



Restitution de la caution à mon locataire

Par **JUNIE**, le **30/07/2010** à **09:11**

Bonjour,

Je fais l'état des lieux de SORTIE DE Ma locataire qui avait un bail d'un an qui a été prolongé d'un an par contrat part demain

puis je bénéficier, comme on me l'a dit, d'un délai légal pour lui **restituer** sa caution ou dois-je lui remettre au moment où on a terminé l'état des lieux; en d'autres termes, suis-je obligée de lui rendre sa caution AU MOMENT PRECIS OU ELLE ME REMET LES CLES ? D'autre part, elle a cassé 4 prises électriques qui sont inutilisables et qui marchaient parfaitement lors de l'entrée dans les lieux, attestés par l'état des lieux, ce qui représente une somme assez importante de travaux que je vais devoir faire;

PUIS JE LEGALEMENT LUI RETENIR LES FRAIS ESTIMES PAR L'ENTREPRISE, SUR SA CAUTION GLOBALE. je vous précise que pendant ces deux ans de location, elle a cassé entièrement la cuvette des WC que j'ai fait réparer A MES FRAIS, alors que mes Wc étaient en parfait état (malheureusement, j'ai effectué les réparations par un ami, et n'ai pas de facture) ce qui représentait un tiers de son loyer, que je ne lui ai pas du tout retenu. Merci d'avance d'une réponse la plus rapide possible concernant ces deux points

Par **chris_idv**, le **30/07/2010** à **14:41**

Bonjour,

Vous avez 2 mois pour restituer la caution ou le solde de la caution si des travaux de remise en état **[s]étayés par des factures[/s]** sont nécessaires à l'issue de l'état des lieux.

Il est également admis, en cas de logement en copropriété, que le bailleur conserve 20% du

montant du dépôt de garantie jusqu'au décompte définitif des charges de l'année écoulée dans l'hypothèse où le locataire quitte le logement alors que ce décompte n'est pas encore disponible.

Cordialement,

Par **JUNIE**, le **30/07/2010** à **14:56**

Merci beaucoup