



Frais abusif location garage par gestionnaire

Par irenem51

Bonjour à toute l'équipe, j'ai besoin de renseignements :

Je loue un garage dans lequel il y a un compteur électrique.

Je viens de recevoir l'avis d'échéance avec 60? de frais de pénalité pour non transmission de l'index edf.(2 fois 30?, un pour 2022 et 2023) Frais imputés par le syndic à celui qui gère le bien et qui le les a répercutés.

Paraît il que des papillons sont collés sur les portes des garage pour que la personne indique l'index.

Sauf, que dans cette résidence, je n'y habite pas et je me rends très rarement dans le garage. Le gestionnaire ne m'a jamais demandé depuis 2020 l'index de ce compteur

Parmi les papiers que je possède dans le bail, il n'est nullement. Question de compteur EDF, ni l'état des lieux mentionne que je dois communiquer quelque chose.

D'ailleurs, l'index EDF que j'ai relevé lors de la prise de la location en octobre 2020 été de 78 kW et celui que je viens de prendre maintenant et de 79 kW.

Donc, en l'espace de trois ans et demi, je n'ai consommé que 1 kw.

Je voudrais savoir si j'ai un moyen de recours à exercer contre le gestionnaire du fait qu'à aucun moment, il ne m'a demandé de lui communiquer l'index de ce compteur.

Je vous remercie grandement pour tous les conseils que vous pourriez me donner à ce sujet car je n'ai pas de protection juridique. Il est un peu tard pour la faire maintenant.

Dans l'attente d'un retour,

Bien à vous

IM

Par kang74

Bonjour,

Le gestionnaire n'est pas au courant que vous n'habitez plus le bien ?

Car si on veut avoir les informations adéquates la première chose à faire est de communiquer la manière de vous les transmettre .

Si logement social, les représentants du gestionnaire se rendent directement auprès des locataires pour relever les index et l'information fait l'objet d'une note dans la résidence .

M'enfin si logement social, il va y avoir un problème puisque si ce n'est plus votre résidence principale, vous n'y avez plus le droit d'y avoir un logement .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic ? c'est une copropriété ?

ou bien est-ce le gestionnaire locatif ?

Est-ce un logement social ?

Par irenem51

Merci de vos réponses, mais je me suis mal exprimée.

Je n'habite pas très loin de la résidence dans laquelle je loue un garage depuis octobre 2020, mais dans laquelle, je n'ai jamais habité.C'est une copropriété et il y a un syndic.

Dans ce garage, il y a des meubles, et je m'y rends très rarement.

Parait il qu'en fin d'année, le syndic met des papillons sur les portes des garages en sous sol, mais moi, comme je n'y

vais pratiquement jamais, je n'ai rien trouvé sur la porte du garage.

Le gestionnaire du bien loué, qui n'est pas le syndic de la copropriété, m'a adressé un avis d'échéance avec des frais pour non transmission de l'index edf que le syndic lui avait facturé et qu'il vient de me répercuter, cad 2 fois 30? (pour 2022 et 2023) soit 60?.Le compteur qui se trouve dans le garage m'a indiqué une consommation de 1kw pour plus de 3 ans et demi de location.

Quel recours puis je avoir envers mon gestionnaire qui, ne m'a jamais réclamé cet index pendant plus de 3 ans ? Le bail de location pour ce garage ne mentionne pas ce compteur électrique, ni même dans l'état des lieux.

J'espère que je me suis mieux expliquée cette fois ci, et vous remercie de vos précieux conseils, car j'ai l'impression que le locataire supporte les frais d'une mauvaise gestion du bien donné en location.

Ai-je l'espoir d'une argumentation qui tienne la route pour éviter à supporter ces frais de pénalité ?

En tous cas, merci d'avance,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce que le règlement de copropriété autorise le stockage de meubles dans ce garage ?

Si ce n'est pas autorisé, je recommande de faire profil bas à ce sujet et de vous remettre en règle : louez plutôt une cave.

D'autre part, si le règlement de copropriété a instauré une charge forfaitaire en cas d'absence de relevé, vous n'avez pas de recours.

Demandez (courrier RAR) au gestionnaire locatif de justifier cette charge forfaitaire.

Par irenem51

oui, effectivement, d'après le syndic, il y a bien eu une résolution instaurant ces frais de pénalité, donc, d'après, je ne peux rien faire, malgré que je pense que le gestionnaire n'a pas fait son boulot pour me demander le relevé de l'index ?

Par contre, pour le stockage des meubles, je pense qu'il n'y a pas de problème, puisque beaucoup dans ce sous sol utilisent leur garage à des fins de stockage matériel et autres travaux.

Mais, comme vous me le suggérez, je vais faire profil bas sur ce point, ce qui m'intéresse, c'est surtout de me rendre compte que la personne qui s'occupe des biens en location, n'a pas fait son boulot de communication.

Par yapasdequoi

Avant d'attaquer, il faut être clean... et ce n'est pas parce que d'autres stockent des affaires dans les box que c'est autorisé.

Par irenem51

Vous avez tout à fait raison. En tout cas, merci de vos conseils.

Cdlt

Par Visiteur

Vous avez tout à fait raison. En tout cas, merci de vos conseils.

Cdlt