



état des lieux sortant du locataire

Par **vilmusjojo**, le **23/01/2014 à 19:41**

bonsoir
je suis propriétaire d'un appartement, et ma locataire m'a fait parvenir sa résiliation de bail qui prendra fin le 31 mai 2014.
est-ce que je peux effectuer un pré-état des lieux ?
Les charges de chauffage, électricité, eau, sont relevés par une société (compteurs, bitubes) je vais les faire intervenir juste avant son départ, mais le montant des redevances arriveront deux mois après son départ.
pour m'assurer du bon paiement de celles-ci, que puis-je faire pour me protéger ?
merci de votre réponse

Par **cocotte1003**, le **23/01/2014 à 19:53**

Bonjour, il n'y a aucune obligation du locataire comme du bailleur pour effectuer un pré-état des lieux. Si vous voulez en faire un, il vous faut l'accord du locataire. Vous avez deux mois pour rendre le dépôt de garantie en justifiant vos retenues par des devis ou factures. En copropriété, vous pouvez retenir jusqu'à 30 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à la régularisation annuelle, cordialement

Par **Lag0**, le **24/01/2014 à 08:09**

[citation] En copropriété, vous pouvez retenir jusqu'à 30 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à la régularisation annuelle, [/citation]
Bonjour,
Une réponse ministérielle avait fixé cette retenue en vue de la régularisation des charges à 20/25% maximum.