



Merci de me répondre

Par **bruno38**, le **04/05/2009** à **19:12**

Bonjour, et merci d'avance pour vos réponses.

J'ai loué un garage le 19.02.09, j'ai réglé ce jour la par chèques 189,00€ qui correspond à 3 mois de loyers payable par avance et en totalité le premier de chaque trimestre, et pour la première fois le 19.02.09 comme le stipule le bail, hors aujourd'hui on me réclame un soi disant retard de loyer de 91,44€, par courrier du 15.04.09 facturé en frais de relance de 5,34 €, ce courrier est arrivé chez moi avec 6 jours de décalage puisque l'agence l'as envoyé à mon ancienne adresse, donc le 22 avril je téléphone à la régie qui me dis de façon peu aimable que lors de la signature on m'as stipulé que le trimestre n'était pas de date à date mais trimestre civil, ce qui est faux on ne me l'as jamais stipulé et ce n'est pas inscrit en ces termes sur le bail, j'ai écrit au dessus mot pour mot les termes du bail. Et pour finir ce soir en rentrant une nouvelle lettre avec facturation de frais de relance de 11,43€, avec obligation de régler sous 48heures (en gras) la somme de 102,87€ (en gras aussi) avec menace de recours à la justice pour demander la résiliation du bail ainsi que mon expulsion. Et ils attirent mon attention sur le fait que l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandé avec accusé de réception me sera facturé 18,29€ ttc. Petit détail j'ai aussi reçu en même temps un avis de passage du facteur pour une lettre recommandé.

Ma première question: j'ai payé le même jour 126€ de dépôt de garantie correspondant à deux mois de loyer est ce normal ?

deuxième question: les frais de relance sont ils à ma charge ?

troisième question : le bail ne stipule pas que c'est entendu trimestre civil le trimestre va de date à date ou au 1er du trimestre civil ? ce qui ne m'as jamais été dis

quatrième question: que dois je faire car je trouve que cela va un peu fort en si peu de temps avec menace de recours à la justice pour résiliation du bail et expulsion.

j'ai payé lors de la signature du bail 100€ de frais d'agence, 189€ correspondant à trois mois de loyers d'avance et 126€ correspondant à deux mois de loyers de caution et la on me menace d'un recours en justice et d'expulsion je trouve cela un tantinet mais un tantinet abusif.

merci de votre aide