



Charges récupérables SCI

Par **Lea14400**, le **05/07/2017** à **00:02**

Bonjour!

J'ai réclamé à mon propriétaire le décompte de charges depuis plusieurs mois. J'ai quitté mon appartement début juin. Je viens de recevoir son décompte.

Mon bail est signé entre moi et mon bailleur, personne physique. Cependant, les justificatifs qu'il me fournit, (achats de matériels, ampoules, désherbant, anti puces etc) sont au nom de sa SCI (il a une quarantaine d'appartements dans la même ville.

Puis- je faire une contestation auprès du tribunal d'instance ? Car les factures sont au nom de sa SCI, hors j'ai signé mon bail avec le propriétaire personne physique ? Je conteste formellement, car qui me dit que les achats faits ont été utilisés pour mon immeuble ? (il est mono propriétaire des 3 logements de ma résidence)

Faudrait il, pour que ce soit recevable, qu'il me présente une facture avec son nom prénom, et l'adresse de mon appartement que j'avais encore au moment ?

Merci pour votre aide, car je trouve peu de réponses et trop évasives sur le net :)

Par **cocotte1003**, le **05/07/2017** à **06:24**

Bonjour, la SCI a au moins deux propriétaires, elle sert à gérer de biens immobiliers. Elle est représentée par son gérant. Que la facture soit à son nom ou celle de la SCI cela ne change rien à ce que vous devez payer, cordialement

Par **Lea14400**, le **05/07/2017** à **08:37**

Bonjour, merci pour votre réponse.

D'accord, mais comment prouver alors qu'un produit a été utilisé pour immeuble alors ? Car c'est un peu " facile " pour lui de fournir n'importe quelle facture qui n'aurait pas été utilisé pour mon immeuble...

Merci

Par **cocotte1003**, le **05/07/2017** à **10:19**

Comment voulez vous que votre bailleur fasse ? Il ne peut pas acheter la quantité uniquement pour votre appartement. Qui est chargé de l'entretien des espaces verts? Avez vous enlevé l'herbe avant de partir ou du moins avez vous rendu l'espace vert dans l'état noté sur l'état des lieux d'entrée ? Cordialement

Par **Lea14400**, le **05/07/2017** à **13:01**

Mon immeuble est en Hyper centre, il n'y a aucun espace vert, même aux abords, pas de mousse sur le trottoir ou immeuble, ni d'herbe... Le trottoir est large d'environ 40 centimètres, il donne directement sur la route de circulation des voitures. Dans l'état des lieux d'entrée et de sortie, aucun espace extérieur n'est mentionné...

Donc c'est pour ça que je trouve ça très litigieux. Il compte aussi des frais de personnel pour désherbage/ démoissage et anti puce et nettoyage parties communes intérieure (pallier et escalier) alors que on a jamais vu personne, parfois sale pendant plusieurs mois, c'est moi même qui passait le balai pour donner un coup de propre... Les voisins peuvent témoigner par écrit...

Pour 2015 il facture de l'anti mousse à 189 euros + anti puces à 189 euros aussi la même année.

Pour ça que je sens qu'il essaie d'en rajouter alors que il y a certaines choses que je suis sûre qu'il n'a pas utilisé pour notre immeuble ! (frais de personnel+ anti mousse anti puce pour 379 euros par an c'est un peu cher)...

Par **Lea14400**, le **05/07/2017** à **13:10**

J'ai oublié de préciser aussi que les justificatifs fournis sont au nom de sa SCI certes, mais à l'adresse de son siège social, et nom à l'adresse de mon immeuble...

Par **cocotte1003**, le **05/07/2017 à 14:05**

Bonjour, la scie peut être domiciliée à l'adresse des biens. Les factures sont elles émises par la scie ou pour la scie ? N'hésitez pas à demander par LRAR à quel désherbage correspond la facture ? Ou quel est l'entreprise qui effectue le ménage. Une SCi peut facturer les produits utilisés pour l'entretien mais pas le travail qui doit être fait par un professionnel, cordialement

Par **Lea14400**, le **05/07/2017 à 14:44**

J'ai oublié de préciser aussi que les justificatifs fournis sont au nom de sa SCi certes, mais à l'adresse de son siège social, et nom à l'adresse de mon immeuble...

Par **morobar**, le **05/07/2017 à 14:58**

Bjr,

Il appartient au bailleur de justifier clairement et sans confusion l'intégralité des charges qu'il répercute.

Pas de justificatif ==>

a) pas de régularisation

b) remboursement des provisions déjà versées par le locataire.

Par **Lea14400**, le **05/07/2017 à 15:22**

D'accord ! Je vous remercie beaucoup !