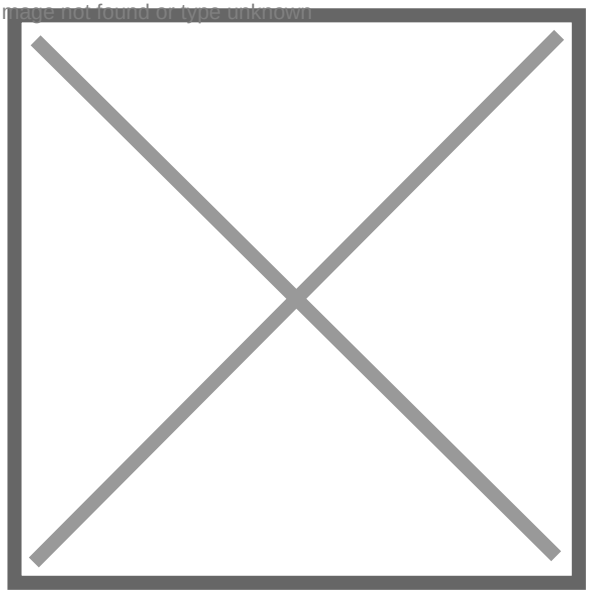
Image not found or type unknown



Non restitution de depot de garantie

Par **Locataire31**, le **22/09/2014** à **14:04**

Bonjour, je vais tenter de vous exposer brièvement mon problème :

J'ai quitté mon logement en juillet qui se trouve dans un autre département. Lors de l'etat des lieux d'entrée, l'agence a pris de nombreuses photos de l'interieur et exterieur montrant le non entretien du logement et du jardin qui etaient pratiquement à l'abandon, haies de plus de 3 mètres, en friche...

Lors de mon installation j'ai effectué de nombreux travaux interieurs, sols, tapisseries, remise d'électricité aux normes, peintures etc.... J'ai tenté vainement d'obtenir un espace vert pour ma famille mais les mauvaises herbes ont repris le dessus, le proprietaire ayant également une forêt non entretenue adjacente avec broussailles, détritus etc... Les voisins également en etaient victimes.

Un voisin a d'ailleurs forcé le propriétaire après difficultés à débroussailler sur la limite de 2 mètres...

La limite des 2 mois de remboursement du dépot de garantie etant expirée j'ai envoyé une LRAAR au proprietaire, état des lieux de sortie effectué avec l'agence sans problème de remarque j'ai rendu le logement nickel (je n'ai pas eu le double, je le réclame actuellement).

Par ailleurs lors de la remise en location le dpe n'a pas été mentionnée ni effectuée comme la loi le précise, (non obligatoire concernant ma location avant juillet 2010) et la superficie du logement passe de 95 à 80 m2 dans le nouveau bail pour le nouveau locataire... par ailleurs l'agence m'avait conseillée de ne pas divulguer aux visiteurs l'augmentation de loyer que le propriétaire envisageait et de la consommation de la chaudière...

Je viens de recevoir par LRAAR la non remise de caution par le propriétaire avec facture

concernant épendage de desherbant total, labourage du terrain, coupe des haies, ensemensage de pelouse...

Est-ce normal? Le terrain a été d'ailleurs rendu dans un meilleur état que lors de mon installation.

Par ailleurs il me déduit le non entretien de la chaudière sur 5 ans, je n'ai malheureusement pas gardé les factures mais cela a été fait tous les ans, je suis conscient que c'est un devoir de sécurité...

Je soupçonne le propriétaire de profiter de mon éloignement géographique pour m'induire les frais qui ne me sont d'ailleurs pas possible de vérifier.

Quels sont mes droits concernant les frais du terrain qu'il me déduit (photos à l'appui), les factures de la chaudière? Ainsi que le non respect du règlement concernant le dpe et la superficie du logement.

Je vous remercie de m'avoir lu, j'espère que vous pourrez m'éclairer et me porter conseils.

Par **Lag0**, le **22/09/2014** à **16:41**

Bonjour,
Les photos n'ont pas vraiment d'intérêt ici, il faudrait qu'elles aient été prises par un huissier.
Ce qui compte, c'est la rédaction des états des lieux.
Qu'indique l'état des lieux d'entrée concernant ce jardin, et qu'indique l'état des lieux de sortie ?

[citation](je n'ai pas eu le double, je le réclame actuellement). [/citation]
Comme je le dis chaque fois : on ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des parties (soit le document est directement rédigé en double exemplaire, soit on se rend à la première photocopieuse disponible avant de signer).
En laissant le seul exemplaire signé au bailleur, vous lui laissez un chèque en blanc !!!

Par **Locataire31**, le **22/09/2014** à **16:56**

Merci beaucoup pour votre réponse, les photos ont été prises par l'agence elles figurent avec l'etat des lieux de rentrée contenant toutes les annotations de dégradations du logement de chaque pièce et également du terrain.
L'agence ne m'a pas fourni de double de l'etat des lieux de sortie, pas de problèmes constatés, ils m'ont dit qu'ils allaient me l'envoyer, j'attends toujours...

Par **Lag0**, le **23/09/2014** à **06:53**

[citation]L'agence ne m'a pas fourni de double de l'etat des lieux de sortie,[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ca, j'avais compris...
Je vous le redis, il ne faut jamais accepté cela.
L'agence ayant le seul exemplaire signé, elle peut rajouter toutes les annotations qu'elle veut !

Par **Locataire31**, le **27/09/2014** à **11:58**

Bonjour je viens de recevoir le double de l'etat des lieux de sortie, "mauvaises herbes" concernant le terrain.
Concernant celui d'entrée, je n'ai que les photos (70 interieur et terrain) prises par l'agence accompagnant le descriptif complet du logement interieur, donc pas de remarques ecrites pour le terrain seulement les photos très explicites, friche, détritus.... L'agent m'avait dit à l'époque "nous prenons des photos au cas où...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés