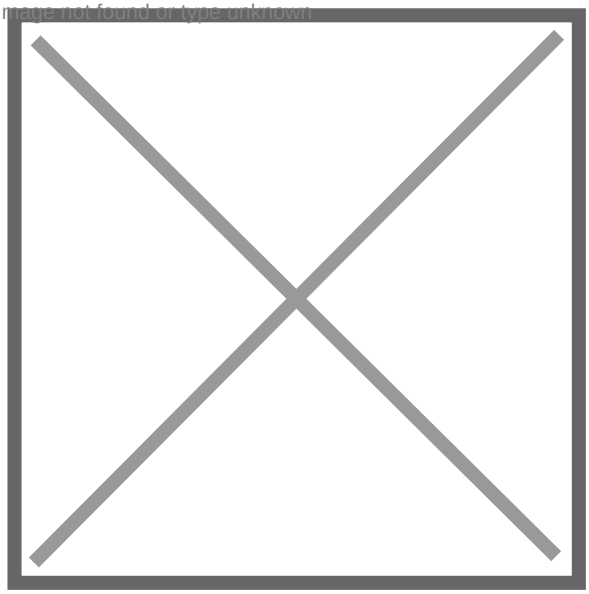
Image not found or type unknown



Besoin de récupérer rapidement la caution, comment faire?

Par **carole**, le **04/08/2011** à **01:43**

Bonjour,

J'ai quitté la maison que je louai fin avril après 1 mois de préavis car je suis au RSA. Le bailleur a accepter oralement, de toute façon il n'a pas fait de courrier pour le contredire.
C'est mon ex-conjoint qui s'est occupé de l'état des lieux avec le propriétaire le 02 mai, à la convenance du propriétaire.
Il n'a donné aucun papier mais a fait signer l'EDL de sortie à mon ex, qui était toujours sur le bail, car nous n'avions pas effectuer de changement à ce niveau là.
Le propriétaire a promis de faire le nécessaire rapidement mais depuis pas de nouvelles ni de mon côté, ni pour mon ex qui avait pourtant fourni les 2 adresses pendant l'EDL et il avait de toute façon nos numéros de portables.
En plus de cela, il a inclus dans le bail, au moment de la signature, des "frais de mise à dispositions" d'un montant de 250€. Concernant ses frais, nous avons été pris de cour et nous ne les avions pas payer, je pensai qu'il prendrai ces frais sur la caution et rendrai le reste mais pour l'instant aucunes nouvelles.
Ces frais sont-ils bien légaux??? Etant donné qu'il n'y a eu aucune implication d'huissier ou de notaire dans cette affaire.

Par **mimi493**, le **04/08/2011** à **01:45**

Dit comme ça, ces frais ne sont pas légaux si c'était une location vide.

Il ne vous reste qu'à faire une LRAR de mise en demeure au bailleur en exigeant le retour du dépot de garantie, qu'à défaut vous saisirez le tribunal de proximité (ça ne sera pas rapide)

Par **carole**, le **04/08/2011** à **01:52**

Le fait que çà ne soit pas rapide n'est pas une très bonne nouvelle, mais vais-je réussir à avoir gain de cause? Ne va-t-il pas jouer sur le fait que le bail soit encore aux 2 noms, même si cela fait plus d'un an que je vis seule??
Ou encore dire que l'EDL de sortie n'a pas était fait car mon ex n'en a pas eu la copie.
Le pire c'est qu'en emménageant, la maison était dans un état déplorable au niveau sols et murs, et que j'ai refait les peintures après avoir enlevé de vieilles tapisseries mal posées et reboucher des trous etc....
J'ai donc en plus fait des frais, je ne me doutai absolument pas que cette personne n'était pas honnête.
Petite précision, le bailleur est une SCI.

Par **mimi493**, le **04/08/2011** à **02:14**

[citation]Ne va-t-il pas jouer sur le fait que le bail soit encore aux 2 noms, même si cela fait plus d'un an que je vis seule??[/citation] aucune importance

[citation]Ou encore dire que l'EDL de sortie n'a pas était fait car mon ex n'en a pas eu la copie. [/citation] excellente nouvelle : si pas d'EDL de sortie, vous êtes réputée avoir rendu le logement en bon état

Par **carole**, le **04/08/2011** à **02:19**

Ah par contre là c'est plutôt des bonnes nouvelles. Merci.
Par contre, sauriez vous m'indiquer un article qui préciserai l'illégalité pour les "frais de mise à disposition" et également le taux des intérêts concernant la caution???? Merci.

Par **mimi493**, le **04/08/2011** à **02:37**

La loi sur les locations vides dit que

Article 4 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
Est réputée non écrite toute clause :
o) Qui impose au locataire le versement, lors de l'entrée dans les lieux, de sommes d'argent en plus de celles prévues aux articles 5 et 22 ;

Article 5
La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

moitié entre le bailleur et le locataire.

Article 22 : le dépot de garantie

Les intérêts c'est 0.36% par an donc 3 centimes par mois par tranche de 100 euros. Laissez tomber

[fluo]DEPOT de GARANTIE, pas caution[/fluo]

Par **cocotte1003**, le **04/08/2011** à **02:38**

Bonjour, si vous louiez pae l'intermédiaire d'un bailleur privé, il n'y a pas à avoir de frais de mise à disposition, de rédaction de bail ou état des lieux.....Le bpropriétaire doit vous rendre le Dépot de Garantie dans les 2 mois suivant la remise des clésdéduit des éventuelles charges (taxes ordures, copro...) et des travaux à faire qu'il doit justiier par des dvis ou mieux factures. Sachez qu'il peut conserver 20 % du DG pour la régularisation annuelle des charges. Pour obtenir la restitution du DG envoyez un LRAR en lui rappellent ses obligations et en le mettant en demeure de vous renvoyer le réglement sous huitaine sans quoi vous saisissez le juge de proximité. Attention, on est en aout, il peut etre parti en vacances, attendez un peu pour votre LRAR. On ne repart jamais sans un double de bail ou d'"tat des lieux. Le taux d'intéret de retard est tres faible d'ailleurs un texte de loi devrait prochainement voir le jour pour l'augmenter, cordialement

Par **carole**, le **04/08/2011** à **02:43**

Merci pour vos réponses, j'espère m'en sortir grâce à vos précieuses informations.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés