



Restitution depot de garantie

Par **berthault_old**, le **01/09/2007** à **07:06**

Suite à la réception du courrier des propriétaires en date du 28 août 2007, ces derniers nous font part de différents éléments qui ont pour conséquence un remboursement de 615,91 €uros sur les 1 900 €uros de dépôt de garantie initial.

1. l'octroi de deux jours de location en sus ; l'état des lieux ainsi que la remise des clés a eu lieu le 30 juin 2007. Donc, ils ne peuvent pas de leur plein gré nous facturer ces deux jours de location. Si quittance doit avoir lieu, ils ne peuvent pas prendre l'initiative de facturer eux mêmes des loyers fictifs.
2. l'entretien des espaces verts a été effectué par les propriétaires eux même et donc en l'absence totale de facture. Je ne suis pas sans rappeler que l'état des lieux entrant et sortant stipule bien que les espaces verts n'avaient pas été faits. Donc, l'état des lieux sortant étant à l'identique de l'état des lieux entrant, ils ne peuvent pas se permettre de facturer une quelconque prestation.
3. pour la facture d'eau, ils nous soumettent une facture « maison » sans aucun justificatifs ; à savoir la facture de la lyonnaise des eaux qui attestera de la consommation d'eau. Leur facturation manuelle est nulle et non avenue.
4. en ce qui concerne la porte de douche, cette dernière a été réparée par les établissements Cyril GERARD en date du 11 juillet 2007 suite à la demande d'intervention de la part de l'agence COURTOIS. Les propriétaires se permettent de nous soumettre un devis pour le changement intégral de la porte de douche ; ce qui fait double emploi avec la prestation citée ci dessus. De plus, je ne suis pas sans souligner que cette cabine de douche soit disant cassée n'a jamais été souligné lors de l'état des lieux sortant. Donc, leur devis est nul et non avenue.

5. en ce qui concerne le robinet mitigeur de baignoire, les propriétaires se permettent de nous soumettre un devis de changement intégral de ce matériel. Hors, ce dernier n'a jamais été souligné lors de l'état des lieux sortant. Donc, leur devis est à nouveau nul et non avenu.

6. les propriétaires soulignent des retards de paiement de loyers, il est à souligner qu'ils n'ont jamais eu d'impayé de notre part. Je ne suis pas sans rappeler que le seul retard notable n'était pas imputable à notre négligence. Ce fait était la seule responsabilité de l'agence COURTOIS qui avait tout simplement classé notre règlement dans leur dossier.

7. les propriétaires nous menacent de nous imputer des intérêts qui auraient pu s'appliquer. Ces derniers ne se sont pas souciés en juillet 2006 des dix jours de location passés sans eau chaude et qu'il a fallu que mes trois enfants en bas âge soient lavés à l'eau froide ;

8. les fenêtres qui ne fermaient pas et que les propriétaires ont constatés. Ces dernières n'ont été réparées qu'en décembre 2006 après maintes plaintes de notre part auprès de leur agence.

9. les propriétaires stipulent une soit disant gêne occasionné par l'usage d'une deuxième place de parking et que cela nuisait à l'activité de la société située dans la cour collective.

10. Je ne vois pas comment cela aurait pu gêner quiconque vu que les heures d'ouverture de la société étaient de 8h30 à 17h00 et que je partais chaque matin à 7h30 pour me rendre sur le lieu de mon travail situé à Saint Quentin (soit 49 kms du lieu de location) et je ne rentrais pas avant 18h00.

11. Ces derniers nous menacent alors que je pourrais m'étonner lorsque mon épouse n'avait pas systématiquement la jouissance intégrale de cette place de parking. Car à maintes reprises son véhicule était bloqué par divers camions et voitures. Nous aurions pu porter plainte de la même.

12. Nos voisins situés au niveau de l'appartement mitoyen dispose eux aussi de deux véhicules, je pense que ce n'est pas loin du harcèlement. De même, trouvez vous normal pour un logement de plus de 250 m² qu'il puisse y avoir qu'une seule place de parking. Avant d'avancer de tels mensonges, les propriétaires devraient vérifier leur informations avant d'accuser à tort.

Pour en résumer, les propriétaires s'octroient le droit d'imputer sur le dépôt de garantie tous les griefs exposés ci dessus et qui sont en contradiction avec l'état des lieux sortant.

De plus, ces derniers s'octroient le droit de facturer des prestations sans justificatifs et surtout qui n'ont aucun lien avec leur code NAF.

Nous sommes en droit de présenter l'ensemble des éléments liés à des fausses factures auprès de la Direction Générale de Répression des Fraudes de l'Aisne au 41 rue serrurier à LAON et de soumettre aux services contentieux de l'URSSAF de l'Aisne le fait qu'ils se permettent de refacturer des heures de prestations de services au taux horaire de 25 €.

Je désire donc faire courir dès ce jour les intérêts pour dommages subis et je compte sur l'appui de vos services pour ne pas en rester là.

Pour l'ensemble du préjudice subi et en dans le cas où les propriétaires ne voudraient pas

régler ce litige à l'amiable en reversant le delta du dépôt de garantie et ce sous huitaine, nous nous en remettons à vous pour la suite à donner à cette affaire.

Je vous joins l'ensemble du dossier qui montre l'état des relations entre locataire et agence de location.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Par **ly31**, le **02/09/2007** à **22:19**

Bonsoir,

Je pense que vous avez à faire à un propriétaire tout à fait indélicat qui souhaite refaire faire son appartement par les locataires et tout cela est inadmissible !

Pour ce faire, je vous communique les coordonnées des Associations de Défense des locataires :

CGL (Conf. générale du logement)
14, rue Frédérick Lemaître 75020 paris
01 43 66 49 11
National :
6 - 8, Villa Gagliardini 75020 PARIS
01.40.31.90.22

CNL (Conf. nationale du logement)
<http://www.lacnl.com/>
62, boulevard Richard Lenoir 75011 Paris
01 47 00 96 20

SLC(Syndicat logement consommation)
4, place de la Porte de Bagnolet 75020 paris
01 43 61 98 19

CLCV
<http://www.clcv.org>
17, rue Monsieur- 75007 PARIS
01 56 54 32 10

CENTRE D'INFORMATION ET DE DEFENSE DES LOCATAIRES (CIDEL)
<http://mapage.noos.fr/cidel/>
9, rue Sévero 75014 PARIS
01.45.41.47.76 et 01.45.41.22.70

UFC QUE CHOISIR
<http://www.quechoisir.org>
11, rue Guénot 75555 Paris cedex 11
01 43 48 55 48

ASSOCIATION DES COMITES DE DEFENSE DES LOCATAIRES (ACDL)

11, rue Bellefond 75009 PARIS

01.48.78.54.11

Je vous remercie de me tenir informée de la suite des évènements et je vous souhaite bon courage

ly31