Image not found or type unknown

Récupération de caution via quelques troue aux murs et une tâche

Par **betageek**, le **06/01/2010** à **19:17**

Bonjour, et tous mes vœux à tous et toutes,
voici ma question :
je libère l'appartement ou je suis depuis trois ans en mars 2010 (le 1er) je vérifie que tout et propre j'ai juste une quarantaine de troue sur les murs (minime pour accrocher des photos et miroirs légers).
ensuite, vue que j'étais dans un studio, mon lit était dans la pièce à vivre et sur le mur ou et adossé mon lit il y à une tâche d'où je poser ma tête pour lire ou regarder la tv.
(voir copie d'écran ci-dessous) :

mon propriétaire peut-il prétexter cette salissure et ses quelques troues ainsi que des écrasements de moquette la ou mes meubles ont était posée durent 3 ans pour refuser de me redonner ma caution de 500 euros et quelques ?
car la récupération de la dites caution me permettrez de rentrer s'en encombre dans le prochain appartement.
merci de vos avis et/ou idées de réponses.
amitié...

(je suis entrain de chercher une solution pour cette tâche mural mais ce n'est pas évident).

Par **Marion2**, le **06/01/2010** à **20:11**

Bonsoir,

Je pense que vous devriez repeindre ou mettre une nouvelle tapisserie (on ne distingue pas bien sur la photo s'il y a de la peinture ou du papier peint) parce qu'effectivement, je crains que votre bailleur ne décide de faire des travaux, qui vous coûteraient certainement plus chers que si vous le faites vous-même.

Bon courage et bonne année à vous également.

Par **betageek**, le **09/01/2010** à **00:22**

bonsoir et merci de votre réponse.
sur le mur s'est une sorte de crépis les murs sont en béton il à juste passer une taloche en forme de cercle pour déposer sont crépis.
j'ai vue un magasin de bricolage et il m'ont conseiller comme vous.
donc je vais acheter une peinture sable à l'eau et passer une couche sur tout le mur pour faire un seul ton.
pour ce qui et de l'écrasement de la moquette via mon ameublement je n'est aucun risque ou besoin de changer la moquette ?
celles-ci et pourvue de tapis (4) qui ont ammorties les traces.
puis pour les divers troues je les rebouches proprement cela iras ou il pourras encore chipoter pour m'embêter ?
n'y à t'il pas eus une lois récente qui dis que le propriétaire doit rendre la caution à son locataire lorsque celui-ci quitte les lieux ?
en quittent les lieux je lui laisse toutes les ampoules, les tringles à rideaux en bois et le tuyau que j'ai remplacée pour me doucher.
je lui remplace un abat jour en espèce d'arcopal de grande surface qui s'est cassé lors d'une inondation dans sa cave du à un voisin.
donc n'est-ce pas de ma part faire montre de bonne volonté de lui rendre son appartement en l'état voir même un peut mieux que quand j'y suis rentrer ?
sachant que sur le constat d'entrée il y à la moitié des choses qui sont déclarer usagée ?
merci de vos réponses.
amitié...

Par **Marion2**, le **09/01/2010** à **00:45**

Bonsoir betageek,

Concernant la moquette, qu'en était-il lors de l'état des lieux d'entrée ?

Lors de l'état des lieux de sortie :

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Faites bien remarquer que vous avez remplacé l'abat-jour, le tuyau de douche, que vous laissez les tringles à rideaux en bois et surtout que vous avez repeint (ou crépi)

Le propriétaire a deux mois pour rembourser la caution et n'est nullement obligé de rembourser lorsque le locataire quitte les lieux.

Si par la suite vous avez le moindre problème pour récupérer votre caution, faites appel à l'ADIL (gratuit) c'est une association pour la défense des locataires. Vous pouvez leur faire confiance.

La mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez.

Bon courage à vous et tenez-nous au courant.

Marion

Par **betageek**, le **09/01/2010** à **00:55**

bonsoir,
la moquette venez d'être poser.
les wc pas encore scellé, et le robinet de ce même wc pas fermer ce qui fait que quand nous avons ouvert le compteur d'eau nous avons eus droit à un mini geyser vite couper cela va de soit.
pour la moquette, elle venez d'être poser comme je l'est dis précédemment.
mais soyons cohérent, il ma bien fallut les poser sur le sol.
je ne pouvais pas poser mes meubles en apesanteur dans la pièce et marcher sur les mains afin de ne pas usée cette dite moquette tout de même (rire).
autre chose, vous me confirmer bien qu'aucune loi n'à était votez et fessant office de voie juridique qui impose au propriétaire de redonner la caution afin de jouir de celle-ci pour l'entrée dans un nouvelle appartement ?
merci à vous...

Par **Marion2**, le **09/01/2010** à **01:00**

Les WWC n'étaient même pas scellés ? C'était bien notifié dans l'état des lieux d'entrée ?

Pour la moquette, si elle n'est pas tachée, il n'y a pas de problèmes. Il est normal que des meubles laissent quelques traces et il y a l'usure.

Je confirme pour le remboursement de la caution.

Marion

Par **Marion2**, le **09/01/2010** à **01:05**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

betageek,

[citation]*Article 22 de la loi du 06 juillet 1989*
Modifié par LOI n°2008-111 du 8 février 2008 - art. 10 (V)

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

[fluo]Il est restitué dans un délai maximum de 2 mois à compter de la restitution des clés par le locataire [/fluo] déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues u bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.

Loi n° 2008-111 du 8 février 2008 article 10 II : Le présent article est applicable aux contrats de location conclus à compter de la publication de la présente loi.

L'intérêt légal pour 2008 est de 3,99%, il me semble c'est à dire la somme dûe x 3,99% divisée par 365 et multipliée par le nombre de jours ayant dépassé les 2 mois.
[/citation]

Par **betageek**, le **09/01/2010** à **01:13**

le Mr et malin ont à fait le constat une fois qu'il à finaliser l'installation des wc évidement.
pour ce même constat je devait avoir quelqu'un avec moi (sorte de témoins, et lui n'en souhaitent pas) ma dit d'un ton presser "Aller Mr ont fait vite je suis attendus" genre "Alors bon pour les huisseries, les murs, le plafond, les sols, tous et bon aller" puis j'ai chipoter pour le reste d'où un certains nombre d'éléments marquer "Usagées" le troue dans son volet, le lavabo écaillé, le robinet de la cuisine qui danse sur lui-même etc., etc.
son tableau électrique date de 1974 et ce Mr et venue à ma demande pressente avec un ami à lui qui est artisan électricien qui à en effet constater et dis, après avoir passer son tournevis testeur dans tout les prises, "Tous va bien vous avez du 230 partout" et il sont repartie.
mais j'ai eus le réflexes de faire tout un tas de photographies avant ma réelle installation puis d'autres photos en milieu de bail (et à chacun de ses travaux) et tout récemment pour dire et montrer si besoin es ma bonne fois.
les travaux ont tous était réalisé par lui-même ou quelque uns de plomberie par autrui de ses

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

amis (il avais inverser l'eau chaude et l'eau froide, avais mal fais ceci cela, bref) donc sont assez vétuste.
merci.

Par **Marion2**, le **09/01/2010** à **01:18**

N'hésitez surtout pas à contacter l'ADIL si vous rencontrez le moindre problème.

Si l'état des lieux de sortie ne vous convient pas, [fluo]NE LE SIGNEZ PAS.[/fluo]

Marion

Par **betageek**, le **10/01/2010** à **18:08**

je voulais savoir aussi j'ai sur la baignoire un soucis qui veut que quand je m'en sert le le robinet d'eau froide se ferme difficilement je suis obliger de le serré très fort pour qu'il ne laisse plus échappée un filé d'eau épais comme un petit doigt.
j'ai eus mon propriétaire en avril 2009 au téléphone et celui-ci ma dit d'un ton menacent "Je vous interdit de faire venir un plombier".
je suis toute à fait conscient que les usures de robinetterie sont de mon faite.
alors qu'il à remplacer une sorte tube qui permet l'écoulement du trop plein de la baignoire alors que celle-ci par ce même tuyau en fait se vide sur le sol dessous ma baignoire vue qu'il n'à pas choisi le bon matériel.
bref, devrais-je tout de même faire venir par acquis de conscience un plombier pour qu'il remette au moins les joints la ou il y en aurais besoin (ceci à mais frais bien évidement).
merci.
amitié...

Par **Marion2**, le **10/01/2010** à **19:02**

Bonjour,

Bien sûr vous pouvez faire venir un plombier. Ces travaux entrent dans le cadre de l'entretien de l'appartement.

Cordialement.

Par **betageek**, le **10/01/2010** à **19:06**

merci je me douter bine que malgré sa somation d'interdiction j'ai tout de même des droits en tant que locataire.
je ferais donc venir un plombier pour qu'ils ne s'attarde qu'à réparer ses écoulement d'eau de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

robinetterie.
merci de votre suivie et de vos réponses, cela me fait du bien de pouvoir expliquer qui et mon propriétaire s'en pour cela passer pour quelqu'un qui ne sais faire que de la délation en son endroit.
c'est pour cela que j'apprécie fortement votre site et que j'y viens dès que j'ai un soucis quelconque de niveau juridique.
merci encore à vous.
amitié...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés