Image not found or type unknown

Etat des lieux absence du mandataire

Par **jazzy37**, le **26/08/2013** à **18:01**

Bonjour et merci à votre site d'exister.
Nous avons visité un studio pour notre fils (18 ans) avec une agence et avons opté pour celui-ci en confirmant notre choix par tél, j'avais pris de nombreuses photos (l'agence en ouvrant avait constaté le dysfonctionnement du volet roulant). Etant à 400 kms du logement le contrat de bail annexes et de multiples attestations nous ont été demandés, documents que nous devions signer parapher et remettre le jour de l'état des lieux et remise des clefs. Nous appelons pour informer de ce qui nous interpelle sur les documents notamment un prorata inexacte sur 3 jours, Mme x. nous confirme de faire la correction et d'adresser un mail reprenant les petites erreurs (adresse du garant incorrecte, nom du propriétaire différent de celui du signataire mandataire et différent des paraphes des documents annexes, pas de n° de décret sur l'ERNT etc, …).
Nous avions RV au logement pour l'état des lieux et l'emménagement de notre fils (sûr que si nous avions résidé à côté nous aurions effectué cet EDL dans un 1er temps), ne voyant personne arriver nous appelons et là on nous dit de venir à l'agence. Nous sommes donc reçu par une première personne puis diriger vers une seconde qui ressort notre dossier et nous dit qu'il n'y a personne pour l'état des lieux je demande à ce qu'il nous établisse une attestation comme quoi ils sont absents ; ne sachant que répondre la personne transmet notre dossier à une autre collègue qui vérifie les docs rapidement et demande à notre fils de signer leur ex d'état des lieux, nous transmet un second ex et que nous avons 15 jours pour adresser un courrier avec les corrections à apporter. On nous fait part de faire attention aux meubles lors de l'entrée dans les lieux qu'entre temps le propriétaire a repeint les meubles de la cuisine en blanc (meubles oranges sympathiques lors de notre visite et en parfait état notre fils avait choisi ce studio pour cela) et qu'un meuble dans la salle de bains avait été ajouté. Nous ne sommes pas d'accord de signer l'EDL important à nos yeux sans l'avoir établi avec les deux parties. Nous évoquons le fait que si nous touchons par ex un robinet lors de « notre EDL » et qu'il nous lâche entre les mains que se passerait-il ? De plus l'agence est incapable de nous dire où est situé le parking le propriétaire ne saurait non plus car cela fait peutêtre une quinzaine d'années qu'il n'est venu ??? Une 4ème personne (responsable ?) intervient celle avec qui nous avons eu affaire dès le début et nous confirme que la personne absente est souffrante et qu'ils ont priviligié les état des lieux sortants puis nous laisse à nouveau avec Mme x qui appose sur l'état de lieux « non contradictoire », et notre fils signe l'EDL en apposant lu et approuvé « sous réserves » ce qu'ils ne veulent pas mais garde tout de même l'exemplaire dans leur dossier, puis nous transmette le second exemplaire (différent du 1er car il y a du blanc au signataire) non signé pour vérifier nous-même (nous demandons la signification des abréviations). Après avoir établi le chèque (caution loyer et honoraires) mon mari revient sur le prorata pour confirmer le calcul nous sommes d'accord et là la responsable revient et nous dit que ce n'est pas possible que nous devons régler ces 3 jours, en fait correspondant bien à la date du contrat de bail trois jours avant. Tout cela est pour le moins confus ! Ce RV se passe très mal car il nous semble que nous n'avons aucune garanties,

aucun documents signés paraphés puisqu’ils ne nous seront rendus qu’une fois signé du mandataire, l’agence visiblement pas là non plus donc rien de signer de leur part hormis un EDL. De plus nous sommes un vendredi après-midi à une semaine de la rentrée.
En relisant mon texte je me demande comment nous avons pu accepter tous ces états de fait, bien sûr à un moment nous partions car mon mari voulait récupérer ses documents signés, la « responsable » est intervenue de suite comme si nous allions les agresser et récuperer son dossier et ses clefs ??? et je ne parle pas de l’état de notre fils.
En personnes « pas intelligentes » nous avons tenté de nous entendre. Nous avons pris de multiples photos et vérifier leur EDL, avant d’installer quelques affaires et meubles (non signalé sur l’EDL une des 2 serrures porte d’entrée ne fonctionne pas de l’intérieur, fuite WC, fenêtre et porte fenêtre qui se coincent, lino déchiré et recollé etc etc…).
Nous retournons au studio dans 5 jours je compte adresser un courrier recommandé A/R avec les problèmes repérés très rapidement mais que pouvons-nous faire ? quel recours avons-nous ? la serrure et la fuite étant des réparations immédiates, il n’est tout de même pas question que cela soit à notre charge.
Nous croyions naivement que tout allait se passer dans le meilleur des mondes avec un intermédiaire. Pour notre
ainé en passant de particulier à particulier tout s'était impeccablement passé pendant 3 années.
Merci beaucoup de votre réponse.

Par **janus2fr**, le **27/08/2013** à **08:27**

Bonjour,
Votre texte est long et je n'arrive pas bien à comprendre ce qui a été ou non signé.
Avez-vous signé le pseudo état des lieux ou pas ?
Si signé, ce document vous engage et quoi que vous constatiez ensuite dans le logement, le bailleur n'a aucune obligation d'en tenir compte.
Si pas signé, il n'y a donc pas d'état des lieux d'entrée et le locataire est censé avoir reçu le logement en parfait état (toute dégradation pourrait alors être mise à sa charge même si elle existait déjà).
Il aurait fallu refuser les clés tant qu'une personne n'était pas disponible pour réaliser un état des lieux contradictoire ou bien faire appel à un huissier.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés