



Restitution de caution pour un bail commercial

Par Visiteur

Bonjour,
J'ai occupé un local commercial pendant près de 17 ans. Pendant cette période le propriétaire a vendu et un nouveau bail a été rédigé par le nouveau propriétaire. Il n'a pas été établi d'état des lieux d'entrée. En mars 2010 j'ai restitué le local dans un très bon état (peintures refaites, locaux entièrement nettoyés ...) Après 4 mois j'ai demandé la restitution de ma caution mais il m'a été retenu la somme de 600 euros car le cumulus ne fonctionnait pas. J'ai été très surprise car il ne fonctionnait pas depuis de nombreuses années (signalé lors de l'état des lieux de sortie) et je n'ai jamais signalé ce fait au gestionnaire du local. Je pense qu'un cumulus qui a 17 ans doit être changé par le propriétaire à l'issu du bail car il a subi les outrages du temps ... et ce n'est pas à moi d'en subir les conséquences, même si le bail prévoit que je devais rendre les locaux en bon état (ce que j'ai fait). Que dois-je faire ? J'ai adressé une lettre recommandée AR au propriétaire début septembre mais sans réponse à ce jour.
Je vous remercie pour votre réponse.
Bien cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai occupé un local commercial pendant près de 17 ans. Pendant cette période le propriétaire a vendu et un nouveau bail a été rédigé par le nouveau propriétaire. Il n'a pas été établi d'état des lieux d'entrée. En mars 2010 j'ai restitué le local dans un très bon état (peintures refaites, locaux entièrement nettoyés ...) Après 4 mois j'ai demandé la restitution de ma caution mais il m'a été retenu la somme de 600 euros car le cumulus ne fonctionnait pas. J'ai été très surprise car il ne fonctionnait pas depuis de nombreuses années (signalé lors de l'état des lieux de sortie) et je n'ai jamais signalé ce fait au gestionnaire du local. Je pense qu'un cumulus qui a 17 ans doit être changé par le propriétaire à l'issu du bail car il a subi les outrages du temps ... et ce n'est pas à moi d'en subir les conséquences, même si le bail prévoit que je devais rendre les locaux en bon état (ce que j'ai fait). Que dois-je faire ?

Le bail met-il à votre charge les travaux rendus nécessaires par la vétusté donc concernant aussi les "grosses" réparations?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
Je souhaiterais vous faire parvenir la copie de mon bail commercial car pour moi ce n'est pas très clair. Auriez-vous une adresse mail où vous l'adresser.
Je vous en remercie.
Bien cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Oui bien sûr, la voici:

Très cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Votre bail est n'est effectivement pas très clair sur certains points mais ce défaut de clarté joue en votre faveur.

Le bail met expressément à votre charge l'entretien du chauffe-eau de même que les réparations locatives.

Or, le changement du chauffe-eau ne fait pas partie de ces réparations en conséquence, vous n'avez normalement pas à en subir la responsabilité; le locataire n'est pas responsable de ce qui tombe par vétusté.

Vous être donc dans votre droit en contestant ce prélèvement sur votre caution à mon avis.

Très cordialement.