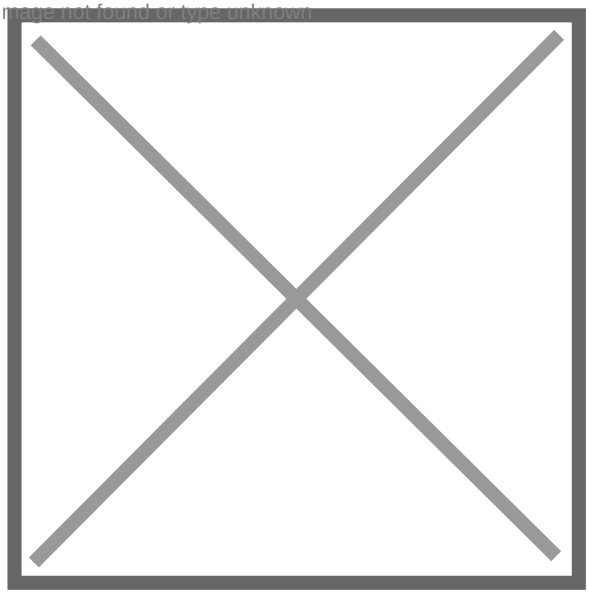
Image not found or type unknown



Restitution dépôt de Garantie

Par **Justine M**, le **03/10/2017** à **13:40**

Bonjour,

Lors de notre entrée dans l'appartement, nous avons rénové l'ensemble du logement à nos frais (juste la peinture blanche des plafonds et de la salle de bain ont été pris en charge par le propriétaire). nous sommes restés 9 mois dans l'appartement mais nous avons du rendre notre logement à cause d'un changement de travail (départ de la région). L'état des lieux a bien été réalisé avec le gérant et est conforme avec la réalité, l'appartement étant en très bon état. Logement rendu le 18 Août, nous n'avons à ce jour toujours pas reçu notre dépôt de garantie, malgré nos sollicitations auprès du gérant.ils nous ont fait part de leur intentions de nous imputer une régule de charges de notre caution. Sauf qu'ils font habituellement la régule de charges lors de la clôture des comptes d'une année en janvier pour l'imputer sur les quittances de février. nous sommes étonnés, et nous demandons s'il est légale de réclamer une régule de charges, alors que nous versions 70 euros par mois de provisions et que les comptes de 2017 ne sont pas clôturés (cela serait donc calculé sur des charges non réelles)?
Egalement, le logement étant rendu en très bon état, le délai de restitution est il bien d'un mois?
Merci de bien vouloir m'éclairer;
Cordialement

Par **cocotte1003**, le **03/10/2017** à **14:08**

Bonjour, vous ne devez pas parler de caution mais de dépôt de garantie. S'il n'y a pas de remise en état à faire, le bailleur a bien un mois pour vous le rendre mais il peut aussi en garder 20 % pour la régulation pour charges. Tout retard vous permet de demander un

dédommagement de 10 % mensuellement. Faites un LRAR pour mettre en demeure le propriétaire de vous restituer le dépot de garantie sous huitaine sans quoi vous saisirez la justice et demanderez le retard

Par **Justine M**, le **03/10/2017** à **14:30**

Merci de votre réponse.

Une dernière question : l'immeuble étant en gérance pur (le propriétaire possédant l'ensemble de l'immeuble), les 20% de régularisation de charges sont ils également légal?
Car, les textes de droit immobilier depuis la loi Alur, (pour le droit de garder les 20% sur le dépôt de garantie en attendant l'assemblée générale et l'apurement des comptes effectués par le syndic), ne s'adressent qu'aux immeubles en copropriété. Rien n'est indiqué pour les immeubles en mono-propriété...
en vous remerciant

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés