

EXEMPLE FICTIF. Rapport calculé par le moteur sur un dossier inventé : aucun client, aucun bailleur, aucune situation réelle. Votre rapport est établi sur votre décompte, après votre commande.

Au Poste Près — Rapport d'audit du décompte de charges

Dossier EXEMPLE-FICTIF · Exercice(s) contrôlé(s) : 2025 · Établi le 20 août 2026 · Référentiel 2026-08-20.1

Client : Locataire (exemple fictif)

Document établi à partir des éléments fournis par le client.

Ce document est une information juridique documentée, établie à partir de vos déclarations et des textes officiels cités. Il ne constitue pas une consultation juridique personnalisée. Pour un avis adapté à votre situation, rapprochez-vous d'un avocat.

Ce que le dossier est, et ce qu'il n'est pas : chaque ligne contestée du rapport cite son fondement (article et contenu), son montant et son mode de calcul, que vous pouvez joindre à votre courrier pour appuyer votre demande auprès du bailleur. Le dossier n'est ni contraignant pour le bailleur, ni validé par un avocat, ni un gage de succès en justice.

1. Synthèse du dossier

Bail conclu ou renouvelé à compter du 5 novembre 2014 : grille R145-35, inventaire L145-40-2 et état récapitulatif applicables.

3 ligne(s) auditée(s) — 1 conforme(s), 1 à justifier, 1 non refacturable(s).

Total contesté (postes non refacturables uniquement)

1 200,00 €

Total à justifier

850,50 €

Total conforme

432,75 €

2. Verdicts poste par poste

Selon vos déclarations validées lors de la saisie ; nous ne lisons pas votre bail à votre place, c'est votre déclaration qui est retenue :

Honoraires de gestion des loyers

1 200,00 €

Non refacturable

Fondement : Honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers (R145-35, 4°) — [CLM-001] Article R145-35 du code de commerce (créé par décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014, art. 6)

Provision ascenseur

850,50 €

À justifier

Fondement : Ligne non classée lors de la saisie : le verdict n'est jamais deviné — pièce et fondement demandés au bailleur

Entretien courant parties communes

432,75 €

Conforme

Fondement : Aucune exclusion de la grille R145-35 ne vise ce poste ; le fondement contractuel et les justificatifs ne sont pas vérifiés à ce stade — [CLM-001] Article R145-35 du code de commerce (créé par décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014, art. 6)

3. Période auditée et prescription

Exercice(s) audité(s) : 2025.

La période effectivement récupérable pour les exercices anciens dépend de votre situation et, le cas échéant, de l'appréciation d'un avocat. Ce rapport ne calcule aucun délai de prescription.

EXEMPLE FICTIF. Rapport calculé par le moteur sur un dossier inventé : aucun client, aucun bailleur, aucune situation réelle. Votre rapport est établi sur votre décompte, après votre commande.

4. Méthode du calcul

Chaque montant est reçu et calculé en centimes entiers ; aucune valeur manquante n'est estimée à votre place.

5. Références des textes cités

[CLM-001]

Article R145-35 du code de commerce (créé par décret n° 2014-1317 du 3 novembre 2014, art. 6)

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000029704677