Image not found or type unknown

GRL , indemnisation et dépôt de garantie

Par **Silvain Yves**, le **13/05/2018** à **11:16**

Bonjour à tous,

Notre locataire a quitté les lieux en laissant la maison dans un piteux état
Nous avions une assurance GRL concernant cette location qui ne prend en charge qu'une faible partie des dégradations (entretien, meubles non meublants,dernier loyer en sont exclus)
Bien entendu, le dépôt de garantie dépasse plus que largement le coût des travaux non pris en charge
Ci-dessous, vous trouverez plus de détails avec chiffrage

L'assurance retient pour prise en charge des devis à hauteur de 5 000 €
Elle applique une vétusté de 50 % (tous mes biens ayant plus de 5 ans), donc la prise en charge totale est de 2 500 €
Elle me verse une 1ère indemnisation à hauteur de 50 % du montant hors taxe déduit du dépôt de garantie (500 €), soit 886,50

	2 500,00 €
TVA 10 %	-227,00 €
	2 273,00 €
dépôt garantie	-500,00 €
	1 773,00 €
50 %	-886,50 €
	886,50 €

Compte tenu de la vétusté déduite et du reste à charge très important, je n'ai fait faire que très peu de travaux

		Dépenses réelles	1ere indemnisation		à percevoir 2eme indemnisation	
travaux papier peint :		800 €	182 €		218 €	
réparation porte :		400 €	91 €		109 €	
vitre :		80 €	18 €		22 €	
		1 280 €	**291 €**		**349 €**	

Par ailleurs, le depôt de garantie est ré-intégré si on prouve que l'on a fait des dépenses concernant celles non prises en charge par l'assurance (frais entretien et autres)

Est-ce que je peux envoyer mes factures et ainsi demander la somme de 599 € :

* 2 eme indemnisation :	349 €	
* dépôt de garantie :	250 €	(50 % de 500)
	599 €	

Ou bien est-ce que la 2eme indemnisation ne peut se faire qu'à partir d'un montant minimum de dépenses engagées

Par **HOODIA**, le **13/05/2018** à **14:41**

Bonjour,
Allez voir sur le site de l'OPAC ,vous avez un tableau (article 8) portant sur la vétusté applicable en cas de dégradations.
la vétusté pour 5 ans est certe variable entre la plomberie ou le carrelage ,mais le minimun est dans votre cas de 20% à 40 % ce qui laisse à penser que la discussion est ouverte avec votre assurance!

Par **Silvain Yves**, le **13/05/2018** à **20:53**

Bonsoir,

Je suis bien allé sur le site de l'opac mais je ne trouve pas de grille de vétusté applicable en cas de dégradations! Merci de m'envoyer un lien.

Concernant les éléments dégradés, que ce soit four, portes, parquets,radiateur,lavabos ect, nous avons appliqué l'abattement prévu sur une grille "normale" et à chaque fois , le reste à payer par le locataire était de 10% mais peu importe car il était totalement insolvable.
Nous comptions sur la GRL mais nous avons été déçu par un remboursement ridicule.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés