



Fin de location problème état des lieux

Par Cramanga

Bonjour il y a peut de temps j'ai quitter la location dans la quel je vivais depuis 4 ans avec mes deux enfants et 3 chats, après 4 ans il est normal qu'il y est des dégradations c'est pourquoi après le déménagement il y a une phase de travaux / nettoyage mais m'étant pris un peut tard pour faire le déménagement (à cause du travail) je manquais de temps pour faire les travaux et nettoyer en profondeur c'est pourquoi j'ai abandonné l'idée de récupérer la caution.

Mais quelques jours plus tard j'ai reçue l'état des lieux (papier) avec des exagérations sur les dégradations avec en plus un commentaire disant que je vais recevoir un devis alors que j'ai abandonner la caution et je précise que même ci je n'avais pas le temps de faire les travaux (rebouché les trous dans les murs ect...) ou de faire un ménage en profondeur j'ai quand même nettoyé alors qu'ils (les propriétaires) ont refusé de ma laisser plus de temps pour les travaux / nettoyage nécessaire.

Je vais flouter les informations privé et vous montré mon état des lieux via google drive vu qu'il n'y à pas moyen de vous montré d'image, je vais aussi vous commenter ce qui ne va pas selon moi en dessous du lien:

https://drive.google.com/drive/folders/1_9ZtansQD7r-JsQxsmO6oYrBAOd1xphi?usp=sharing

Page 1/5 :
Rien

Page 2/5 :
Rien

Page 3/5 :
La propriétaire dit qu'il manque une tige télescopique qui servirais à ouvrir et fermer un vélux mais il n'y en avais pas à la base

Page 4/5 :
Rien

Page 5/5 :

La propriétaire dit que le tapis de l'entrée doit être changé alors qu'il étais en excellent état au pire un peut salle mais aucunement détérioré.

Dans la sections "Commentaire" elle dit que je recevrais un devis pour payé des dégradation sur la menuiserie alors que je ne récupère déjà pas la caution et qu'il suffisais de les nettoyé.

J'ai besoin de vôtre avis pour savoir ci ils ont le droit de m'imposée un devis pour des dégradations alors que je ne récupère pas ma caution et ce que je devrais faire pour le tapis et la tige télescopique.

À et aussi on a fait l'état des lieux ensemble (moi et les propriétaires) mais ils ont rajouté des choses après mon départ c'est normal ?

Cordialement une petite locataire.

Par janus2

J'ai besoin de vôtre avis pour savoir ci ils ont le droit de m'imposée un devis pour des dégradations alors que je ne récupère pas ma caution

Bonjour,
Pour vous répondre sur ce point, le dépôt de garantie (et non caution) n'est pas une limite. Si la remise en état des

dégradations coutent plus cher que le dépôt de garantie, le locataire doit payer le supplément.

Par Cramanga

Je vois mais les menuiseries n'avais pas besoin d'être changé ou restauré un simple lavage aurais suffit mais ils ont quand même le droit de me le facturé ?

Par kang74

Bonjour

Euh ...

Rien en page 1,2,3,4,5 ??

On n'en a pas la même lecture ...

Le principe est clair : tout ce qui n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée c'est une dégradation .

Le locataire doit rendre le logement dans le même état.

Et vous étiez le premier occupant de ce logement ...

Le tapis ? Celui imbibé d'urine de chat ?

Le velux ? vous ne l'avez donc jamais ouvert ?

Ne serait ce que le devis ménage, vu ce qu'il y est noté ça chiffre en plusieurs centaines d'euros , sachant que pour certaines saletés, ben on est obligé de refaire la peinture ...

Mon avis ? C'est que vous n'avez pas intégré que le locataire a le devoir d'entretenir le logement (et le jardin : relisez votre bail)

Non il n'est pas normal après 4 ans de location de retrouver un logement dans l'état ou il était dans l'état des lieux de sortie

Et que vu le prix pour faire changer les menuiseries dégradés par votre animal le dépôt de garantie sera bien loin de suffire .

La tige télescopique c'est vraiment un détail à coté du reste ... et je rappelle que vous avez accepté l'absence en signant l'EDLS .

Par kang74

un simple lavage aurais suffit mais ils ont quand même le droit de me le facturé ?

Vous êtes sure que vous lisez le même état des lieux ?

Il y a des traces de griffures sur certaines menuiseries !

Pour avoir moi même un chat je sais les dégâts que cela peut causer ; un lavage ne suffit pas .

Pareil pour l'odeur sur des surfaces imbibées ...Va y avoir des murs à repeindre c'est sur ...

Et elle ne parle même pas de la grosse tâche sur le parquet dans le récap ...

Par Cramanga

Bonjour Kang74, je suis au courant de ce qu'est une dégradation c'est pourquoi j'ai marquer rien en tel ou tel page c'est car je n'est rien à redire sur ce qui y est maquer.

Pour ce qui est du tapis il n'y a simplement aucunes dégradation je peut affirmer ne rien y sentir et encore une fois ça ce lave un tapis.

Pour ce qui est du vélux ne pouvant pas y accéder car trop haut et n'ayant rien pour l'atteindre il me parais logique qu'on n'y à rarement touché

Un devis ménage? Pourquoi ils ferai ça un peut d'huile de de coude et quelques produit d'entretien et c'est bon il n'y a rien de grave (en terme de dégradations).

Bien sur que le locataire ce doit entretenir le bien vous me prenez pour une crasseuse ou quoi ? de plus les propriétaires on fait des visites chez moi de temps en temps avec mon accord quand j'étais la et ne m'ont jamais dit quoi que ce soit sur l'entretien de la maison (à part la cour qui était un peut délacé mais rien de grave encore une fois un coup de karcher et c'est bon) pareille pour mes autres invités.

Ce qui ce cache derrière les mots "traces de griffures sur la menuiserie" c'est bien des coup de griffes mais des petites

griffures sur une port en bois qui suffit de poncé un peut et faire un peut de peinture et elle est comme neuve , et comme je l'est dit plus haut je n'avais pas le temps de faire des travaux donc je l'est laissé, et ci je n'en est pas parler c'est simplement que je suis consciente que c'est une dégradation même ci minime.

Par yapasdequoi

Bonjour,
En effet, faire soi même est souvent moins onéreux.
Toutefois une fois rendu les clés, vous ne pouvez plus rien faire.

Le bailleur pourrait faire les réparations lui même, mais ne pourrait pas vous les refacturer. Donc il va (comme la loi l'autorise) faire établir des devis, il peut même choisir le plus cher, et vous refacturer ce montant.

Et si le dépôt de garantie (pas caution) ne suffit pas, vous devrez payer le surplus.

Sauf à contester au tribunal et espérer que le juge rectifie certaines sommes qu'il peut considérer comme abusives. Mais ce n'est pas garanti du tout. Surtout que vous n'avez pas l'air de comprendre votre responsabilité de toutes ces dégradations.

Par kang74

? Pourquoi ils ferais ça un peut d'huile de de coude et quelques produit d'entretien et c'est bon il n'y a rien de grave (en terme de dégradations).

ben parce que toute différence entre l'état des lieux d'entrée et de sortie se valorise avec un devis de professionnel .
Donc devis pour ménage, peinture , menuiserie, d'entretien du jardin, de professionnels pour calculer ce que vous leur devrez encore .

Et qu'importe ensuite si ils le font faire par un professionnel ou pas (même si c'est idiot puisque c'est déductible comme charges de revenus locatifs)

C'est pour cela que si c'est si simple de nettoyer, de peindre des murs,de reboucher les trous, de tondre le jardin et de poncer une porte, il vaut mieux que le locataire le fasse AVANT que la date du préavis se termine plutôt que de se le faire facturer .

Parce que là, vous comprendrez bien que cela risque de monter à des milliers d'euros à leur devoir .
Qui ne seront pas contestable vu l'état des lieux de sortie