



Deduction sur depot de garantie

Par **sabyyy**, le **19/05/2011** à **20:20**

Bonjour,
bonjour voila enfaite j'ai quitté mon ancien appartement le 31-03-2011 et donc ce matin j'ai reçu un courrier pour me rendre ma caution qui était censé être de 560€ mais je n'ai reçu que 272.72€. Sur le courrier il est indiqué qu'ils m'ont déduit des frais de correspondance de 5.98€ x 4, décompte des charges de 51.71€, provisions sur charges de 26.65€, d'un suivi de clôture de dossier locataire 35€, et d'une retenue provisoire décompte au 31-03-2011 de 150€. Je ne comprends pas pourquoi m'avoir déduit autant. Ont-ils le droit? merci d'avance

Par **mimi493**, le **19/05/2011** à **20:26**

Les frais postaux : ils n'ont pas le droit
Clôture du dossier locataire : idem

Pour les charges vous n'êtes pas assez claire

Par **sabyyy**, le **19/05/2011** à **23:34**

merci de votre réponse. La retenue provisoire des charges datant du 31-03-2011 de 150€, est-elle normale? Je les ai contactés aujourd'hui et leur ai demandé un décompte des charges définitif comme me l'a conseillé le service des consommateurs mais elle m'a répondu que je l'aurai que dans 6 mois environ quand elle aura tous les décomptes des charges des autres locataires, mais je ne vais pas attendre 6 mois pour me faire rembourser sachant que se n'est

pas la première fois qu'ils veulent me prendre plus que ce que je leur dois...merci d'avance

Par **sabyyy**, le **20/05/2011** à **01:04**

Et je n'ai eu aucun courrier pour justifié tout sa...

Par **mimi493**, le **20/05/2011** à **02:33**

Le bailleur peut retenir une somme pour les charges de l'exercice en cours mais pas plus de 20% du dépôt de garantie.

Donc pour l'année 2011, les comptes ne seront pas arrêtés avant le 1er janvier 2012 puis après la communication aux proprio

Pour les années précédentes, il peut faire les régularisations de charges mais il doit les justifier. Je ne comprends pas le coup des avances sur charges

Par **sabyyy**, le **23/05/2011** à **22:08**

je les ai contacté et m'ont répondu que dans mon contrat que j'ai signé c'est écrit qu'ils peuvent me prendre les frais de correspondance et tout le reste...donc ont-ils toujours le droit de me faire payé???je vous remercie

Par **mimi493**, le **23/05/2011** à **23:25**

Si c'est une location vide, cette clause est réputée non écrite

Par **sabyyy**, le **24/05/2011** à **20:40**

une location vide???

Par **sabyyy**, le **25/05/2011** à **12:40**

je ne suis pas sûr d'avoir bien compris

Par **mimi493**, le **25/05/2011** à **14:33**

Contrat de bail meublé ou vide ?

Par **sabyyy**, le **25/05/2011** à **19:44**

vide

Par **mimi493**, le **26/05/2011** à **07:56**

Alors peu importe que ce soit dans le bail, ils n'en ont pas le droit

Par **sabyyy**, le **14/06/2011** à **11:45**

Les provisions sur charges est-ce pareil que la retenue provisoire de compte du dépôt de garantie? et peuvent-ils me déduire aussi les provisions sur charges ainsi que la retenue provisoires? Car pour moi c'est identiques apparemment