

François Félix Ingrand

20 Chemin Michoun  
31500 Toulouse  
06 87 90 51 80

Foncia Capitole,  
Attn: Lucie Breton  
29 Rue Metz, BP 31416,  
31014 Toulouse Cedex 06

Copie:  
Mme Allary  
10 rue de Centre,  
12430 Villefranche de Panat

Demande de restitution du dépôt de garantie (2)  
Lettre RAR

Toulouse, le 26 Avril 2008

Madame,

Je fais suite à votre courrier du 25 avril 2008 qui je le regrette comporte quelques erreurs et requiert de ma part une réponse et quelques éclaircissements.

Je me permets de vous rappeler que même si les propriétaires vous ont confié la gestion de leur bien; à plusieurs reprises ils ont pris contact directement avec moi pour gérer divers problèmes pour lesquels ils n'obtenaient pas satisfaction de votre part (dégâts des eaux, copie des avenants au bail, visite de l'appartement pour évaluer son état, etc.). J'avais même cru comprendre qu'ils étaient tellement satisfaits de votre prestation (en particulier dans la gestion de la remise à neuf de l'appartement il y a sept ans) qu'ils envisageaient d'y mettre fin. Donc je n'aurais pas été étonné qu'ils en aient repris la gestion et donc la caution.

Pour le congé, vous oubliez que c'est à votre demande (ou plus précisément de votre collègue Mme Peyron) qu'il a été raccourci de quinze jours, donc le loyer n'est du que jusqu'à la fin février 2008.

Enfin, en ce qui concerne la restitution de caution, je me permets de vous envoyer un extrait de la La loi du 6 juillet 1989, Article 22 qu'en tant que professionnelle de l'immobilier, vous ne sauriez a priori ignorer (à moins que vous ne préfériez que le juge du tribunal d'instance de Toulouse vous en fasse une explication de texte):

"... Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter **de la restitution des clés** par le locataire...."

Vous conviendrez bien, qu'à votre demande, je vous ai restitué les clefs le **14 février 2008**. Donc la caution devait être restituée avant le **14 Avril**.

Je vous mets donc de nouveau en demeure, par la présente, de me restituer la somme de 1280,57 € susvisée, assortie des intérêts dus jusqu'au jour du paiement, le délai de deux mois étant déjà écoulé. A défaut de réception de cette somme sous huit jours à compter de la réception de cette lettre, je déposerai une plainte auprès du greffier du tribunal d'instance de Toulouse.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Félix Ingrand

PS: merci d'ajouter à la caution les 45 € de bail indûment perçu l'année dernière.