



Rendu caution d'appartement en location

Par Visiteur

Bonjour,

Le 1er avril, j'ai signé un bail d'habitation de 3 ans pour un 2 pièces à Grenoble avec 1106? de caution.

Le 10 octobre, j'ai effectué l'état des lieux de l'appartement (rupture de bail pour mutation professionnelle). J'avais repeint certains murs de l'appartement en couleur (rouge et orange). après l'état des lieux qui s'est bien déroulé (appartement nickel, très propre) l'agence m'a obligé à repeindre l'appartement en blanc, faute de quoi ma caution ne me serait pas rendue. chose faite.

Aujourd'hui, je reçois mon compte de départ où l'agence me retient 60% de ma caution aux motifs suivants :

- solde de charges 07/08 (53? avec justificatif)
- Solde prévisionnel charges 2008 (47? avec justificatif)
- Taxes ordures ménagères 2006 / 2007 / 2008 (sans justificatif)
- facture de 300? pour changement de toutes les prises (copie d'un fax de facture datant du 31 juillet alors que j'ai quitté l'appartement en octobre ?????)
- Retenue forfaitaire nettoyage de 100? (aucun justificatif)

Je ne suis pas d'accord avec ce compte de départ, quels peuvent être mes recours ?

merci de votre aide

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Dans un premier temps, il conviendrait de demander les justificatifs des sommes que l'on retient sur votre caution. Effectivement la taxe des ordures ménagères est à la charge du locataire, mais vous êtes en droit d'exiger les feuilles d'imposition afin de vous assurer du montant.

Concernant les autres "dépenses", il est nécessaire que votre bailleur les justifie. Encore une fois, il est possible qu'un nettoyage ait été effectué mais vous êtes en droit d'en demander la justification.

Est-ce que des réserves quant à d'éventuels dommages (ex: les prises) avaient été notées sur votre état des lieux?

Cordialement

Par Visiteur

Merci de votre réponse.

il n'y a aucune mention sur mon état des lieux de sortie à ce sujet.

les seules mentions apparaissant sont que chaque pièce est rendue propre (d'où mon étonnement sur le nettoyage)

Par Visiteur

Monsieur,

Dans ce cas, comme je vous l'ai précisé, demandez des justificatifs ainsi que des explications auprès de votre bailleur.

Cordialement

Par Visiteur

Merci de votre réponse, je vois mon bailleur aujourd'hui.

au cas où rien ne bouge, quelle est la procédure à engager ? lettre recommandée ?

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Oui dans un premier temps il est judicieux d'envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception signifiant une mise ne demeure. Cette lettre vous permet non seulement de démontrer votre volonté de parvenir à un accord amiable mais également de faire courir le délai des intérêts légaux.

Cordialement