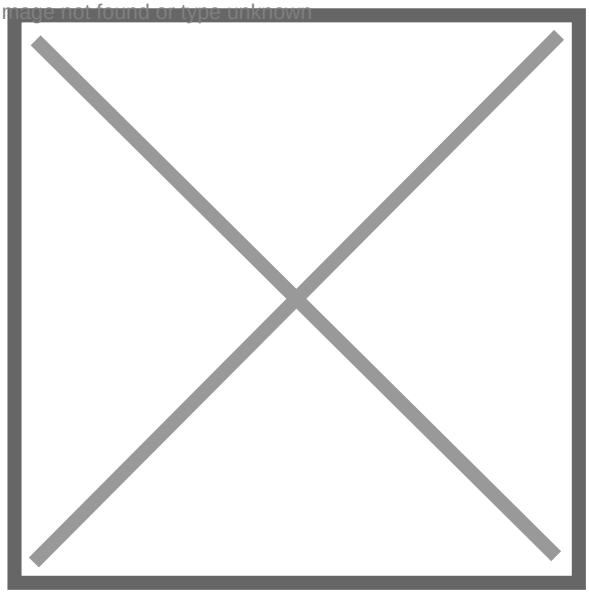
Image not found or type unknown



Restitution de caution, frais d'échéance, état des lieux

Par **linette33_old**, le **07/11/2007** à **21:46**

1.J'ai envoyé mon préavis de départ pour le 31/12/2007.Je crains que le dépôt de garantie ne soit pas intégralement réstitué car l'agence qui gére le bail est pointilleuse et pas malhonnête puisqu'elle me facture chaque mois des "frais d'échéance" d'1,5 euros et des frais de relance en cas de retard de 3 euros (sans mise en deumeure préalable).Je me suis malgré tout toujours acquittée de ces sommes injustifiées.
Je pensais demander le remboursement de ces sommes une fois ma caution remboursée (pour ne pas mettre d'huile sur le feu).Qu'en pensez-vous?
2.Lors de la visite de l'appartement par les futurs locataires, l'employée de l'agence a relevé qu'il y avait des traces sur le mur laissées par un tableau (du précédent locataire,mais pas précisé sur l'état des lieux d'entrée).Elle nous a conseillé de faire un "pré-état des lieux".
J'ai pensé ne pas payer mes deux derniers mois de loyer mais je sais que c'est illégal.Me conseillez-vous de faire ce pré-état des lieux?
3.L'appartement est loué avec un lave-vaisselle qui se met en route mais ne lave plus.
Dans le cas très probable où ce point ne serait pas relevé lors de l'état des lieux, peut-on malgré tout me facturer les réparations une fois l'appartement reloué?
Si je décide de faire réparer le lave vaisselle, mon assurance habitation peut-elle me rembourser?

Par **Mike46**, le **07/11/2007** à **22:49**

Bonjour,
En ce qui concerne les frais divers vous êtes en droit de les réclamés (conformément à la loi

du 13.7.06)
-Clauses réputées non écrites dans un contrat de location (ENL : art. 84 / loi 6.7.89 : art. 4)
-qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance ainsi que les frais de procédure en plus des sommes versées au titre des dépens et de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;
Un pré-état des lieux peut s'avérer interessant pour se mettre d'accord sur d'éventuel réparation qui vous pourriez réaliser vous mêmes et ainsi éviter des frais d'intervention d'une entreprise si il y a lieu d'être.
Pour les deux mois de loyers je vous conseil fortement de les payer.
En ce qui concerne le lave-vaiselle aviez vous signalé à l'agence que celui-ci ne fonctionné pas correctement ?
Cordialement

Par **linette33_old**, le **07/11/2007** à **23:06**

bsr et merci pour votre réactivité.Quelques points à éclaircir.
1.Je pense qu'il ne serait pas judicieux de demander avant restitution du dépôt de garantie le remboursement de ces frais.Mais une fois que j'aurais quitté les lieux il sera peut-être trop tard...Qu'en pensez-vous?
2.Concernant le lave vaisselle, je n'ai pas signalé le problème à l'agence mais il n'est pas trop tard...Je suppose que les réparations seraient à ma charge.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés