



État des lieux et menace orale

Par **Sissi1**, le **19/12/2018** à **04:47**

Bonjour

J ai rendu un appartement propre à tout niveau.

Je mettais une punaise pour mes tableaux et voulant bien faire j ai bouche les trous et refais la peinture.

Malheureusement il y a des traces,

Mon bailleur m a appelé en m indiquant que je n aurai pas ma caution à cause de trace de peinture. Et que le propriétaire allait porte plainte.

Mon appartement n'est pas en état de vétusté ni dégradé..

Quel est mon recours ,,,,

Merci de votre retour

Par **janus2fr**, le **19/12/2018** à **05:53**

Bonjour,

Porter plainte ? Mais pour quelle raison ?

Une plainte suppose une infraction pénale !

C'est donc du grand n'importe quoi...

Concernant votre dépôt de garantie (et non caution), pour que votre bailleur le retienne en tout ou partie, il faut déjà que la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie laisse voir des dégradations mises à votre charge, est-ce le cas ? Ensuite il devra justifier les retenues par devis ou factures de professionnel.

PS : pourquoi parlez-vous d'un coté de votre bailleur et de l'autre du propriétaire ? Votre bailleur est votre propriétaire !

Par **Sissi1**, le **19/12/2018** à **07:37**

Je loue mon appartement via xxxxxx.

mon appartement est propre, hormis les traces de peinture sur certains murs.

Traces que je n'avais pas lors de l'entrée des lieux en 2016.

il n'est ni dégradé, ni vétuste. ne présente aucun danger.

La personne que j'ai eu au téléphone hier de xxxxxx me demande d'acheter des pots de peinture.

que dois je faire ?

pouvez vous me rappeler sur mon portable car j'aimerais échangé avec vous, ne pouvant tout écrire.

vous en remerciant par avance

Sylvie
xxxxxx

Edit : numéro de téléphone supprimé pour votre tranquillité !

Par **janus2fr**, le **19/12/2018 à 07:46**

En fait, l'agence immobilière que vous nommez est le mandataire de votre bailleur (le propriétaire), ce n'est pas elle le bailleur.

Concernant l'état de votre logement, c'est ce qui est noté sur l'état des lieux qui compte...

Si, comme déjà dit, la comparaison des états des lieux laisse bien voir des dégradations, votre bailleur peut faire établir un devis à une entreprise de peinture et vous retenir le prix de ce devis.

Il est donc très étonnant qu'il vous demande d'acheter des pots de peinture...

Par **Sissi1**, le **19/12/2018 à 08:40**

Je pense que l'agence ne veut en aucun cas me restituer ma garantie.

j'avais hier au téléphone une personne de l'agence qui jouait sur le fait de l'état de santé de la nouvelle locataire, que cette dernière l'avait appelé hier matin en pleurs. Alors qu'elle a fait l'état des lieux vendredi !!!

que ces nouveaux locataires avaient prévu de partir en vacance et qu'ils ne pourraient pas devant refaire la peinture de 2 murs....

pour moi, elle m'a harcelé au téléphone pour des broutilles ormis les traces de peinture et surtout en m'avouant ne pas avoir pris connaissance de l'état des lieux avant son appel !!!!

je suis en attente de retour via l'agence, je pense qu'ils vont m'envoyer un recommandé !!!!