dit le bail : montant du loyer et modalités de révision** ?

[quote]
"ils me demandent également 139.15 de frais d'électricité plus 1.89 pour l'eau soit 661.22 par mois à compter du 1er octobre"

[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Le revente d'électricité est interdite : **Qui est titulaire du contrat d'électricité** ? Et **que dit le bail concernant les charges** ? montant ? répartition entre le logement et la quincaillerie ? régularisation annuelle ?

[quote]
"régulariser les charges du 1 août 2020 au 7 septembre 2022 d'un montant de 3338.18 euros"

[/quote]
Vous devez demander les **justificatifs**: copie des factures et répartition. Surtout contester par **courrier RAR** adressé à VOTRE BAILLEUR (= le locataire de la quincaillerie ?) et ignorer tout courrier venant de l'agence pusique vous n'avez aucun contrat avec cette agence ... ou alors c'est celle qui gère la location ? pour le compte de qui ?

Par **janus2fr**, le **24/09/2022** à **10:57**

On dirait que l'énoncé de la situation (premier message) a changé...

Par **Visiteur**, le **24/09/2022** à **11:03**

Certes. On dirait que l'agence a disparu.

Mais les autres questions restent sans réponse ... On ne peut pas aider plus sans les infos essentielles.

Par **Pierrepauljean**, le **24/09/2022** à **11:21**

Effectivement le message d'origine a été modifié ce jour

il est preferrable que le demandeur apporte les précisions à la suite des réponses: à défaut le fil n'est plus compréhensible

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés