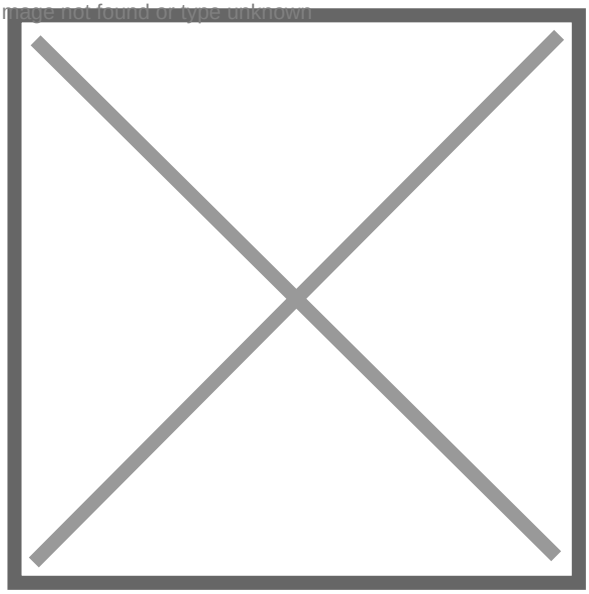
Image not found or type unknown



Remboursement de la caution par l'agence immobilière

Par **ki63**, le **29/04/2017** à **16:08**

Bonjour,
j'ai déménagé le 11/02/2017, et l'agence m'a toujours pas remboursé ma caution depuis le 17/02 remise des clefs.
pour être brève, ce jour là après un mail pas franchement clair de l'agence il devait y avoir 2 rendez vous cette semaine là pour visite de l'appartement que je quittais, le premier rendez vous a été annulé et j'ai été prévenue, le second concernait le même rendez vous (en fait c'etait soit l'un soit l'autre jour) du coup les 2 jours de rendez vous étaient caduques mais je devais laisser les clés le 17/02, fin de location ; je me suis rendue sur place et j'ai laissé les clés à la gardienne. j'ai reçu par mail un retour de l'agence me disant que l'état des lieux allait suivre et que la caution allait m'être rendue,puisque l'état de l'appartement correspondait à l'entrée des lieux, mais depuis rien aucun remboursement. Je leur fais un mail régulièrement mais je n'ai aucune réponse.
Que dois je faire svp ? dois je m'attendre à recevoir le remboursement le 17/05 soit les mois maxi légaux de remboursement ? merci de votre prochaine réponse
christine

Par **morobar**, le **29/04/2017** à **17:36**

Bonjour,
Les mois "maxi" c'est UN MOIS, pour rembourser le dépôt de garantie (et non la caution).

Par **ki63**, le **29/04/2017** à **17:49**

je vous remercie de votre réponse. Il est donc d'un mois. l'agence est donc en faute.
cordialement
Christine

Par **morobar**, le **29/04/2017** à **19:41**

Je ne sais pas, j'ignore la date exacte de fin de bail.

Par **Lag0**, le **30/04/2017** à **09:54**

Bonjour,
@morobar, ce n'est pas la date de fin du bail qui compte pour commencer le délai d'un mois (ou deux), mais celle de la remise des clés par le locataire.

Ici, j'ai un peu de mal à comprendre une chose d'après les messages de ki63. Y a t-il bien eu l'état des lieux de sortie et la remise officielle des clés (remise notée sur l'état des lieux) ?

Par **morobar**, le **30/04/2017** à **10:08**

Certes, mais s'il reste 2 mois à courir pour l'échéance du bail il faudra bien les payer.

Par **ki63**, le **30/04/2017** à **10:10**

bonjour
je n'ai pas eu l'état des lieux de sortie, puisque je me suis retrouvée seule le jour de la remise des cles. je pensais y trouver l'agent. j'ai donc fait une photo du compteur d'électricité et ai laissé les clés à la gardienne. l'agent n'avait semble t'il pas pensé que le 17 était le jour de la remise des clés ; c'est quand même à lui d'y penser ; moi je m'y suis rendue puisque ce jour était prévue une visite de l'appartement, et j'ai pensé que l'état des lieux allait se faire également. j'ai donc ce jour là laissé les clés à la gardienne; et j'ai fait un mail avec photo du compteur et en lui précisant que les clés étaient chez la gardienne , mon contrat s'arrêtant le 17/02.
il devait me transmettre l'état des lieux par mail et je ne l'ai toujours pas ni le remboursement du dépot de garantie par ailleurs. mais l'agent m'a bien spécifié que l'état des lieux était conforme à l'état d'entrée dans les lieux, quelques temps après.
j'ai tenté de joindre l'agent par téléphone en me rendant le 17/2 sur les lieux et n'ai jamais pu le joindre.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

je vous avoue qu'entre l'agent et moi, les relations ont été plutôt tendues (j'ai du attendre des réparations essentielles des semaines, sans pouvoir utiliser mon évier de cuisine, et forcément je ne pouvais qu'être en relations tendues avec eux), et donc suite à quelques échanges houleux voici sa réponse en date du 7/03
"Ceci étant vous aurez votre EDL très prochainement en PJ et pour ce qui est du remboursement du DG, il se fera dans le temps légal puisque bien évidemment l'appartement est rendu en état le justifiant."
depuis le 7/03 je n'ai rien ni EDL ni le remboursement du DG.
Cordialement,
Christine

Par **Lag0**, le **30/04/2017** à **10:22**

Vous vous êtes montrée bien imprudente !
On ne laisse pas les clés n'importe comment. Il est nécessaire d'avoir un récépissé qui prouve ensuite cette remise, sinon le bailleur a beau jeu de dire que les clés n'ont pas été rendues et que vous êtes toujours redevable des loyers (ou d'une indemnité d'occupation).
De plus, comme c'est cette remise des clés qui permet de calculer le délai pour vous rendre le dépôt de garantie, il faut un écrit attestant de cette date. C'est généralement l'état des lieux qui en tient lieu, mais ici, il n'y a pas eu d'état des lieux (l'état des lieux fait par le seul bailleur n'a aucune légitimité).

Par **ki63**, le **30/04/2017** à **10:58**

j'ai aussi un écrit par mail, que monsieur a du se déplacer chez la gardienne pour y récupérer les clés. donc les clés ont été récupérées. j'ai conscience que je n'ai pas forcément respecté les procédures, mais la gestion des réparations de l'appartement, réparations basiques et nécessaires au bon fonctionnement de l'appartement n'on t pas été respesctée non plus, et je me suis pourtant manifestée, et j'ai supporté dans cet appartement des points surlesquels j'aurai pu franchement les "attaquer" légalement pour non réparation (j'y ai passé 7 mois 1/2 avec des fenêtres qui ne se fermaient pas !!) et ils n'ont jamais bougé, promis mais rien fait. donc je vais vous dire que j'ai voulu être conciliante et surtout un "raz le bol" de tout ça. après je vais vous dire si la caution ne m'est pas rendue, grand bien leur fasse, mais je ne me laisserai pas faire, j'ai un certain nombre d'échanges de mails prouvant que j'ai signalé tout au long de mon occupation, les diverses réparations à faire, avec des réponses virulentes de leur part, mais "bottant" toujours en touche. je n'ai peut être pas respecté la procédure, mais eux n'ont pas répondu à leurs obligations de réparation. j'ai changé d'appartement, et il me tarde de clôturer l'ancien dossier et de vite les oublier. et je ne les conseillerais pas à personne.
merci de votre réponse malgré tout,
cordialement

Par **jos38**, le **30/04/2017** à **14:40**

bonjour. pour le même problème je me suis fait aider par l'assistance juridique de mon

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

assurance habitation, avec succès. mon fils a eu également ce même problème et , ayant droit à l'aide juridictionnelle, a récupéré une partie de son dépôt de garantie grâce au médiateur. comme on dit les juristes ci-dessus, vous n'avez pas fait l'état des lieux de sortie (photographie du compteur mais pas de l'état des pièces)mais vous avez des e-mails. essayez toujours

Par **ki63**, le **30/04/2017** à **16:35**

merci pour votre conseil, mais je souhaite avant tout ne pas avoir je l'espère à faire valoir mes droits, cependant si l'agence ne me donne plus aucune nouvelle, oui je constituerai un dossier.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés