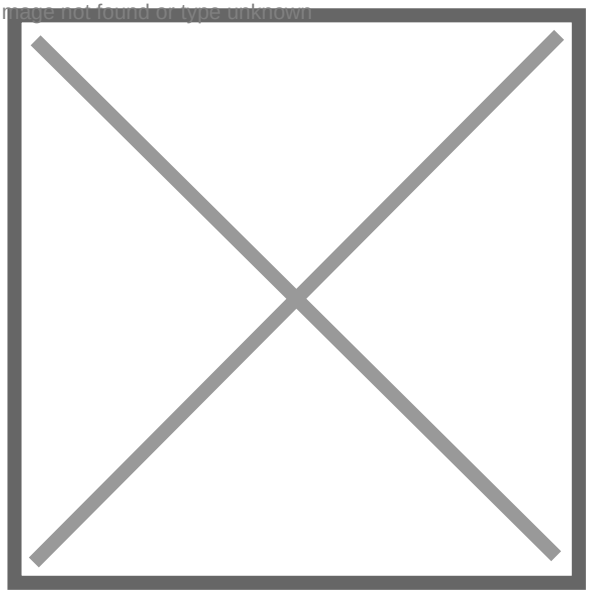
Image not found or type unknown



Caution non restituee, factures au-dela des 2 mois de restitution

Par **sandra**, le **18/10/2011** à **13:18**

Bonjour,

j'ai rendu les clés et réalisé un état des lieux de sortie de mon studio en date du 29 juin. IL y avait une vitre à changer de la douche (cassée, une vieille douche avec des vitres en plastiques) et la porte du freezer dans le frigo avait un coin cassée.
Par contre le logement était parfaitement propre.

La régie ne m'ont pas encore restitué la caution. Je les ai contacté depuis le mois de septembre par téléphone sans réponse claire de leur part. Hier j'ai reçu un document du contentieux de Immo de France me disant que sans prendre en compte la caution donnée je leur dois environ 400 €. Ils ont mis des factures:
-70 euros de frais ménage: mais c'était propre. d'ailleurs l'état des lieux ne stipule pas que c'est sale!
-500e pour la douche pour remplacer deux vitres: alors qu'il en a une à faire! et en plus c'est élever pour une vitre!
-55e pour remplacer la porte du freezer
-environ 22e que je leur dois des charges communes. Je pensais avoir tout régler en partant. Lors du dernier loyer pour un jour prélevé pour la date du 1er juillet (dernier jours censé rester dans le logement).en plus dans mon loyer les charges sont comprises.
Toutes ces factures datent du mois de septembre soit au-delà du délai de restitution de la caution.

Ma question:
- La caution n'a pas été restituée dans le délai légal, puis-je réclamer qu'il me la rende en

totalité ? Quelle est la procédure à faire ?

-Ont-ils droit de me réclamer de l'argent en plus de ma caution, alors que le délai légal est dépassé ?

Merci beaucoup

Par **mimi493**, le **18/10/2011** à **15:00**

Sauf si c'était un meublé dont le bail indiquait un forfait de charges, le loyer n'est jamais charges comprises et les charges se régularisent tous les ans.

[citation]-Ont--ils droit de me réclamer de l'argent en plus de ma caution, alors que le délai légal est dépassé?? [/citation] bien sur.

[citation]- La caution n'a pas été restitué dans le délai légal, puis-je réclamer qu'il me la rende en totalité? Quelle est la procédure à faire?[/citation] vous reconnaissez que vous êtes parti en laissant un logement dégradé, donc vous n'aurez pas la totalité, ils sont en droit de vous retenir le cout des réparations des dégats indiqués dans l'EDL

Donc LRAR de mise en demeure au bailleur (pas à l'agence) de restituer le dépot de garantie uniquement amputée des réparations apparaissant à faire sur l'EDL de sortie et justifiées par facture, qu'à défaut vous l'assignerez à la juridiction de proximité

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés