Image not found or type unknown

Restitution depot de garantie + facture résiliation travaux

Par **za191289**, le **28/07/2014** à **20:03**

Bonjour ,

J'ai quitté mon logement au 29/04. L'état des lieux mentionné des traces de rouleau (peinture non sèche) et d'autres petits défauts....l'état des lieux s'est très mal passé l'agent immobilier ne parler pas et ne m'écouter pas pourtant avec la pression j'ai signé l' état des lieux.J'avais tout de même fait quelques photos avant son arrivée

Le 22 juillet j'ai reçu un recommandé de l'agence immobilière mentionnant non seulement qu'il me garde le dépôt de garantie de 500€ mais me demande de régler la somme de 2000€ sous huitaine par rapport à une estimation des travaux à réaliser suite aux "dégradations" reprises dans l'état des lieux de sortie .

Je suis démoralisée car j'ai repeint moi même l'appartement entièrement et il était impeccable et ils veulent même me facturé une trace de peinture deja présente au départ identifiée comme une trace de colle à l'état des lieux de sortie

Est ce normal ? Que puis-je faire?

Par **Jadran**, le **29/07/2014** à **01:49**

Bonjour,
Le préalable dans un état des lieux est de s'entendre entre ce qui relève de dégradations et de la vétustetée c'est à dire de l'usure du temps ou de faits involontaires extérieurs à votre volonté.
Ces différents se règlent toujours au cas d'espèce, il eut fallu nous dire ce que vous avez signé dans l'état des lieux.
Difficile de vous répondre sans détails, la réponse que je vous fait est d'ordre générale adaptable à tous les différents en la matière :
Lorsque l'on signe un état des lieux de sortie, là où votre interlocuteur estime qu'il s'agit de dégradations vous apportez une réserve en mentionnant que pour vous il s'agit d'usure, cela vous permettra d'invoquer la grille de vêtusteté au prorata du temps que vous avez habité l'appartement, et ainsi pouvoir discuter sur la somme restante et sur l'origine réelle de la dégradation.
Si vous y êtes resté plus de 8 ans dans l'appartement, par exemple le papier peint et ou la

peinture ne valent plus rien, si vous êtes resté moins longtemps vous déduirez de la facture la quotte part de vêtustetée pris en compte habituellement par la jurisprudence.
Est-ce que l'estimation des travaux a été faite par un professionnel ?
Pour moi, sur le plan civil il faut déjà une dette et que celle-ci soit bien la votre en cas de dégradation. Pour qu'il y ait dette, il faut que celle-ci soit évaluable pour cela il faut qu'elle présentent les caractéristiques suivantes : certaine liquide et exigible c'est à dire une fois que l'on vous présentera une facture de la réalisation des travaux puisque c'est la condition que votre interlocuteur s'est lui même posé.
Ensuite, faudra lier cette dette à vous, dans un tel cas vous pourrez toujours discutez du contenu de celle-ci et de son imputabilité.
CE QUE VOUS DEVEZ FAIRE :
Dans la mesure où le propriétaire après le délai usuel dépassé pour le remboursement du dépôt de garantie vous fait savoir qu'en plus de ne pas vous la rembourser, il vous réclame une somme supplémentaire, il vous faut immédiatement répondre en recommandé pour faire connaître votre désaccord.
Si le propriétaire ou son représentant garde le même positionnement vous saisissez la commission départementale de conciliation afin qu'elle tranche sur la question, cela vous donnera une idée sur vos chance de succès si après cette tentative de conciliation vous devez saisir un tribunal pour régler le litige, ainsi que d'une crédibilité devant la juridiction que vous aurez saisie en cas de décision favorable.
Ce qui était mentionné dans l'état des lieux d'entrée, ne peut vous être reproché à la sortie.
Les photos que vous avez fait, vous seront utiles comme début de preuve sur l'état réel de l'appartement.
Ne vous lassez pas impressionner, défendez-vous.
Bon courage,

Par **HOODIA**, le **30/07/2014** à **16:28**

Bonjour,
Le fait de repeindre une maison entièrement peut se révéler comme une catastrophe par un "amateur non éclairé".
Ayant eu un locataire dans ce cas promenant un pinceau avec de la peinture mate spécial pour le plafond sur l'ensemble de la maison ,ceci n'est pas votre cas sans doute mais ceci peut se voir comme le nez au milieu du visage une fois sec.....
bref , un pro possède le savoir faire ,et dans le cas contraire il est impossible de relouer dans l''état et facile d'obtenir une attestation de l'homme de l'art notifiant l'état réel à l'edl de sortie .
Vous devez répondre par LR/AR votre désaccord .
J'ai un doute sur une suite sur la demande des 2000 euros , car il ne peut réclamer la valeur à neuf ...
Défendez vous avec vos photos pour montrer votre détermination à ne pas céder ...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés