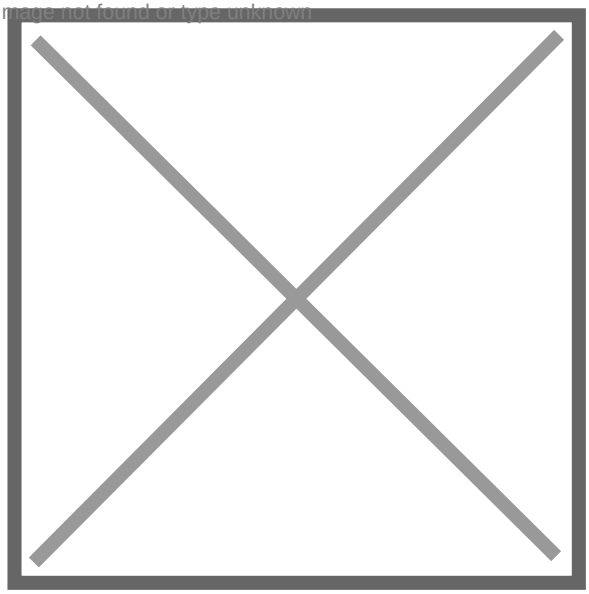
Image not found or type unknown



Dépôt de garantie non rendu dans sa totalité

Par **sandra29**, le **28/08/2012** à **13:32**

Bonjour,

Il y a un mois j'ai quitté mon ancien logement où je suis restée 1 an. La propriétaire assez exigeante venait tous les mois dans l'appartement pour les charges et le loyer, visitant chaque recoins à chaque fois. Au mois de juin, il y a eu des apparitions de moisissures, et ça s'est empiré malgré tous les efforts fournis(nettoyage, aérer...). Elle a toujours dit sans preuve que c'était de ma faute. Ayant décidée de partir, l'état des lieux devait être effectué le lendemain lorsque l'appartement était vide. Elle est finalement venue faire l'état des lieux quand je n'étais pas encore partie, le nettoyage pas finit. Sur une feuille vierge elle a écrit : état des lieux très bien, je rendrais la caution par virement bancaire (elle ne voulait pas me faire un chèque) et l'a signé. Il y a une semaine je vois sur mon compte un virement de 400e hors la caution était de 520e. Elle m'a dit que c'était pour payer des travaux et salissure non effectués. A-t-elle le droit? Rien n'a été justifié. Le papier signé a t-il de la valeur? De quels recours je dispose? Je suis perdue !

Merci d'avance.

Par **cocotte1003**, le **28/08/2012** à **13:43**

Bonjour, oui le papier a de la valeur du moment qu'il est signé par les 2 parties. Si il n'y a rien de noté comme taches, moisissures, trous..... votre bailleur ne peut rien retenir en travaux sur votre dépot de garantie. le propriétaire peut retenir jusqu'à 25 % du depot de garantie pour la régularisation annuelle des charges. De toutes façons toutes retenues devra etre justifiées par des devis ou factures. vous lui envoyez donc une LRAR pour lui demander les justificatifs

de la somme retenue et la mettez en demeure de vous restituer sous huitaine les sommes non justifiées sans quoi vus saisissez le juge de proximité, cordialement

Par **edith1034**, le **28/08/2012** à **13:43**

L'état de s lieux fait foi puisqu'elle reconnait aucune salissure

la moisissure est due à une mauvaise aeration

vous devez être remboursé

solution

LRAR avec mise en demeure

modèle gratuit sur

http://www.fbls.net/miseendemeure.htm

ensuite il faut faire une déclaration au tribunal d'instance avec dommages et intérêt au greffe du tribunal d'instance

pour tout savoir

http://www.fbls.net/TINFO.htm

Par **sandra29**, le **28/08/2012** à **13:58**

Merci beaucoup mais ça reste encore flou.
Pour la mise en demeure le délai est de combien de temps?
Si elle ne veut pas rembourser quelles démarches effectuer?

Par **sandra29**, le **28/08/2012** à **13:58**

La lettre doit être manuscrite ?

Par **cocotte1003**, le **28/08/2012** à **14:24**

Bonjour, faites votre mise en demeure par LRAR manuscrite ou non au plus vite, il n'y a pa de date mais soyez raisonnable. Mettez une date limite pour la restitution par exemple un semaine. si le bailleur ne vous répond pas, il faudra saisir le juge de proximité, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **sandra29**, le **28/08/2012** à **14:37**

Qu'en pensez vous s'il vous plait ? (j'ai peu d'y aller trop fort)

Madame,

Je vous ai donné congé pour le logement situé ... en date du 31 juillet 2012. J'occupais ce logement au titre d'un contrat de bail qui avait donné lieu à un dépôt de garantie de 520€. Ce congé a été donné dans les formes et délai prévus par la loi.

Au terme de ce bail, un état des lieux du logement a été effectué le 12 juillet 2012 accompagné d'une remise des clés. La comparaison entre cet état des lieux et celui effectué le jour de conclusion du bail montre que je vous ai rendu le logement en bon état.

Hors, vous avez versé 400€ sur mon compte, n’étant pas la totalité du dépôt de garantie, cela sans le moindre justificatif.

Dans ces conditions, je vous prie de bien vouloir considérer la présente comme une mise en demeure de me régler la dite somme de 120€ sous huitaine. J'attire votre attention sur le fait que ce courrier est de nature à faire courir des intérêts au taux légal de 0,71% par le décret n°2012-182 du 7 février 2012.

A défaut, j'emploierai toutes voies de droit aux fins d'obtenir satisfaction.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés