



Régularisation de charges - chauffage

Par **Celine5960**, le **07/04/2011** à **14:11**

Bonjour,

Je viens d'acheter un appartement que je veux mettre en location en meublé pour des étudiants. L'appartement est situé dans une copropriété avec chauffage collectif.

Je pense faire une provision pour charge avec régularisation.

Au niveau des charges, si un premier étudiant loue l'appartement de septembre 2011 à juin 2012 (10 mois) et l'appartement n'est reloué qu'à partir de septembre 2012, est-ce que la régularisation se fait sur 10/12ème des comptes de copropriété, et je prends en charge 2/12 des charges locatives (mois de juillet et août 2012 vacants) ?

Le poste chauffage représente 1200 € / an de charges locatives. Si on applique ce que j'ai dit ci-dessus, cela revient à dire que l'étudiant en payera 1000 € et moi 200 €. Peut-on préciser sur le contrat de location que le chauffage fonctionnant d'octobre à avril, période où l'étudiant bénéficie de l'appartement, il est entièrement redevable du poste chauffage, et sera redevable de 10/12ème des autres postes ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **Claralea**, le **07/04/2011** à **22:59**

Bonsoir, vous ne pouvez pas faire payer du chauffage alors que le locataire n'habite plus ou pas les lieux, les charges se calculent au prorata.

Par contre, si c'est un logement étudiant, il doit être petit et 1200 euros de chauffage par an, c'est énorme !

Par **Domil**, le **08/04/2011** à **09:04**

oui, c'est énorme. Attention, vous n'avez pas le droit de récupérer sur le locataire, tout le poste chauffage. 1200 euros se ventilent comment ?

Par **Celine5960**, le **08/04/2011** à **09:44**

Merci pour vos réponses.

Il s'agit en fait d'un appartement qui va être loué en coloc pour 3 étudiants, d'où les 1200 € de chauffage pour l'appartement entier.

Le poste chauffage, d'après les comptes faits par le syndic, se ventile de la façon suivante (les comptes sont faits pour l'ensemble de la copropriété, j'ai mis au prorata des tantièmes de l'appartement concernant le chauffage) :

Electricité chaufferie : 47 €

Chauffage urbain : 922 €

Contrat maintenance VMC : 55 €

Contrat maintenance - chaufferie P2 : 125 €

Entretien réparation chaufferie : 7 €

Le tout faisant exactement 1156 €.

Sur le document de régularisation propre à l'appartement ne figure plus l'ensemble des postes du chauffage, il y a juste 1156 € dont 1151 € de charges récupérables.