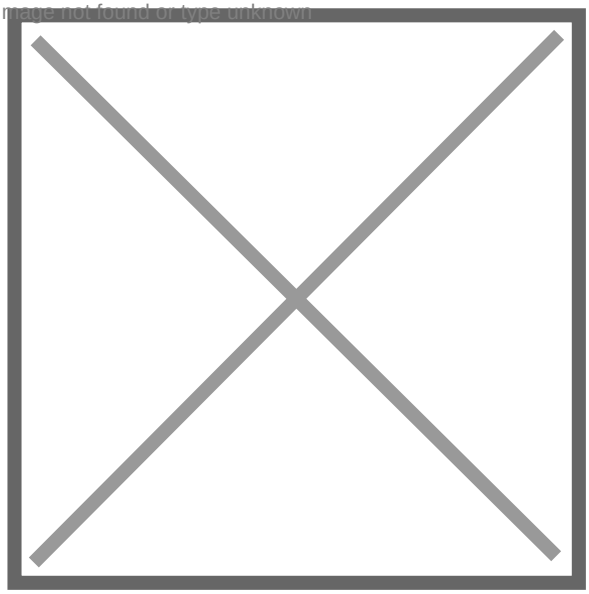
Image not found or type unknown



Problème récupération dépôt de garantie

Par **Elodiecmoi**, le **25/08/2011** à **18:58**

Bonjour,
Ayant quitté une location fin juin, à la suite de l'état des lieu l'agence m'a dit que je récupèrerai mon dépôt de garantie dans les deux mois.
Le dépôt de garantie s'élevait à 539 euros (prix du loyer hors charges, l'agence me prélevais 656 euros 92 tous les mois car ils rajoutaient les charges qui comprenaient l'eau froide, le chauffage, le gardiennage...).
J'ai reçut au courrier un chèque de remboursement ne s'élevant qu'à 245euros20. Ils le justifient de la façon suivante:
_ provision de charges en régul exercice 100euros
_ taxe sur ordures ménagères 2010 130euros
_ taxe sur ordures ménagères 2011 63euros80

et ils ont joint en document une copie de l'avis d'imposition concernant les taxes foncières 2008 de la propriétaire illisible.

Est-ce normal? ont-ils le droit de déduire tout ça du dépôt de garantie? Étant donné que dans le loyer on nous prenais déjà une partie pour les charges ont-ils le droit de nous rajouter ça? Le cas échéant, ne doivent-ils pas nous faire une facture et nous donner des pièces justificatives (de l'année concernée et lisible) et nous le demander à part?

Je pensais que le dépôt de garantie devait être remboursé dans son intégralité sauf en cas de dommages du bien.

Que dois-je faire? Quels sont mes droits?
merci de me donner une réponse.

Mon problème est d'autant plus compliqué que je ne peux me rendre à l'agence ayant

déménagé de gironde vers les yvelines.

Par **mimi493**, le **25/08/2011** à **19:37**

[citation]Je pensais que le dépôt de garantie devait être remboursé dans son intégralité sauf en cas de dommages du bien. [/citation] et déduction faite des sommes encore dues

[citation]_ provision de charges en régul exercice 100euros
_ taxe sur ordures ménagères 2010 130euros
_ taxe sur ordures ménagères 2011 63euros80 [/citation] oui, c'est légal. Vous ne payez tous les mois qu'une avance sur charges.
Votre bail a été signé quand ? Votre préavis se finissait à quelle date précise ?

[citation]et ils ont joint en document une copie de l'avis d'imposition concernant les taxes foncières 2008 de la propriétaire illisible.[/citation] Par contre, ils doivent vous donner impérativement, la copie lisible de la taxe foncière du bailleur contenant la TEOM et ce, pour toutes les années concernées.
A noter que la taxe locale (frais de role à 8%) et la TVA sur cette taxe ne sont pas récupérables sur le locataire.

Par **cocotte1003**, le **25/08/2011** à **20:02**

Bonjour, le bailleur peut régulariser les charges (eau, entretien communs taxe.....) sur les 5 dernieres années du moment qu'il les justifie (facture à l'appui). Vous avez payé tous les mois une PROVISIONS sur chages, elles doivent etre régulées, en votre faveur si vous avez trop payé ou en votre dévfaveur, ce qui est vous cas. En fin de bail, le bailleur peut conserver 20 % de votre dépot de garantie pour réguler les charges de l'année, cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés