Image not found or type unknown

Renseignement location sci sans etat des lieu et revison loyer...

Par **fany62800**, le **12/03/2014** à **16:48**

bonjour ,

après un long moment sans être passer suite , me re-voici donc afin d'obtenir peut être réponse a ma question.

je précise que je vais poser mon interrogation juste afin de savoir si cela est normal ou si cela cache quelques chose.

voila , nous avons dons changer de logement et emménager dans ce nouveau a la date du 1 décembre 2011 , le bien étant louer auprès d'une sci avec un bail de six ans.

a notre arrivée dans le logement (cela été urgent pour nous d'en trouver un faute de se retrouver a la rue) , ce dernier n'étais pas très propre , en très mauvais état de restauration et avais les murs peint en noir (certainement pour masquer des soucie d'humiditèe)

le proprio faisant le mort quand a l'état des lieu d'entrée , je lui ai donc réclamer durant une semaine par mail un rdv pour l'état des lieux d'entrée mais en vain , il n'y en a pas eu.

j'ai donc pris soin de prendre en photo les choses qui n'ete pas correct et aussi conserver les échanges de mail ou je lui réclamer un état des lieux d'entrée au cas ou....

1ere question : le jour ou j'entreprend de déménager , n'ayant pas eu d'etat des lieu d'entrèe et etant certain que c'ete volontaire de la part du propriaitaire , ce dernier peut il m'embetter sachant que la restauration des contours de fenêtre , du sol etc a été fais par mes soins et a mes frais?

je vous joins quelques photo de l'état a laquel j'ai eu le logement , bien évidemment tous ses Default ont été refait par moi même et a mes frais , pensez vous qu'avec ses photos prise et conserver , qu'en cas de conflits lors de l'état des lieu de sortie , cela peut m'aider?

http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/fenetr10.jpg
http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/bon11.jpg
http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/dscn4311.jpg
http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/dscn4312.jpg
http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/dscn4313.jpg

d'autres encore , je ne vais pas tout mettre il y en a tellement.....

http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/dscn8813.jpg
http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/dscn8410.jpg
http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/interi10.jpg
http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/dscn4810.jpg
http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/dscn4314.jpg

ayant des photos de l'avant et après et la preuve par mail que ce n'est pas nous qui avons refuser un état des lieux d'entrée , est ce donc a lui de prouver que le logement été ou non comme cela a notre arrivée (sous évier sans charnière etc...)?

je demande cela car ce MR a des pratiques extrêmement douteuse , il est d'ailleurs en conflit au tribunal avec un ancien locataire a qui il a facturer plein de choses illégalement lors de son départ et nous commençons a prendre peur.

2eme question : les partie communes également a notre arrivée été abominablement sale , travaillant a 3/4 temps et ayant donc un peu de temps libre , j'ai donc repeint tout cela gratuitement afin de pouvoir recevoir ma famille dans un endroit un peu propre....la seule conditions ètè juste que ce soit le propriétaire qui achète la peinture , chose qu'il a faite.

les partie communes et la porte d'entrèe de mon logement avant que je mette en peinture

http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/sans_t10.jpg
http://i56.servimg.com/u/f56/12/34/01/01/porte_10.jpg

suite a cela il m'a dis qu'il n'augmentais jamais les loyers afin de garder ses locataires le plus longtemps possible...

hors , hier je me connecte sur mon espace caisse d'allocation familiale afin de voir mes nouveau droit , et la je remarque que mon loyer hors charge a la date du 1er juillet 2013 n'est plus de 500€ mais de 519,15€

mon propriétaire ne m'a fait parvenir aucun courrier me demandant de régler désormais ce nouveau montant et je continue donc a payer mon loyer 500€ par mois , alors que sur le site de la caisse d'allocation familiale il est indiquer 519,15€.

cela signifie t'il donc que le fait qu'il déclare cette révision de loyer a la caisse d'allocation familiales , et que le montant de mon loyer est inchangée a ce jour , qu'il pourra être en mesure de me les réclamer lors du départ?

il me semble que des lors qu'il avise la caf que le loyer augmente , il dois m'en aviser Egalement par courrier?
si je ne me trompe pas , il peut recuperer les loyer de facon retro active sur 5 ans mais si seulement il n'a jamais signaler au cours de ses 5 annèes , d'augmentation de loyer?

3eme qestions : la revision du loyer est elle en juste ou plus haute qu'elle devrais l'etre , mon bail indique une date de revision du 1er juillet , la caf m'indique un nouveau loyer de 519,15€ a la date du 1er juillet 2013.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

vous remerciant par avance , bien cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés