



## travaux suite à départ de locataires

Par **thierry180266**, le **10/02/2012** à **19:35**

Suite au départ d'un locataire, l'agence immobilière m'a envoyé par mail une série de devis qui me font penser qu'elle refait presque toute la maison (tapisserie); la maison en DE ROBIEN a été occupée pour la première fois fin mai 2007.

Les devis sont les suivants :

DEVIS 1/ chambre : remplacement de la moquette (9 m2) , 360 euros (97 euros à ma charge car 27 % de vétusté et 263 pour le locataire sortant)

DEVIS 2/ autre chambre + cuisine : réfection tapisserie, 1251 euros entièrement à ma charge

DEVIS 3/ entrée + montée d'escalier : 946 euros (27 % pour moi (vétusté) et 73 % pour le locataire)

Les 3 premiers devis ont été établis par la même entreprise et à chaque fois, cette dernière compte un forfait déplacement de 25 euros, soit 75 euros

DEVIS 4 / resserage robinetterie à bascule : 76 euros à ma charge exclusive

DEVIS 5 / changement d'un joint de SDB, réparation d'une porte + peinture : 160 euros à ma charge exclusive

Au final, je dois régler, en tant que propriétaire 1854 euros pour de la refecton de tapisserie, des changements de joints ... d'une maison qui a moins de 5 ans.

J'ai l'impression que la gérance n'a pas fait son travail et j'ai demandé l'état des lieux rentrant et l'état des lieux sortant du locataire qui vient de partir. Mon sentiment est que l'agence n'a pas voulu se lancer dans une procédure longue de recouvrement auprès du locataire sortant et essaie de me faire payer, sous couvert de vétusté, des dégats.

J'ai demandé également une copie des conditions générale de l'assurance loyer impayé et dégats car d'après l'agence, elle ne prend aucun frais en compte.

J'aurais donc besoin de conseils pour savoir ce que j'ai le droit de faire et de demander à l'agence mandataire.

Merci d'avance