



état des lieux de sortie location

Par **nounou746631**, le **25/03/2014** à **19:54**

Bonjour, jne souhaite avoir quelques conseils concernant mon futur état des lieux sortant.
Voilà la situation:
Nous avons loué il y a un an et demi un appartement via un propriétaire particulier. Nous avons donné notre préavis pour quitter l'appartement fin avril. Nous avons avec l'accord oral préalable du propriétaire fait des aménagements (cuisine puisqu'elle n'était équipée que d'un lavabo, sdb avec penderie de douche, chambre avec dressing).
Le propriétaire à l'état des lieux entrant a admis loué un appartement en très mauvais état l'état des lieux en faisant foi pour certaines clauses. Hors il ne répond à aucun mails, courrier suite à sa visite pour voir les aménagements de ce qu'il souhaite conserver et nous a fait comprendre qu'il allait nous prendre de la caution alors que nous n'avons fait que qq trous(sur l'état des lieux entrant sont stipulés "divers trous" mais pas comptés. il y a dc d trous dont nous ne sommes pas responsables. Nous avons par ailleurs changer de nous même (plutôt que de faire venir un professionnel qui lui aurait coûté bien plus cher)des flexibles et mitigeurs de robinets suite à des fuites. Nous rendons l'appartement propre alors que nous l'avons loué très sale.
Il semblerait qu'il veuille se servir de la caution de façon malhonnête. Que pouvons nous faire pour récupérer notre caution?
merci de nous aider ayant déjà eu ce genre de pbl avec une agence.
merci

Par **cocotte1003**, le **25/03/2014** à **20:10**

Bonjour, avez vous fait in état des lieux entrant par écrit, cordialement

Par **nounou746631**, le **25/03/2014** à **22:34**

Oui et sur l'état des lieux il n'y a pas le décompte des trous dans chaque pièces car oralement il nous disait que l'appartement était sale mais il est bien marqué divers trous, sale, tapisserie décollée ou mauvais état mais sans le décompte de tous les trous dont nous ne sommes pas forcément responsables d'où le hic

Par **Lag0**, le **25/03/2014** à **22:49**

Bonjour,
D'où l'importance de veiller à la bonne rédaction des états des lieux.
Mais ici, la mauvaise rédaction est plutôt bénéfique pour vous. En effet, seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux peuvent donner lieu à retenues sur le dépôt de garantie. Or, même s'il est noté sur l'état des lieux de sortie "50 trous", comparé au "divers trous" inscrits sur l'état des lieux d'entrée, il n'y aura pas de différence. Le bailleur ne pourra pas vous rendre responsable des trous supplémentaires puisqu'il est impossible de faire la différence entre "50 trous" et "divers trous".

Par **nounou746631**, le **25/03/2014** à **22:54**

Merci pour votre réponse, ayant eu déjà une très mauvaise expérience alors que nous sommes honnêtes et très propres nous avons désormais peur que le propriétaire se serve de cela contre nous puisque d'après ses dires il souhaite refaire tous mes murs sous entendant qu'avec nos soit disant dégradations il allait conserver une partie de la caution pour s'en servir alors qu'à l'entrée tout était sale et que nous le laissons bien plus propre (sanitaires, cuisine, vmc etc)