Image not found or type unknown

PROBLEME RECUPERATION CAUTION

Par **michoko**, le **19/11/2009** à **11:13**

Bonjour à tous!

Merci par avance pour votre aide. Je vais essayer d'être claire, voici mon souci:

Je suis passée par une agence immobilière pour la location de mon appartement. J'ai emmenagé le 29/07/08. Il n'y a pas eu d'état des lieux entrant car l'agence m'a dit que l'état des lieux sortant des anciennes locataires fesait foi, état des lieux dressé le 01/07/08 et où bien sûr je n'ai pas été conviée.

N'étant pas d'accord avec l'état des lieux qui m'a été donné car de nombreuses choses manquées, je n'ai pas signé cet état des lieux et ai demandé à l'agence de refaire un état des lieux ensemble.

Aprés m'être battue pendant plusieurs mois, l'agent immobilier vient en décembre 2008 faire un "constat d'état des lieux dressé contradictoirement entre les soussignés" mais note simplement sur ce papier les choses que j'ai demandé à rajouter et nous ne refaissons pas tout le détail de chaque piéce.

Je décide de quitter cet appartement le 29/08/2009. une société extérieure vient faire l'état des lieux sortant et note dans une pièce l'appararition de petites cloques sur le plafond, chose que je n'avais pas vu comme c'était au plafond et surtout vraiment pas visible. elle suspecte un dégât des eaux "à vérifier". Après 2h éprouvante d'état des lieux, je signe cependant l'état des lieux sortant.

2 mois plus tard, je reçois donc un courrier de la part de l'agence m'indiquant que ma caution ne me serait pas restitué (590€) et qu'en plus je leur dois 21.13€!
je reçois "un chiffrage estimatif" des travaux à faire spécifiant "réfection papier peint plafond (humidité dégat des eaux à vérifier) + rebouchage trous de cheville (2) + nettoyage calcaire et je passe les frais de déplacement et mains d'oeuvre!
(11m² de papier peint = 273 € + 100.01 € de main d'oeuvre!)
Aucun devis d'entreprise ou de professionnel ne m'a été fourni.

Mes questions sont les suivantes:
1- Comme je n'ai pas signé l'état des lieux sortant (des anciennes locataires) mais simplement signé le "constat d'état des lieux dressé contradictoirement" où ne figure pas tout l'état des lieux de chaque pièce mais simplement les choses que je voulais rajouter, quel est celui qui fait foi?

2- concernant l'éventuel dégâts des eaux (que je n'avais même pas suspecté) , comme c'est

au plafond, les travaux ne devraient-ils pas être pris en charge par l'assurance du locataire/propriétaire du dessus? (ce n'ai pas de ma faute et les assurances sont faites pour ça non?)

Suite à des conseils de mon entourage, j'ai envoyé un courrier en AR pour demander sous 15 jours des justificatifs des travaux du type devis ou facture et surtout pour contester ceux-ci. Aucune réponse de leur part. que dois-je faire après ça pour récupérer ma caution? envoyer un courrier au propriétaire?

Un grand merci par avance! Bonne journée!

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés