



## Le propriétaire a t-il le droit de faire ça ?

Par **GHostlumeBe**, le **06/11/2024** à **19:47**

Bonjour,

Cela fait maintenant plus de 2 mois que j'ai réalisé l'état des lieux de mon ancien appartement et mon propriétaire m'envoie un mail pour m'expliquer qu'il ont arrêté de travailler avec l'agence et qu'il allait me restituer ma caution en me demandant d'envoyer mon RIB ou mon adresse pour savoir si je préfère être payé en chèque ou en virement bancaire. Quelques jours après je reçois un mail ( ci-dessous ) pour en gros payé une somme qui vient d'une erreur de l'agence. Je vous laisse regarder. On t-il le droit ?

Bonjour,

Avant de procéder au virement pour le remboursement de la caution de 355,00 EUR, je souhaitais faire un point sur les charges pour l'année 2023/2024.

Il apparaît que (L'agence) n'a pas ajusté la provision pour charges, qui est restée à 95,00 EUR par mois, alors que les charges ont augmenté d'environ 80%. Cette hausse est principalement due à la suppression du bouclier tarifaire sur le gaz en 2023. En conséquence, la provision mensuelle aurait dû être réajustée à 170,00 EUR.

Pour résumer, sur la période du 01/10/2023 au 26/09/2024 :

Vous avez payé, au titre de la provision pour charges : 1 127,33 EUR (95 EUR x 12 + 82,33 EUR).

Selon les appels de fonds, vous auriez dû payer : 2 007,03 EUR.

Il reste donc un solde de 879,70 EUR à payer pour les charges 2023/2024. En déduisant la caution de 355,00 EUR, le montant restant dû est de 524,70 EUR.

Je vous joins à ce mail tous les justificatifs nécessaires ainsi que notre RIB pour procéder au règlement de cette somme :

Les appels de fonds 2023/2024

L'état de compte 2022/2023 pour comparaison

Mon fichier de calcul

Dès réception de l'état de compte des charges réelles (prévu pour fin janvier), nous procéderons au remboursement de l'éventuel excédent, si le montant réel est inférieur aux appels de fonds.

Je reste à votre disposition pour toute question.

Cordialement,