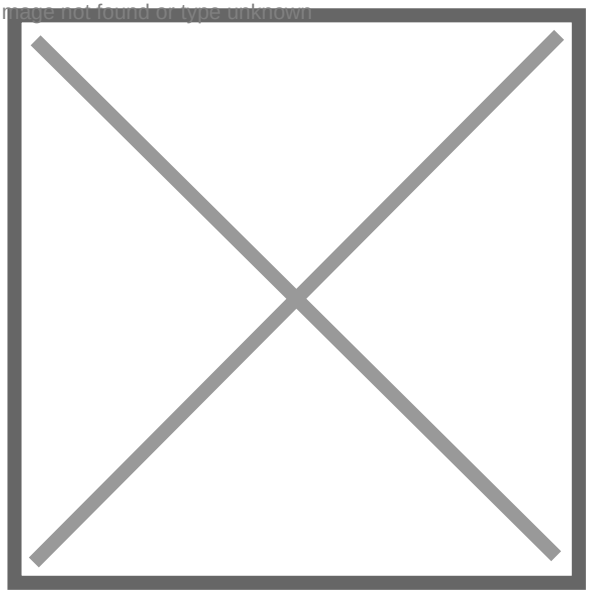
Image not found or type unknown



Comment se calcule le prix des réparations

Par **aaaaaaaaa5**, le **24/10/2011** à **08:53**

Bonjour,
lors d'une location meublée, étant propriétaire, je voulais savoir comment étaient calculés les frais de réparation ou remplacement si par exemple le locataire casse de la vaisselle.
A l'état des lieux initial, faut-il mentionner que chaque article cassé ou manquant doit être remboursé ? ou remplacé (mais cela risque de faire un service à vaisselle dépareillé) ?

Par **mimi493**, le **24/10/2011** à **09:44**

Simplement, vous présentez la facture des objets que vous avez rachetés pour faire le remplacement.
Nul besoin de dire quelque part, que le locataire doit rendre le logement en bon état, c'est implicite avec l'inventaire et l'EDL

[citation](mais cela risque de faire un service à vaisselle dépareillé) ? [/citation] c'est pout ça, qu'on prend des services neutres (genre l'assiette simple blanche)

Par **aaaaaaaaa5**, le **24/10/2011** à **10:09**

merci pour la réponse.
Mais dans le cas où je n'ai pas de facture comment faire ? Je vous avoue que je n'ai pas conservé la facture des 6 verres achetés dans une grande surface.
Il n'y a pas de tarif pré établi : par exemple 1€ pour un verre manquant ou cassé ?

Par **mimi493**, le **24/10/2011** à **12:21**

si pas de facture, vous vous direz "zut, c'est pour ma pomme, la prochaine fois, j'aurais une facture". Ou vous en rachetez 6 autres avec facture

Par **aaaaaaa5**, le **25/10/2011** à **08:12**

Vous voulez dire qu'il faut garder durant des années de factures de 5€ par exemple ?
Je pensais que si le locataire cassait des objets il était obligé de les rembourser et/ou de les remplacer.
Est-ce possible d'indiquer dans le bail une clause disant que chaque objet cassé et/ou perdu doit être remplacé ?
Est-ce possible de fixer un tarif par objet perdu/cassé ?

Par **mimi493**, le **26/10/2011** à **06:27**

[citation]Vous voulez dire qu'il faut garder durant des années de factures de 5€ par exemple ?[/citation] durant un délai comme toutes vos factures (et si c'était pour un controle fiscal ?)

[citation]Je pensais que si le locataire cassait des objets il était obligé de les rembourser et/ou de les remplacer.[/citation] oui si la casse est de son fait, mais s'il ne le fait pas ? C'est pour ça que l'EDL de sortie existe et que vous avez le droit de le remplacer/réparer vous-même en faisant payer au locataire s'il est parti sans remplir ses obligations

[citation]Est-ce possible d'indiquer dans le bail une clause disant que chaque objet cassé et/ou perdu doit être remplacé ?[/citation] oui, en gros, pour rappeler au locataire ses obligations mais de toute avant avec ou sans clause il doit le faire
Quand un locataire vous prévient qu'il part, proposez un pré-edl afin de faire ressortir ce qu'il doit réparer/remplacer afin qu'il puisse le faire lui-même et qu'il y pense.

[citation]Est-ce possible de fixer un tarif par objet perdu/cassé ? [/citation] En vide non c'est sur. En meublé, je ne sais pas mais je vous le déconseille car
1) si votre locataire reste 20 ans, le prix dans le bail sera dépassé et vous ne pourrez le réévaluer
2) ça a une incertitude juridique si le locataire prouve que le prix est surévalué

Il faut accepter que louer un meublé c'est plus de boulot pour le bailleur. Sinon, louer vide

Par **aaaaaaa5**, le **26/10/2011** à **07:48**

Merci pour vos réponses.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés