



Retenue caution

Par Malasu

Bonjour j'ai plusieurs soucis avec mon ancienne propriétaire j'espère que vous pourrez m'aider. J'ai quitté mon logement fin octobre elle a perçu le loyer du 1er au 31 l'état des lieux a été fait le 30, celle ci ne veut pas me rembourser le trop perçu de loyer, ni l'apl qui lui a été versé en différé j'ai payé l'intégralité du loyer en emménageant l'apl étant décalé de 1 mois. De plus elle veut me facturer l'isolation des caves alors que celle ci n'a jamais été faite dans la mienne (immeuble en copropriété). Elle ne m'a jamais transmis non plus les factures de régularisation de charges, ni le dpe de l'appartement. Plusieurs tuyau de gaz était aussi périmé avant mon arrivé, tuyaux qu'elle n'a jamais changé et que j'ai aussi pris en photo lorsque j'ai déménagé. Il y a aussi plein de moisissures dans la salle de bain et toilette faute de vmc, j'ai également pris en photo. Elle devait changer la chaudière également chose qu'elle n'a jamais fait, plusieurs choses n'allait pas chaudière plus aux normes, tuyau de gaz périmé depuis 2013, soupape à changer, chaudière qui fuyait (vidéo également en preuve). Elle refuse de me rembourser la caution elle a fait un devis s'élevant à 2025? or elle a fait le devis le 29 décembre alors qu'elle a un nouveau depuis novembre, sur l'état des lieux de sortie elle marque tâche au plafond alors que c'est les moucheron du gros trou qu'il y a dans la cuisine, elle marque également porte réparé rapidement à voir pour devis porte alors que celle ci a été réparé. Comment contester ce devis que j'ai mis en pièce jointe, l'isolation des caves qui n'a pas été faite pour la mienne, et comment récupérer le trop perçu de loyer et d'apl. Merci de vos réponses.

Par isernon

bonjour,

vous devez avoir un état des lieux fait à votre entrée dans le logement et un état des lieux à la sortie.

que mentionne votre état des lieux de sortie ?

le locataire doit entretenir le bien selon le lien ci-dessous:

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19424]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19424[/url]

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devriez aérer votre texte qui est assez illisible.

C'est en comparant l'état des lieux de sortie par rapport à l'état des lieux d'entrée qu'on peut imputer des dégradations au locataire.

La réparation de ces dégradations peut être déduite du DEPOT DE GARANTIE (pas caution, c'est une personne...)
Le montant de la retenue peut être justifié soit par un devis soit par une facture.

Vos réclamations sur des travaux non faits arrivent trop tard. Il fallait réclamer pendant votre bail. Les travaux d'isolation de cave ne sont pas des charges locatives.

Et la régularisation des charges est possible pendant 3 ans.

Consultez votre ADIL.