



La Restitution de la caution

Par **kad129**, le **02/06/2016** à **09:40**

bonjour, nous avons déménagé il y a 3mois. la propriétaire de notre ancien logement ne veut pas nous remettre notre caution car elle prétend qu'il y a des travaux à faire.

-en repeignant de la peinture est restée collée sur le carrelage du toilette visiteur elle dit qu'il faut changer tout le carrelage

-toujours en voulant repeindre nous avons enlevé du papier peint sur une petite partie du plafond sous les escaliers et elle dit vouloir refaire toute la peinture du séjour et de la cuisine pour ça.

-les charges ont été revu à la hausse après la réunion des propriétaire nous étions déjà partis elle veut que nous payons lesdites après revalorisation.

- nous avons fait des petits trous dans le murs pour mettre nos photos elle nous dit qu'on doit payer pour ça, ce que je trouve logique et normal. quant aux autres aspects j'ai un doute car je crois qu'elle abuse pour ne pas nous rendre notre caution c'est pourquoi je prend contact avec vous pour que vous nous éclairiez et que vous nous disiez quoi faire.

merci

Par **cocotte1003**, le **02/06/2016** à **09:46**

Bonjour, on parle de dépôt de garantie, pas de caution qui est une personne physique. Avez vous fait un état des lieux de sortie ? En avez vous une copie ? Si oui, avez vous des devis ou factures qui justifient les réparations nommées à l'état des lieux ? Cordialement

Par **kad129**, le **02/06/2016** à **10:33**

J'ai tout ce que vous citez sauf les factures des éventuelles réparations. Mais est ce que ce n'est pas abusé de vouloir changer le carrelage. Elle dit avoir appelé un carreleur qui à mon avis n'est pas spécialiste de la peinture bien évidemment. J'ai ce matin appelé aussi un peintre professionnel qui m'a dit que la peinture quitterait sans problème avec du White pa nécessaire de remplacer le carrelage.
Merci

Par **cocotte1003**, le **02/06/2016** à **12:02**

Bonjour, effectivement les traces de peinture peuvent d'enlever sur du carrelage, c'est logique qu'elle vous envoie une facture de nettoyage du carrelage mais pas de changement. Seul le plafond a des problèmes donc elle peut vous facturer le plafond mais pas les murs. Les charges sont revues à la hausse, elle doit vous les justifier, le bailleur a pour ça un courrier du syndic avec la répartition des charges pour le propriétaire et pour le locataire. Le bailleur peut garder 20 % du dépôt de garantie jusqu'à la régularisation annuelle. Dans un premier temps, faites une LRAR pour lui demander les devis ou factures des travaux qui apparaissent en confrontant les états des lieux d'entrée et de sortie. Rappelez lui que la peinture sur le carrelage nécessite un bon nettoyage mais pas un changement. Mettez la en demeure de régulariser la situation sous huitaine sinon vous irez au tribunal, cordialement

Par **kad129**, le **02/06/2016** à **13:36**

Je vous remercie pour tout.
Cordialement