



Caution non rendu en plus elle a triplé

Par **fleur de lys**, le **21/08/2011** à **11:24**

Bonjour,

Les propriétaires, organisme public, ont ils le droit de réclamer plus du double de le caution ?
Ma caution était de 254 euros et me réclame 895.48 euros (caution déjà déduite)

Pouvez vous m'expliquer le différence entre facture est forfait.

Merci par avance de vos réponses.

Par **amajuris**, le **21/08/2011** à **11:38**

bjr, sans doute des frais de remise en état ou plus certainement des charges impayées.
mais il faudrait poser la question à votre bailleur.
cdt

Par **fleur de lys**, le **21/08/2011** à **11:58**

Bonjour,

Merci d'avoir répondu aussi vite.

Il n'y a pas de charges impayés. En effet il avait une remise en état mais le problème c'est

que ma visite conseil (février) est vierge et l'état des lieux sortant (2 mois après) est presque plein. Je lui en ai fait part ce jour là de la visite conseil vierge est l'état des lieux presque plein, elle me répond qu'elle doit voir avec ses supérieurs ceux qui vont prendre en charge. Erreur de ma part j'ai malheureusement signé. Deux mois et demi après je reçois les fiches travaux avec les 3 quarts à mes frais.

Je téléphone pour qu'ils puissent m'expliquer à quoi sert une visite conseil, si ce n'est pour rien mettre et de remplir l'état de lieu, ils ne veulent rien savoir.

j'ai envoyé de suite au directeur LRAC. J'ai un retour de courrier de leur part, j'ai signé est c'est tout.

Hier j'ai reçu LRAC avec ce montant exorbitant à payer dans les 8 jours.

Je ne veut pas payer car il y a de l'abus. L'immeuble tombe en ruine et de plus il y avait un tuyau aimanté que j'avais signalé lais ça évidemment ils n'en parlent pas.

Par **mimi493**, le **21/08/2011** à **12:32**

[citation]il y avait un tuyau aimanté [/citation] ???

Avez-vous, oui ou non, fait les dégradations reprochés ? Si vous avez signé l'EDL c'est que vous étiez d'accord sur l'état du logement, non ?

Par **fleur de lys**, le **21/08/2011** à **13:00**

oui et non. Exemple dans la salle de bains, il manqué des joints aux carrelages autour de la baignoire, marqué dans l'état des lieux sortis. Ils ont remplacé 6 carrelages facturés 369 euros. Pour des joint ça fait cher.

Moi ce que j'aimerais savoir, quelle son leurs droits. Rien marqué sur une visite conseil, et blindé l'état des lieux et après nous facturer la totale. C'est trop facile.

J'ai été voir mon ancienne voisine du dessous. Vu, soit disant, tous les travaux. elle n'a pa vu beaucoup de monde.

Je me suis tourné vers vous pour avoir quelle que réponses à mes questions car mon avocate rentre de congés que fin aout.

Je compte pas me laisser faire car il y a de l'abus. J'ai bien leurs factures qu'ils m'ont envoyé et m'ont fait facturer des forfaits qu'ils ne sont pas joints. Que veut dire c'est forfait ?

Par **mimi493**, le **21/08/2011** à **14:33**

Le forfait n'existe pas, donc vous pouvez contester. S'ils n'ont pas fait les travaux, ils doivent

prouver le préjudice (par exemple avec le prochain locataire qui a eu des mois gratuits pour faire lui-même les travaux ou via une baisse de loyer).

En fait, il faut voir somme par somme, travaux par travaux, voir ce que l'EDL dit, comparer. Par exemple, si l'EDL dit que le joint autour de la baignoire (dont vous avez la responsabilité de l'entretien) était absent, ils ne peuvent facturer le remplacement de carreaux, mais uniquement la réfection du joint.

Par fleur de lys, le 21/08/2011 à 15:10

Sur l'EDL c'est marqué "manque joints sur faïence murale autour de 2 carreaux au dessus du lavabo + joints manquants également au dessus de la baignoire autour de 8 carreaux".

Est ce que j'ai le droit d'aller voir le nouveau locataire pour voir si les travaux ont été fait ?

J'ai 8 jours, maintenant 5 jours, pour payer; Je ne veut pas payer mais comme je l'ai dit tout à l'heure mon avocate rentre le 29 aout. Que me conseillez vous de faire.

Par mimi493, le 21/08/2011 à 15:19

[citation]Sur l'EDL c'est marqué "manque joints sur faïence murale autour de 2 carreaux au dessus du lavabo + joints manquants également au dessus de la baignoire autour de 8 carreaux". [/citation] Le locataire est responsable des joints en silicone autour des équipements sanitaires, en aucun cas le joint en ciment autour des carreaux.

C'est quoi ce tuyau aimanté ???

[citation]Est ce que j'ai le droit d'aller voir le nouveau locataire pour voir si les travaux ont été fait ? [/citation] oui, vous pouvez, mais il est en droit de refuser que vous entriez. De toute façon, ils doivent produire les factures. Sans facture, ce sont eux qui doivent prouver le préjudice.

Vous avez le temps pour payer, vous n'avez même pas reçu de LRAR de mise en demeure de payer, ne vous laissez pas impressionner par les délais qu'ils donnent.

Par fleur de lys, le 21/08/2011 à 15:40

Ce fameux tuyau aimanté est un conduit évacuation d'eau situé dans le cellier de la cuisine. Quand je suis rentré en juin 2008 ce tuyau était déjà attaqué par l'amiante, je l'ai déclaré plusieurs fois, 2 sociétés sont venues en 3 ans, elles ne pouvait rien faire car c'était de l'amiante et il ne touchait pas à ça. (malheureusement je n'est pas les noms des sociétés, mais l'organisme là).

J'avais 2 voisines au dessus et 2 voisines en dessous et nous avions tous ce tuyau aimanté

car c'est le conduit principale. Sauf que le mien, rapport à ma voisine en dessous, était vraiment très très dégradé.

Au mois d'avril, étant dans mon nouveau logement, je reçois un appel d'une société en me demandant un rdv sachant que je n'habitais plus à cette adresse, et ce rdv concerné pour un colmatage de tuyau. Je suis sûre que c'est pour ce tuyau aimanté. Colmatage qui veut dire cacher et l'amiante est toujours là.

Sachant aussi que l'ancien locataire de mon ancien logement était mon grand père (qui est encore vivant bien sur) avait déclaré aussi ce tuyau.

Par **fleur de lys**, le **21/08/2011** à **15:56**

Une autre petite question pour mimi.

Est ce que je dois leur envoyer une LRAR pour le faire part de mon intention de ne pas payer et de donner le dossier à mon avocat ou je fais rien avant son retour prévu le 29 août car je ne compte pas en rester là avec eux.

Par **mimi493**, le **21/08/2011** à **21:06**

Si vous avez l'intention de prendre un avocat, vous n'envoyez RIEN sans l'accord de votre avocat et s'il y a courrier, c'est l'avocat qui le fera

Par **fleur de lys**, le **22/08/2011** à **10:11**

Bonjour mimi,

Merci de m'avoir répondu.

Et merci pour vos réponses

Car , oui, je vais contacter mon avocate mais que lundi prochain.