



Je ne suis pas d'accord avec le rendu de ma caution

Par **climsclams**, le **30/12/2010** à **14:09**

Bonjour,

je viens de recevoir mon chèque de caution que mon propriétaire me devait et la je vous que sur 1000 euros il ma enlever 500 euros pour le nettoyage de la chaudière et pour repeindre un plafond qui avais était jauni par le tabac
sur mon état des lieux il y avait marquer que ca

et avec le chèque il ma fait des factures écrite a la main
1 pour le nettoyage de la chaudière qui et de 180euros et
1 autre facture écrite a la main pour pour la peinture et la remise a neuf du parquet pour 320euros sachant que le salon de fait que 3m sur 6

et -je le droit d'exiger des vrais factures et de réclamer la somme du parquet et une réévaluation de la facture des peinture que je trouve exorbitante

merci d'avance

Par **mimi493**, le **30/12/2010** à **15:38**

Un particulier ne peut pas facturer.

Vu que le plafond était dégradé et que c'est indiqué dans l'EDL de sortie, il est en droit de

vous faire payer la peinture mais il doit fournir

Soit des factures de professionnels

- soit d'un peintre (main d'oeuvre + fournitures)

- soit il a fait le travail lui-même, il ne peut facturer de main d'oeuvre, juste les fournitures et il doit fournir la facture du magasin où il a acheté les fournitures.

soit un devis par un professionnel (il n'est pas obligé de faire les travaux donc un devis justifie le montant de l'indemnisation que vous lui devez pour votre défaillance)

Aviez-vous fait faire l'entretien annuel de la chaudière ainsi que le ramonage et fourni une attestation ?

Si oui, il ne peut rien vous faire payer

Si non, il peut vous les faire payer, à condition de justifier par facture ou devis

S'il n'y a rien de marqué sur l'EDL concernant le parquet, facture ou pas, il ne peut pas vous faire payer quoi que ce soit concernant le parquet

LRAR de mise en demeure de restituer le dépôt de garantie uniquement amputé des réparations apparaissant à faire par l'EDL de sortie et dûment justifiées, qu'à défaut de remboursement dans les deux mois suivant la remise des clefs, vous saisirez le tribunal de proximité

Par **climsclams**, le **30/12/2010** à **16:24**

la chaudière n'avait pas été faite et vu que c'est son métier à la base je me suis dit que si c'était lui qui le faisait il n'allait rien dire mais la somme de la chaudière ne me dérange pas je m'en doute

mais par contre concernant le parquet et le plafond je trouve ça très cher

en ce qui concerne la peinture il y a juste marqué

10 litres de mat pour plafond 130 euros

10 litres de laque 130 euros

+ 15 euros de white spirit

et plus 19.6% de tva

soit un total de 329.73 euros

je trouve que ça fait cher pour repeindre juste un plafond!!

étant donné que je n'ai pas l'originale de mon état des lieux mais une copie, et elle recevable ?

est-ce que je suis en droit de lui réclamer la somme de la laque et de la facture des peintures

merci d'avance !

Par **mimi493**, le **30/12/2010** à **16:42**

Le locataire a obligation de laisser le logement en bon état des réparations locatives. Vous ne l'avez pas fait, vous avez causé un préjudice au bailleur. Si vous vouliez payer moins, chercher de la peinture moins chère, vous n'aviez qu'à le faire vous-même avant de partir. Le bailleur n'a aucune obligation de chercher à faire les travaux au moindre coût.

Pour le reste, j'ai déjà répondu.