



Probleme caution FONCIA LYON

Par ryaku, le 18/05/2013 à 10:26

Bonjour,

voilà nous étions locataire d'un appartement sur Lyon que nous avons quitté le 3 Avril 2013 pour partir dans l'OISE suite à une mutation.

Ce jour (18/05/2013) nous recevons une liste de réparation avec un cout associé pour retenue sur la caution.

voici la liste des degradations , le cout ainsi que nos commentaires. (en rouge ce que nous contestons, en vert ce que nous sommes pret a accepter)

à savoir que le courier ne fournis aucun devis ni facture, le papier fait office du decret N° 87-712 du 26 Aout 1987

Vitres, nettoyage, 5 fenetes : 32 Euros HT ==> aucune indication sur etat des lieux de sortie de la salubrité de l'appartement

Lattes parquets stratifié legerement gonflés ==> 20 Euros HT ==> Indiqué sur l'etat des lieux de sorties (mais pas d'entrée)

Indemnité forfaitaire suite à chaudiere capot taché ==> 20 euros ==> Indiqué sur l'etat des lieux de sorties (mais pas d'entrée)

Vitre remplacement et dépose de la vitre ==> 55 Euros ==> Rien d'indiqué sur l'etat des lieux

de sortie si ce n'est une tache de peinture sur la vitre de la cuisine

Bouchon Arrivé de gaz manquant ==> 16.90 Euros HT ==> Indiqué sur état des lieux de sortie mais pas d'entrée

Robinet de machine a laver mal fixé ==> 21 Euros HT ==> Indiqué sur état des lieux de sortie mais pas d'entrée

Poigné de portillon de meuble sous evier remplacement ==> 10.20 Euros HT ==> Rien d'indiqué sur l'état des lieux de sortie

peinture sur cadre fenetre ou porte ==> 35,80 Euros HT ==> pas de modification d'état sur état des lieux

Systeme fermeture porte paliere mal fixé ==> 40.90 euros HT ==> Indiqué sur état des lieux de sortie

Salle d'eau fixation ==> 7,50 euros HT ==> mal fixé à l'entrée et a la sortie

Porte d'interieur ou paliere mise en jeu ==> 61,35 Euros HT ==> porte voilé a l'état des lieux entrée et sortie

barre de maintien sur baignoire ==> 7,5 Euros HT ==> Pas indiqué sur état des lieux sortie

Soit un Total de 41,90 Euros TTC sur une caution de 1000 Euros (nous contestons 250 euros de ces 400 euros)

Avant de faire un un RAR j'aimerais avoir votre avis sur le sujet, a qui doit je envoyé le RAR et tant qu'a faire pour la suite a qui vais je devoir m'adresser (prefecture, huissier, avocat ?)

je veux commencer par un grand coup et mener les actions de suite afin qu'il réagissent rapidement, même a indiqué les pénalités de retard de caution ainsi que l'article de loi sur la tentative d'escroquerie qu'ils sont en train de vouloir mener, je suis pret à aller jusqu'au bout pour les faire plier, ils nous ont déjà facturé des interet de retard de loyer (pour 2 jours) que l'on a payé mais il me semble que ça aussi c'est illegal.

merci de votre retour

Par **cocotte1003**, le **18/05/2013** à **12:54**

Bonjour, pour commencer, sachez que tout ce qui est noté dans l'état des lieux de sortie et qui n'est pas indiqué dans celui d'entrée est à votre charge donc pour le gaz et le paquet c'est

ok pour eux. Si rien n'est indiqué dans l'état des lieux de sortie alors rien n'est à votre charge. Toutes les retenues doivent être justifiées par des devis ou factures sinon vous réclamez la restitution de la Somme. Vous devez faire un Courrier de réclamations par LR à l'agence et copie simple au bailleur. Le bailleur, c'est lui qui détient le dépôt de garantie et pas caution, a deux mois après votre départ pour vous le rendre. Si vous avez des problèmes de restitution c'est au tribunal de trancher. Prenez la précaution de voir avec l'ADIL de votre secteur qui vous conseillera sur vos droits et démarches, cordialement