## Problème restitution garantie locative

Par transaction

Merci Yapasdequoi.
Pardon, j'ai en effet réalisé deux posts :)
Bien entendu, j'attends devis et factures. Je contesterai en RAR et saisirai ladite commission, c'est certain.
Par les éléments transmis, je voulais juste savoir si, d'après vous, il y avait matière à facturer
De leur point de vue (malhonnête!!), la réponse est nette.
Mais du votre?
Merci encore
Par yapasdequoi
Mon avis n'a que peu d'importance. Ce n'est qu'avec les recours indiqués que vous pourrez diminuer ou annuler les prétentions du bailleur.
N'oubliez pas surtout que ce n'est pas l'agence qu'il faut adresser, mais le propriétaire. C'est lui le responsable légal devant la justice.
Par transaction
Pour compliquer la chose :
état des lieux réalisé le 9 juillet (propriétaire A) Appartement vendu le 17 juillet (propriétaire B) Je reste titulaire du bail jusqu'au 28 juillet.
J'adresse tout ça à qui ? Propriétaire A ou propriétaire B ? Les deux ?
Par yapasdequoi
Le propriétaire B devient responsable de tout l'historique.
En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire. (article 3)
En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux loués, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.(article 22)
Par transaction
OK, il s'agit de quelle loi ?
Je sens que je vais galérer pour savoir qui est le nouveau propriétaire L'agence gestionnaire n'en sait rien
Et sans cette info, je suis bloqué
Par transaction
Ou bien l'identité actualisée du propriétaire doit-elle apparaître sur les documents que je vais demander (factures, justificatifs, etc) ?
Par yapasdequoi
C'est la loi 89-462. Comment savez-vous que le logement a été vendu ?

Vous n'êtes pas censé savoir
Ecrivez d'abord à l'ancien propriétaire, il vous renverra vers le nouveau. Les factures, ou devis peuvent être à l'adresse de l'ancien propriétaire ou de l'agence. Peu importe.
Autre piste : demander au SPF: [url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759[/url]
Et pour info : dès la vente, le mandat de l'agence est résilié. Mais votre bail continue jusqu'à son échéance avec le nouveau propriétaire.
Par transaction
Une agence a été mandatée pour les visites. C'est par eux que je sais que le bien a été vendu. Je peux me tourner vers cette agence, mais je doute qu'il ne me donne l'info
Merci pour tous ces renseignements précieux
A suivre!
Par yapasdequoi
Méfiez vous des bla bla Officiellement vous ne connaissez qu'un seul propriétaire. Commencez par lui.
Par transaction
Bonsoir, quelques mots pour le "dénouement" de tout cela.  J'ai simplement envoyé un RAR au gestionnaire pour lui rappeler toutes les difficultés rencontrées et notamment les factures bidons à propos desquelles j'ai été sommé de payer.  Je leur ai fait savoir, en mettant dans la boucle la CLCV (le service juridique) que je contesterai tout pied à pied er commençant à poser quelques questions bien senties pour envisager de probables poursuites
Résultat : le dépôt de garantie m'a été rendu intégralement.

Par yapasdequoi Tant mieux pour ce dénouement positif. Par transaction

Et merci encore pour tous ces conseils et ces réactions rapides :)