



## Caution de 590 descendue à 200 e

Par **faty032**, le **21/01/2014** à **11:51**

Bonjour,

J'ai rendu l'appartement le 1/10 au lieu du 1/09, c'était convenu avec l'agent immobilier. Les huisseries étaient jaunies par le tabac et suis redevable d'un 30ème du loyer vu que j'ai rendu les clés le 1er/10 au lieu du 30/09. Pourquoi la somme est elle si basse?

Merci

Par **moisse**, le **21/01/2014** à **11:54**

Bonjour,

Quel est le rapport avec le titre qui fait état d'une "caution" lire "dépôt de garantie" écornée. On peut supposer que la rétention fait suite à une obligation de nettoyage, mais comme cette rétention doit être justifiée par un devis la réponse est simple. Pour le reste le 1/30 ème n'est en effet guère compréhensible.

Par **faty032**, le **21/01/2014** à **12:22**

Excusez moi, je ne connais pas trop les termes. Que voulez vous dire au sujet du 1/30ème ?

Par **aliren27**, le **21/01/2014** à **13:12**

Bonjour,

[citation]j'ai rendu les clés le 1er/10 au lieu du 30/09[/citation]  
donc vous devez bien 1/30 du loyer non ? je suppose que votre préavis se terminait le 30/09  
et que vous avez rendu les clés une journée plus tard.... Donc 1 journée de loyer en plus.

pour le reste, que mentionne l'EDL de sortie ??

Cordialement

Par **faty032**, le **21/01/2014** à **13:28**

Je dois le 1/30ème,c'est même certain;EDL: huisseries jaunies autour des fenêtres(tabac),  
une parcelle de papier peint arraché par le chat(couloir). Lorsque j'ai demandé au proprio  
d'expliquer ce "rabais" sur le dépôt de garantie, il m'a envoyé comme facture l'entretien de  
chaudière(effectué en novembre 2013,je n'y étais plus) en disant qu'il ne voulait plus répondre  
à mes courriers et qu'il vouait une totale confiance à l'agent immobilier (ce dernier abuse de  
son statut en me faisant payer un refus à ses avances, il m'envoyait même des cartes  
postales de ses vacances,que j'ai gardé.) qui s'occupe du bail. en bref,l'EDL de sortie ne  
justifie pas un retrait aussi important. Enfin, je pense ...  
Merci d'avoir répondu :-)

Par **Lag0**, le **21/01/2014** à **13:48**

Bonjour,

[citation]en bref,l'EDL de sortie ne justifie pas un retrait aussi important. Enfin, je pense ...  
[/citation]

De toute façon, les retenues sur votre dépôt de garantie doivent être justifiées par devis ou  
factures. Vous pouvez donc voir exactement ce qui vous a été compté.

Si aucun justificatif ne vous a été remis, vous devez envoyer une LRAR de mise en demeure  
(au bailleur et non à l'agent) de vous fournir les justificatifs ou dans l'impossibilité, de vous  
rendre les sommes indument retenues. Sans effet, il faudra saisir le juge de proximité.

Par **aliren27**, le **21/01/2014** à **14:47**

bonjour,

[citation]il m'a envoyé comme facture l'entretien de chaudière(effectué en novembre 2013,je  
n'y étais plus[/citation]  
l'aviez vous fait en 2013 et les autres années comme la loi vous y oblige ???

Par **moisse**, le **21/01/2014** à **17:31**

Bonsoir,

Je n'ai pas l'impression de constater des abus, compte tenu des dégradations mentionnées sur l'EDL (tabagie, papier arraché) outre certainement l'entretien de la chaudière.

Pour le 1/30 eme je ne vois pas ce qui justifie cette limite.

Si ce retard est le fait de l'agence rien à payer, si c'est le fait du locataire rien ne prévoit un prorata temporis.

Ceci dit si tout le monde est content avec ce 1/30 eme, pourquoi pas.

Par **faty032**, le **21/01/2014** à **20:22**

Merci bcp lag0. Bonne soirée