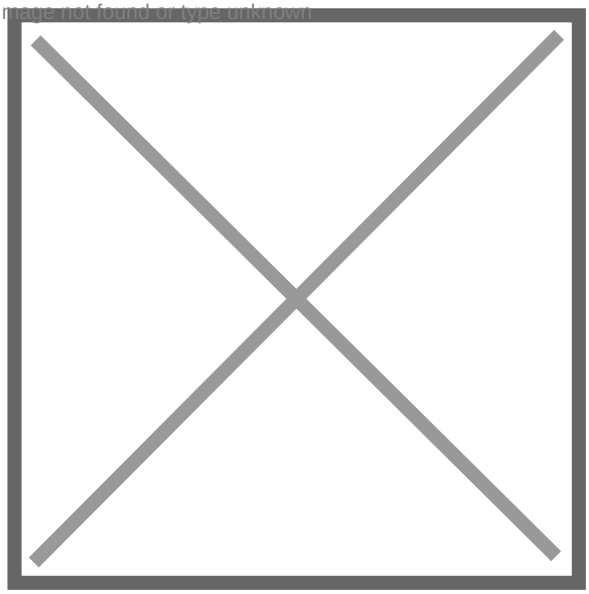
Image not found or type unknown



Avance sur loyer pas récupéré apres annulation de la transaction

Par **Chino**, le **11/10/2011** à **22:10**

Bonjour,

L'été dernier dans le cadre de mes recherches de studio pour l'année scolaire à venir, j'ai versé une avance sur loyer (305€) à un baileur afin de réservé un studio. Le soir meme ayant changé d'avis j'ai appelé ce meme baileur pour l'informé de mon chamgement d'avis. Il m'a répondu qu'il me renverrai mon cheque. 3 mois plus tar (soit hier) je me rends compte que mon compte a été débité.

Que dois je faire? A qui dois je m'adresser pour me faire rembourser?

Merci d'avance.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **11/10/2011** à **22:11**

Studio meublé ou vide ?

Par **Chino**, le **11/10/2011** à **22:12**

C'était un studio meublé (lit, armoire cuisine).

Par **mimi493**, le **11/10/2011** à **22:16**

La somme versée risque d'être considérée comme des arrhes, donc vous risquez de perdre en justice puisque vous avez annulé sans motif légitime ni motif d'annulation prévu au contrat.
En location vide, il ne pouvait percevoir cette somme.

Par **Chino**, le **11/10/2011** à **22:17**

Nous nous étions mis d'accord sur les termes et au téléphone il m'a affirmé qu'il me renverrai le cheque pourtant. Je n'ai changé d'avis que quelques heures apres notre accord.

Par **Chino**, le **11/10/2011** à **22:20**

La quittance de loyer qu'il ma remise ne sert pas de preuve? Etant donné que je n'ai pas bénéficié de l'appartement et qu'il l'a surement loué dans le foulé sans etre pénalisé puisque je l'ai prévenu quelques heures apres....

Par **mimi493**, le **11/10/2011** à **22:24**

Vous aviez dit que vous aviez versé une somme pour la réservation, pas que vous aviez versé un loyer
Donc qu'avez-vous payé EXACTEMENT ? les 305 euros correspondent à quoi ? le dépot de garantie + 1er loyer ? le 1er loyer et la quittance comporte quel mois ?

Par **Chino**, le **11/10/2011** à **22:27**

J'ai avancé la somme de 305€ correspondant à un mois de loyer dans le but de réservé le studio puisque je ne pouvais pas signé le bail le jour meme car mon garant n'était pas la.
Donc il m'a remis une quittance de loyer.

Par **mimi493**, le **11/10/2011** à **22:40**

Donc il y a bail verbal. Vous devez donc un mois de préavis.
Avez-vous envoyé votre congé en LRAR et si oui, il l'a reçu à quelle date ?
La quittance mentionne quel mois ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Chino**, le **11/10/2011** à **22:42**

Je ne sais pas du tout ce que c'est, j'ai juste informé le bailleur par téléphone

Par **mimi493**, le **11/10/2011** à **22:43**

Donc s'il ne fait que garder le loyer d'un mois, vous vous en sortez bien

Par **Chino**, le **11/10/2011** à **22:49**

Je viens de retrouver la quittance, j'ai fais une erreur le montant concerne un mois de caution.

Par **mimi493**, le **11/10/2011** à **22:54**

Que ce soit un dépot de garantie ou un loyer, ça prouve le bail.
Il faut donc savoir maintenant la date de prise d'effet du bail, si vous avez envoyé votre congé, quand le bailleur a reloué le logement.

Le problème est que le bail a été valablement établi et que vous aviez donc à envoyer un congé avec un mois de préavis.

Par **Chino**, le **11/10/2011** à **22:55**

Le bail était censé commencé le 01/08/2011 et j'ai donné le cheque et annulé le 28/08/2011.

Par **mimi493**, le **11/10/2011** à **23:49**

Donc vous deviez bien un mois de loyer (aout) + un mois de préavis (à condition que le bailleur ait reloué dès septembre, sinon, il peut exiger le loyer jusqu'à ce qu'il reloue puisque vous n'avez jamais envoyé votre congé)

Oui, vous vous en tirez bien en n'ayant payé que un mois de loyer

Par **Chino**, le **11/10/2011** à **23:51**

En fait non désolé je suis fatigué la journée a été longue j'ai payé ma caution le 28/07/2011 et

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

mon bail était censé commencé le 01/08/2011.

Par **mimi493**, le **12/10/2011** à **00:04**

Donc vous deviez quand même un mois de préavis sauf si le bailleur a reloué entre temps.
Tentez de récupérer avec une LRAR de mise en demeure de rendre le dépot de garantie.

Par **Chino**, le **12/10/2011** à **00:06**

Ok, avez vous un conseil sur les termes à mettre en avant dans la LRAR?

Merci, pour votre soutient.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés