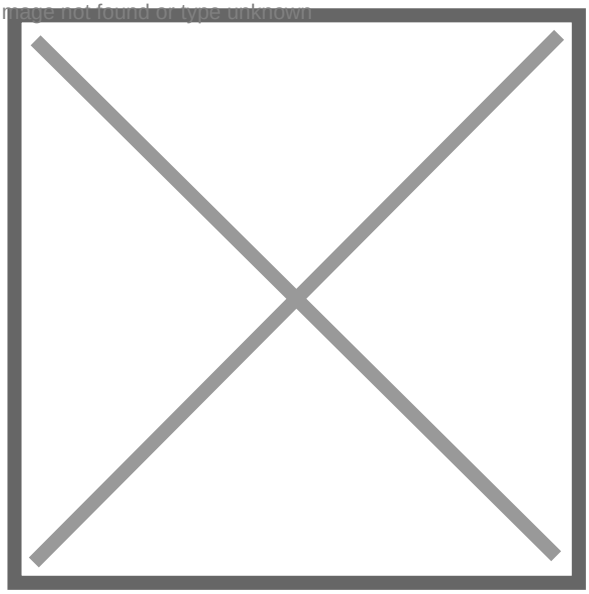
Image not found or type unknown



# Agence prend des frais impaye & je veux recuperer macaution

Par **emilayyy**, le **15/05/2011** à **17:42**

Bonjour,

Mon agence immobilière n'est pas sérieuse, elle devait faire des travaux dans mon appartement avant mon entrée dans les lieux, suite à l'état des lieux d'autres travaux devaient être prévu, et depuis un an, malgré divers appels téléphoniques et courriers, rien n'est fait. Ils m'ont aussi prélevé de façon illégale tous les mois des frais d'envoi postaux que je leur réclame.

Je quitte mon appartement et comme j'aimerai récupérer ma caution (l'appartement étant en meilleur état à ma sortir des lieux qu'à son entrée : sol de la cuisine refait, remise en état du parquet dans la chambre après décollement de la moquette, peinture ...). Mais vu le sérieux de mon agence cela ne m'étonnerai pas qu'il garde ma caution.
J'ai demandé à ma banque de rejeter le prélèvement du dernier mois de loyer, de cette façon je ne paierai que les charges à l'agence et je ne le devrai rien et eux non plus. J'ai donc prévenu l'agence que le relèvement de ce mois serait rejeté mais que je réglerai par cheque dès que possible (sans indiquer que je décide de récupérer moi-même ma caution).

J'ai reçu un courrier de leur part indiquant qu'il venait d'être informer que le prélèvement était rejeté (alors que je les avais déjà prévenus) et il m'ajoute des frais d'impayés de 25€ !!!! Que je dois payer avec mon loyer avant le 13 mais sous menace de poursuites judiciaires.

J'ai donc 2 questions :
1. Ont il le droit de me facturer ces fais d'impayés sachant que je n'ai jamais eu d'impayés auparavant et que j'ai toujours honoré mon loyer?

2. Peuvent-ils quelque chose contre moi si je leur envoie un courrier disant que je ne leur paie que les charges car je récupère ma caution, et que je refuse de payer ces frais d'impayé et que je soustrais aussi les frais d'envoi qu'ils me font payer illégalement depuis que je suis dans les lieux.

Désolée de la longueur de ce post, j'espère au moins qu'il est clair.

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Emilie

Par **mimi493**, le **15/05/2011** à **17:58**

Ils n'en ont pas le droit sans jugement les autorisant à le faire.
Exigez le remboursement des frais postaux aussi, ils sont illégaux.

Dommage que vous n'ayez rien fait pour contraindre le bailleur à faire les travaux. Est-ce qu'au moins, vous lui avez envoyé une LRAR de mise en demeure ?

Par **emilayyy**, le **15/05/2011** à **19:09**

J'ai bien entendu envoyer une lettre en AR pour demander les travaux qui devaient être fait mais ils n'y ont jamais répondu

Par **mimi493**, le **15/05/2011** à **20:21**

et après vous les avez assignés au tribunal d'instance ?

Par **emilayyy**, le **15/05/2011** à **20:52**

euh non

Par **Solaris**, le **15/05/2011** à **21:28**

Bonjour,

Un huissier peut parfaitement vous bloquer les comptes via une saisie conservatoire et ce seulement en vertu du bail et de votre loyer impayé.
Il ne faut jamais récupérer sa caution en ne payant pas le dernier mois de loyer, vous vous

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

mettez en tord!
Concernant les frais, l'agence ne peut pas en prendre (tant les frais postaux que les frais d'impayés) . La seule chose envisageable serait de vous réclamer le montant d'une éventuelle clause pénale prévue dans votre bail (relisez votre bail).

Par **emilayyy**, le **17/05/2011** à **01:25**

Merci beaucoup, je vais agir dans les règles alors pour pas me mettre en tord. encore merci de votre aide.

Par **emilayyy**, le **27/05/2011** à **18:52**

C’est encore moi …
L’agence immobilière devait me renvoyer l’état des lieux d’entrée une fois signé par le propriétaire. Et ne me l’a jamais envoyé. Ils me disent aujourd’hui qu’ils l’ont perdu mais que l’état des lieux de sortie de mardi est maintenu.
Comment cela se passe si l’agence perd l’état des lieux d’entrée ? Doit-on obligatoirement faire un état des lieux de sortie ? Et sont-ils dans l’obligation de me rendre ma caution ? ou de la garder ?
Pouvez-vous me renseigner svp ? ?
Merci beaucoup

Par **mimi493**, le **27/05/2011** à **18:57**

En l'absence d'EDL d'entrée, le locataire est réputé avoir reçu le logement en bon état.
On ne signe JAMAIS un EDL sans avoir son exemplaire signé par l'autre partie (c'est le prestataire qui fait l'EDL qui doit le signer, pas le bailleur)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés