



Caution de garantie prise en totalité

Par **Carla T**, le **08/02/2017** à **14:52**

Bonjour,

J'aurais besoin de conseil pour savoir si mon agence immobilière a eu raison de me prendre la totalité de ma caution. Je vous explique

J'ai habité dans un studio de 12m² pendant un peu plus de 4 ans. En décembre dernier, je l'ai rendu et on a effectué l'état des lieux de sortie. Depuis, je n'ai pas reçu le double de ce document alors que normalement j'aurais dû le recevoir mais là encore n'est pas le problème. Aujourd'hui j'ai reçu une lettre par rapport à ma caution de garantie et à ma plus grande surprise ils ont pris la totalité de ma caution (soit 760 euros) :

Peinture 650 euros

Menuiserie 50 euros (la seule somme que je ne conteste pas)

Ménage fin de location 60 euros.

Est-ce que 650 euros est une somme normale pour refaire la peinture sachant que j'y ai habité pendant plus de 4 ans et que le seul endroit où la peinture pourrait être à refaire c'est vers la kitchenette (une petite zone) où il y avait des tâches de gras. Me connaissant pas du tout j'ai quand même l'impression que 650 euros pour refaire de la peinture dans 12m² est excessif. Ensuite, je ne comprend pas non pourquoi ils me prélèvent 60 euros pour le ménage de départ alors que j'avais nettoyé l'appartement de fond à comble et que je qu'il était aussi propre qu'à mon arrivé.

Y a t-il quelque chose que je puisse faire ou ceci est complètement normal ?

Merci d'avance pour votre aide et vos réponses

Par **morobar**, le **08/02/2017** à **14:58**

Bonjour,

[citation] ma caution[/citation]

Dépôt de garantie.

La caution c'est la personne ou l'organisme qui devra se substituer à vous pour payer loyers et charges dues.

[citation]Depuis, je n'ai pas reçu le double de ce document alors que normalement j'aurais dû le recevoir mais là encore n'est pas le problème. [/citation]

Mais si le problème est bien là.

On établit l'état des lieux en 2 exemplaires ou on photocopie celui établi.

Puis chacun le signe et repart avec son exemplaire et signatures originales.

Maintenant le bailleur peut relever ce qu'il veut sur l'état des lieux et vous en imputer la responsabilité.

Vous ne pouvez que demander les justificatifs des rétentions, et encore des devis suffisent.

Par **Lag0**, le **08/02/2017** à **15:58**

[citation]Depuis, je n'ai pas reçu le double de ce document alors que normalement j'aurais dû le recevoir mais là encore n'est pas le problème. [/citation]

Et si, là est le problème !!!

Puisque seul le bailleur dispose d'un exemplaire de l'état des lieux signé par vous, il peut ajouter toutes les dégradations qu'il veut et vous compter les remises en état !

Comme on le dit chaque fois, on ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des parties ! Soit le formulaire est directement rédigé en 2 exemplaires, soit on se rend ensemble à la première photocopieuse ou imprimante avant de signer quoi que ce soit !

En laissant au bailleur le seul exemplaire signé, vous lui laissez en fait un chèque en blanc !

Par **Carla T**, le **08/02/2017** à **16:06**

D'accord ! Je ne le savais pas pour le double du document (c'était mon premier appartement) c'est pour ça que je n'ai rien demandé et elle non plus ne m'a rien dit. Mais là j'ai envoyé une lettre pour leur demander la copie.

Et ils peuvent réellement me déduire le ménage de fin de location même si l'appartement était propre ?

Par **Lag0**, le **08/02/2017** à **16:23**

[citation]Et ils peuvent réellement me déduire le ménage de fin de location même si l'appartement était propre ?

[/citation]

Oui, si sur l'état des lieux il est noté qu'il était sale...