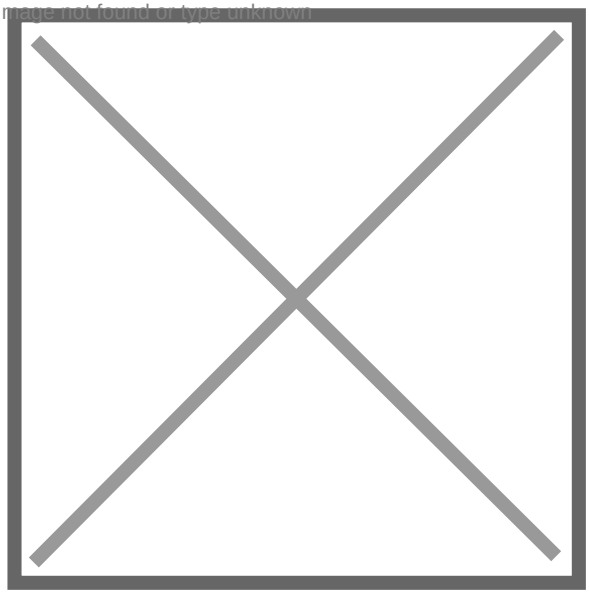
Image not found or type unknown



Caution partiellement rendue

Par **cécile**, le **28/12/2011** à **23:50**

Bonjour,

j'ai déménagé il y à 3 mois d'un appartement que j'ai loué durant 7 ans et mon probleme est le suivant:
le jour de la sortie des lieux, la proprietaire avait aussi convoqué la future nouvelle locataire et après
45 minutes de visite en plein jour et parcequ'il manquait une ampoule dans le couloir, celle-ci a demandé
a ne pas signer d'etat des lieux le jour même, laissant entendre que cela pouvait se faire plus tard ce que j'ai accepté.
Sur ma caution de 1260€, elle m'a rendu ce jour-là 500€.
Je lui ai immédiatement envoyé un recommandé pour bien préciser que l'appartement avait été rendu en bon état et propre. Ce a quoi elle
a repondu que la future nouvelle locataire explique que rien ne fonctionnant et sans me prevenir, elle avait changé
les plaques de cuisson , des radiateurs et des dizaines d'accessoires pour renouveler l'appartement et que cela serait retenu
sur ma caution : soit un total de 399 euros.
Bien sur tout etait en etat de fonctionnement a mon depart sinon j'aurais demandé a la proprietaire
de changer ce materiel defectueux et datant de l'appartement (21 ans de vétusté). Elle a pretendu que le concierge avait constaté
que les radiateurs ne fonctionnaient pas et celui ci m'assure au telephone qu'il a changé les radiateurs a la demande de la
proprietaire et qu'il n'a jamais constaté de dysfonctionnement. La nouvelle locataire m'explique aussi par telephone (mais
ne veut pas s'engager par écrit) que tout fonctionnait mais qu'elle voulait du materiel plus

récent et que la proprietaire a proposé
de lui payer ces changements.
Après plusieurs courriers adressés en Recommandé à mon ex-propriétaire pour contester cette retenue abusive, elle n'a acceptée de me rendre que 89€
(autres accesoires).
La retenue sur ma caution s'élève donc à ce jour à 310€
Sachant que ces frais sont a ma connaissance imputables au proprietaire, que le materiel a été changé sans que je puisse constater le
moindre probleme puisque tout fonctionnait, que la vétusté est de 21 ans, que les radiateurs changés sont des radiants à 100 euros pieces
pour remplacer des convecteurs a 30 euros, je me rends compte qu'il s'agit manifestement d'une arnaque et ai commencé a faire
appel a un concialiateur de justice auprès de ma mairie. Pouvez vous me confirmer que je suis bien dans mon bon droit ?

Merci.

Par **cocotte1003**, le **29/12/2011** à **00:39**

Bonjour, si vous n'avez pas signé, ni votre bailleur d'ailleurs, l'état des lieux de sortie, l'appartement est réputé rendu en bon état c'est à dire dans l'"état ou vous l'avez trouvé donc aucune retenue ne peut etre faite sur votre dépot de garantie ' pas caution). Le bailleur vous doit vous rendre l'intégralité si tous les loyers et charges sont payés. De toutes façons pour effectuer des retenues, le bailleur doit vous fournir des devis ou factures des travaux.. Donc à ce jour il vous faut envoyer une LRAR au propriétaire pour lui signifier que sans état des lieux de sortie, il dit vous rendre votre DG et que si cela n'est pas fait sous huitaine vous saisirez le juge de proximité, cordialement, bonnes fetes

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés