Caution + supplément

Par Stev9377

Bonjour ,

J'ai un petit (gros) problème avec une agence immobilière (Claude rizzon Nancy) (aller voir leur note sur Google)

J'ai vécu 5 ans dans un appartement , et au moment de rendre mon appartement , une personne (hors CR) pour faire l'état des lieux

La personne nous a dit que CR était super « chiant et ne laissais rien passé »

Il a juste relever deux pant de mur abîmés , enfin juste des traces de meubles sur du papier blanc quoi

Il nous a dit que l'appartement était propre , et qu'on retrouverais sûrement une bonne partie de la caution (650 euros environs)

Sauf que ça ne s'est pas du tout passé comme cela , déjà ils nous ont tout prit , et en plus de cela nous demande 700euros en plus

Car oui c'est une spécialité chez eux de refaire les appartements tout neuf après chaque locataire , bien sûr à nos frais

J'ai pris un avocat qui leur a envoyer une lettre , mais vu qu'il n'en avait qu'à en faire , mon avocate à laisser tomber

Du coup ils nous relances , et veulent nous emmener en justice si on paye pas

Que pouvons nous faire ?

Merci beaucoup de votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous avez "pris un avocat" ? Et vous l'avez payé pour écrire une lettre ? Ou bien pour défendre vos droits ? c'est un peu plus cher...mais dans ce cas il ne doit pas "laisser tomber")

NB : il y a sur internet plein de modèles gratuits de lettres pour réclamer un dépôt de garantie (pas [barre]caution[/barre])
ici par exemple :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301[/url]

Ensuite prenez connaissance de la loi de 89 particulièrement l'article 22 :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/2022-06-14/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/2022-06-14/[/url]

Ensuite vérifiez l'état des lieux de sortie que vous avez signé : si aucune dégradation n'est notée, ou seulement ces traces, l'agence ne peut retenir que ce qui est noté (pas "[barre]tout refaire à neuf[/barre]") et sur la base d'un devis ou d'une facture.

NB : n'incriminez pas cette agence nommément (car si vous ne savez pas faire valoir vos droits, n'importe quelle agence fera pareil).

Et si vous pensez toujours avoir droit à la restitution du DG, vous saisirez la commission de conciliation puis le tribunal. Avec ou sans avocat, d'ailleurs.

Par coproleclos

Bonjour,

Un état des lieux de sortie se compare toujours avec celui d'entrée dans le logement.

Vous pouvez contacter une assoc de consommateurs dont voici une recherche (lien un peu long mais réel) :
https://www.google.fr/search?q=association+consommateur+nancy+54&source=hp&ei=ur-oYpaRD8yllwTdibKYCw&iflsig=AJiK0e8AAAAAYqjNyqkckyAF0mVwJaadX4td_pfLzye9&oq=association+consommateur+%C3%A0+nancy&gs_lcp=Cgdnd3Mtd2l6EAEYATIGCAAQHhAWMgYIABAeEBY6EQguEIAEELEDEIMBEMcBENEDOgsIABCABBCxAxCDAToRCC4QgAQQsQMQgwEQxwEQowI6CwguEIAEEMcBENEDOggILhCxAxCDAToLCC4QgAQQsQMQgwE6BQgAEIAEOggIABCxAxCDAToOCC4QgAQQsQMQgwEQ1AI6CAgAEIAEELEDOg4IABCABBCxAxCDARDJAzoFCAAQkgM6CgguELEDEIMBEAo6CggAELEDEIMBEAo6DAguEMcBENEDEAoQAzoNCC4QsQMQgwEQ1AIQCjoHCAAQsQMQCjoNCAAQsQMQgwEQyQMQCjoLCAAQgAQQsQMQyQM6CwguEIAEEMcBEK8BOg4ILhCxAxDHARCjAhDUAlCVEFizcGDDmAFoAnAAeACAAaYBiAHDHZIBBDYuMjeYAQCgAQGwAQA&sclient=gws-wiz

Je vous recommande celui de Monsieur GRANDGIRARD, très connu sur NANCY :
https://www.adcfrance.fr/adc-france/qui-sommes-nous/
Il vous faudra sans doute régler une cotisation.

Bien à vous.

Par Stev9377

Nous avons prit un avocat pour une lettre , facturée 90e

Je vous fait part du dernier mail reçut par cette agence ! Ont ils le droit ? Et jusqu'à ou ça peux aller ? Merci en tout cas de vos réponses

Bonjour,

Nous constatons que votre compte est à ce jour débiteur de 738.02?, et ce malgré nos multiples relances, restés sans suite.

Par conséquent, nous vous sommons de procéder au règlement dès à présent, par tous moyens à votre convenance (RIB ci-joint), en y incluant le loyer d'août d'un montant de 738.02 ?.

Si vous le souhaitez, nous pouvons également mettre en place un échéancier, pour se faire, nous vous invitons à nous en faire la demande avec vos possibilités de paiement, en retour de ce mail.

En état de cause, sans règlement de votre part avant le 30/06/2022, nous serons contraints de procéder au recouvrement de votre dette par voie judiciaire, tous frais en découlant à votre charge.

Espérant ne pas arriver à une telle mesure et dans l'attente de votre retour,

Cordialement,

Par yapasdequoi

Et que disait-il dans cette lettre ?
Si c'est la réclamation du dépôt de garantie, et qu'elle a bien été envoyée en RAR, vous pouvez maintenant saisir la commission de conciliation (c'est gratuit), et ensuite le tribunal (c'est gratuit aussi).

Voir le lien que j'ai déjà donné.

Vous pouvez aussi consulter l'ADIL. C'est gratuit aussi.

Par yapasdequoi

PS : L'agence a le droit de vous envoyer autant de mails de menaces qu'elle voudra....

Par contre pour demander un paiement, elle doit le justifier par :
- comparatif entre EDLS et EDLE (documents signés)
- devis ou facture de chaque dégradation notée
Mais c'est sans doute ce que l'avocat aura réclamé dans sa lettre ?

Avez-vous lu l'article 22 de la loi de 89 ?

Par kang74

Bonjour

Par conséquent, nous vous sommons de procéder au règlement dès à présent, par tous moyens à votre convenance (RIB ci-joint), en y incluant le loyer d'août d'un montant de 738.02 ?.

D'après leur courrier, le montant correspond au loyer d'aout ...
Donc c'est bien normal de le payer si votre état des lieux à eu lieu après .
Vous n'avez pas à ne pas payer le dernier loyer pour récupérer le dépot de garantie, surtout que si je comprends bien, vous n'avez pas contesté les devis et donc les dégradations (deux pans de murs ce n'est pas rien) devant la justice .
Vous êtes bien donc débiteur, auquel devrait s'ajouter, les interets de retards, les frais de procédure et de recouvrement à un moment .

Par Stev9377

Ah non pas du tout , j'ai quitté le logement en juin , en fessant bien mon préavis de 3 mois , je ne comprends pas pourquoi ils veulent me rajouter ça en fait !

Par Stev9377

Bien sûr que j'ai contesté , ils m'ont rajouter le nettoyage (350 e) sachant qu'on a passé 2 jours à le faire
65e pour resserrer une poignée
7 m linéaire de joint pour ma baignoire (je l'avais refait , mais i
Il manquait le bas de la baignoire , la personne avait mit 1 m)
Je ne comprends vraiment pas le rapport avec le mois d août !!!

Par yapasdequoi

j'ai quitté le logement en juin
A quelle date votre congé a-t-il été reçu par le bailleur ?
A quelle date avez-vous rendu les clés ?

Les retenues sont-elles justifiées par :
- dégradation entre EDLS et EDLE ?
ET
- devis ou facture ?
Si oui, vous devez payer.

Par Stev9377

Nous avons fait l'état des lieux le 30 juin 2021

Sur l'état des lieux de sortie , j'ai pratiquement que du vert partout , un peux de jaune , et 1 orange !!!
C'est pour cela que je ne comprends que en tout il y'a eu pour + de 2000 euros de travaux !

Par yapasdequoi

Pourriez vous répondre aux questions précisément ?
1/ TOUTES les dates
2/ Les justificatifs

Par Stev9377

Je regarde ce soir quand je rentre !

Merci de votre aide