



## Malgré des loyer à jours, l'agence nous réclame une somme inexplicquée.

Par **Nebra**, le **18/09/2015** à **04:47**

Bonjour,

Nous sommes deux étudiantes qui du 9 septembre 2013 jusqu'au 31 octobre 2014 partageons une colocation. Après un préavis d'un mois (ma colocataire avait obtenu un emploi hors de la région et avait droit à ce préavis réduit), nous avons quitté le logement, non sans difficultés (l'agence ignorait constamment nos appels pour obtenir un rendez-vous d'états des lieux avant Novembre, il nous a fallu insister une bonne dizaine de fois).

L'état des lieux s'est relativement bien passé, hormis quelques trous dans le mur et un joint de baignoire à refaire. Nous avons précédemment refait les peintures lors de notre arrivée. Le logement était globalement en meilleur état que lorsque nous l'avons pris. Ce dont témoigne le documents d'états des lieux qui nous a été remis 9 mois plus tard après réclamation.

Et pourtant, l'agence nous réclame 1505 euros, moins le dépôt de garanti, soit un total de 915 euros. Malgré le détail (qu'ils ont tout de même mis 9 mois à nous fournir), nous ne comprenons toujours pas le pourquoi de la somme.

Leur dernier mail contenait :

- La dernière mise en demeure datée d'avril 2015. Réclamant un loyer principal de 487 euros, plus 1018 euros de charges.
- Deux courriers de régularisation de charges, une pour l'année 2013 et l'autre pour 2014 respectivement de 95 et 348 euros qui correspondent aux charges syndicales et aux ordures ménagères. (A noter que jamais au cours de notre location nous n'avons reçu ces documents.)

- Le décompte de nos loyers. Bien que nous étions colocataires le décompte est commun et ne précise jamais qui a réglé quoi. Cependant après étude du document :

Pour ma part, tous les loyers ont été réglés, cependant suite à une baisse de ma caf à partir de février 2014 je leur dois 0,76 euros x 9 mois.

Suite à une erreur le complément de ma CAF s'était interrompu pendant 4 mois, la somme a cependant été restituée en intégralité en Juillet 2014.

Je leur dois en conséquence 6 euros et 84 centimes. Je pense que même avec des pénalités de retards je suis loin des 1500 euros.

Quant à ma colocataire, elle devait deux mois de loyer lors du départ du logement. Elle les a réglé en Décembre 2014.

Les régularisations des charges locatives 2013 et 2014 n'apparaissent sur le document qu'à la date de février 2015.

Figure à la date d'avril 2015 la mention « EC pertes s/créances Irr congés écourté » ainsi que le montant de 915,68 euros qui nous est réclamé sans autres explications.

Nous aimerions savoir quelles démarches nous devons suivre afin de nous protéger légalement et régler le contentieux. Que sont-ils réellement en droit de réclamer ? Leur démarche est pour le moins obscure nous ne comprenons toujours pas d'où sort une telle somme.

Merci de vos conseils.

Par **cocotte1003**, le **18/09/2015** à **07:28**

Bonjour, faites une LRAR pour leur demander sous huitaine le décompte des sommes demandées sans quoi il vous restitue les sommes non justifiées sinon vous saisissez le tribunal, cordialement