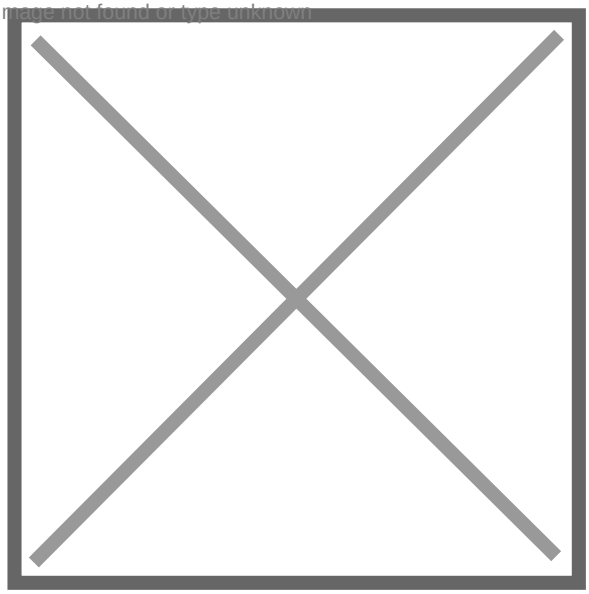
Image not found or type unknown



Litige suite à sortie de loacation

Par **Gregoire**, le **02/05/2012** à **11:39**

Bonjour,

J'ai reçut aujourd'hui le cheque de caution dû par la propriétaire. Plusieurs surprises s'y trouvent :

Tout d'abord 80€ ont été rétenues pour des dégats, notamment des carreaux cassés et une cicatrice au niveau de la baignoire, problème je sais que je n'ai pas fait ces dégats, avec certitude. Autre probleme, je n'etais pas sur place pour l'état des lieux sortant, c'est ma voisine qui l'a réalisé, je lui ait donné mandat. Je pense que pour ce point la cela risque d'etre compliqué, mais puis-je contester cet état des lieux? (Que je n'ai pas reçu, ni signé).

D'autre part les charges ont tout simplement doublé, je payais 25€ de charges par mois (eau et charges collectives), je me retrouve avec 166€ amputé sur la caution (7 mois de location =23,7€ par mois en supplément.

Pour justificatif j'ai un tableau du syndicat de l'immeuble. Dois-je en exiger d'autre notamment ceux de l'année précédente.

Concernant l'eau pour un an ce document indique une charge de 89,09€, la propriétaire m'a compté 69,09€ pour 7 mois, il y a donc un petit report étrange.

Merci de m'avoir lu. En vous remerciant trés chaleureusement de l'aide que vous voudrez bien m'apportez.

Par **cocotte1003**, le **02/05/2012** à **14:13**

Bonjour, du moment que la personne que vous avez mandaté a signé l'état des lieu de sortie, celui-ci est valable. Pour ce qui est des dégats imputés sur votre dépot de garantie (et as caution), il faut vous référer à l'état des lieu d'entrée, si rien n'est noté pour la baignoire par exemple et que c'est noté dans celui de sortie, c'est à votre charge. Tout ce qui apparait dans l'état des lieux de sortie et qui n'est pas dans celui d'entrée est à votre charge excepté l'usure. Tout les travaux doivent etre justifiés par des devis ou travaux. Pour les charges, vous avez un décompte si vous voulez le vérifier, vous avez 1 mois pour demander à voir les factures, donc rien à faire pour les charges de l'année précédentes. Sachez que quand on fait un état des lieu, on le fait minutieusement et on ne repart pas sans le document. Demandez le par LRAR d'urgence au bailleur, cordialement

Par **Gregoire**, le **02/05/2012** à **14:21**

Merci pour votre réponse. Je pensais bien que c'était cuit pour l'état des lieux, vos dires le confirme.
Pour le reste je vais en effet demander des factures détaillés mais le document du syndic ne fait-il pas état déjà de facture au niveau juridique?

Que voulez vous dire quand vous dites "rien à faire pour les charges de l'année précédente"? Il n'est d'aucune utilité de les demander?

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **02/05/2012** à **18:23**

Bonjour, non vous avez qu'un mois pour demander à vérifier les factures du syndic mais vous pouvez demander le décompte à votre bailleur pour réguler sur les 5 dernieres années si cela n'a pas déjà été fait. Le syndic normalement envoie à chaque bailleur un décompte avec la répartition par appartement auquel il faut ajouter par exemple la taxe ordures ménageres qui le plus souvent arrive sur la facture de la taxe foncière du bailleur, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés