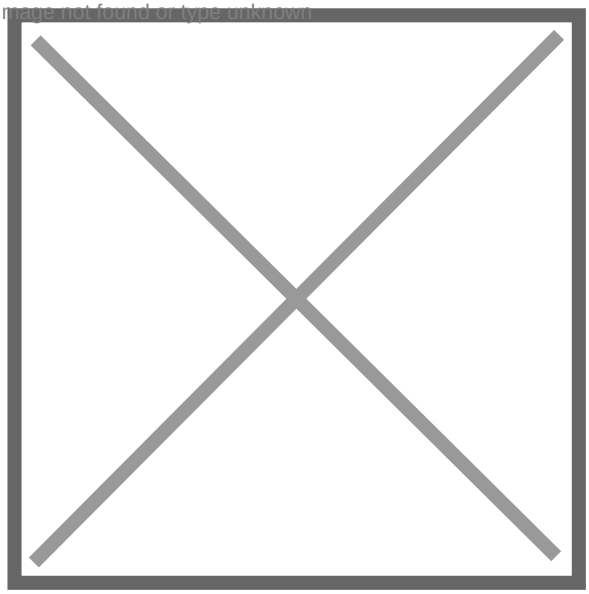
Image not found or type unknown



Recouvrement du dépôt de garantie

Par **romarin69**, le **12/12/2012** à **12:48**

Bonjour,
Mon bail n'a pas été renouvelé et le propriétaire m'a restitué une infime partie du dépôt de garantie, avec des justifications très parcellaires (devis, extrapolations sur le montant des charges 2011/2012 ...). Ce dépôt représente deux mois de loyers, soit 2000€, car le bail a été signé fin 2006.

Je veux lui envoyer un courrier RAR pour protester, mais ne connais pas son adresse postale pour les raisons suivantes :
- il a déménagé lors de son retour en France,
- le bail est géré par une agence immobilière,
- l'agence refuse de me communiquer son adresse postale.

Comment puis-je procéder ?

Un autre soucis est que je n'ai jamais reçu d'exemplaire de l'état des lieux de sortie de la part de l'agence. Cela fait pourtant deux mois que je le réclame ! C'est usant ...

Bref je ne sais pas par où commencer ...

Merci d'avance pour vos conseils.

Par **Lag0**, le **12/12/2012** à **14:05**

Bonjour,

Comme je le dis à chaque fois :
ON NE REPART JAMAIS D'UN ETAT DES LIEUX SANS SON EXEMPLAIRE SIGNE DES PARTIES !!!
En le faisant, vous avez signé un chèque en blanc au bailleur qui peut ajouter toutes les dégradations qu'il veut dessus sans que vous puissiez prouver, en produisant votre exemplaire, que ce sont des ajouts post-signatures.

Ensuite, pour ce qui est des justifications des retenues, le devis est considéré comme valable, à condition que les travaux en question aient vraiment été réalisés par la suite (et pas forcément au même prix d'ailleurs) ou si les travaux n'ont pas été faits que le bailleur ait subi un préjudice (location à un loyer inférieur par exemple).

Pour ce qui est des charges, le bailleur ne peut pas faire une approximation mais il a droit de conserver une partie du dépot de garantie (20 à 25%) en vu de la prochaine régularisation. Régularisation qui doit être faite dès que possible.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés