



Que signifie "charges comprises"

Par **Malibu33**, le 19/11/2010 à 21:35

Bonjour à tous.

Je me renseigne actuellement pour louer un appart ou une maison en colocation avec des amis. Quand je lis une annonce, je vois souvent "charges comprises", mais je ne sais pas ce que cela inclu. Eau ? Electricité? Gaz? J'aimerais le savoir, je pense que ce sera utile ^^
Merci d'avance (:

Par **Laure11**, le 19/11/2010 à 22:14

En principe, les charges comprises sont les frais d'ascenseur(s'il y en a un) l'électricité des parties communes, le gardien (s'il y en a un)ou le salaire de la personne qui nettoie les parties communes, entretien des espaces verts (s'il y en a)..et les frais de Syndic.

Toutes les charges privées (eau, électricité, gaz) sont à la charge exclusive du locataire.

Par **Domil**, le 20/11/2010 à 02:25

C'est le plus souvent une appellation abusive qui trompe le locataire.

On vous annonce un montant "charges comprises" alors qu'en fait, ils ont fait l'addition du loyer et de l'**avance** mensuelle des charges locatives. Puis les charges évolueront chaque année, on peut vous demander de l'argent tous les ans (régularisation). ça veut dire qu'on peut vous annoncer 500 euros CC avec un loyer de 450 euros et 50 euros de charges et en fait, au bout d'un an vous réclamer 600 euros parce qu'en fait, il y a 100 euros de charges car c'est un paiement aux charges réelles.

Si le bailleur est honnête, il fournit avec le bail, le justificatif des charges de l'année précédente et il a divisé par 12 le montant.

Mais même comme ça, vous pouvez avoir des surprises (si l'eau est commune, le précédent locataire a pu moins dépenser d'eau que vous)

De plus, ça va dépendre de ce que les charges comprennent, ainsi un logement à 600 euros CC peut être moins cher qu'un logement à 500 euros, parce que le 1er a un chauffage/eau chaude collectifs, alors que le second n'en a pas (vous aurez à payer l'électricité)

Par contre, pour un meublé, il peut y avoir un forfait de charges, et là c'est bien fixe.

Dernier point : la colocation, c'est un bail par personne. Si on vous propose un contrat avec plusieurs titulaires sur le bail, ce n'est pas une colocation.