



Retenu dépôt de garanti

Par **Santiago40**, le **29/04/2020 à 10:27**

Bonjour, rnrnLa situation est la suivante: rnrnJe quitte mon appartement le 08/03, l'appartement est situé au premier étage d'un immeuble détenu par une SCI, tout l'immeuble est au même propriétaire.rnrnL'état des lieux est réalisé par une entreprise extérieure à l'agence qui s'occupe de la gestion locative.rnSur cet état des lieux rien à redire, dans sa tenue comme dans son contenu. Il est fait de manière numérique, méthodique et de façon tout à fait professionnel.rnrnLe 25/04 je reçois le compte de départ de l'appartement qui porte 2 mentions justifiées avec factures :rnrn- Changement Surpresseur : 840 €rn- Ponçage léger Garde corps : 80 € rnrnL'état des lieux fait mention d'un garde corps en bon état (12 ans qu'il est là, comme moi), d'où mon incompréhension pour cette menue réparation.rnrnLe surpresseur maintenant, le plus gros problème:rn- Il est situé sur le palier du 4ème étage (dans les communs)rn- Il ne dessert pas l'appartementrn- Il n'est pas mentionné : au bail, aux états des lieux d'entrée ou de sortie.rnrnMa question est donc la suivante, est-ce que mon propriétaire peut me facturer ces réparations ?rnrnQuels sont mes recours ?rnEn cas de recours suis-je en droit de réclamer un dédommagement pour le retard si le complément n'arrive pas dans le délai imparti des 2 mois ?rnrnMerci à vous pour vos réponses

Par **Lag0**, le **29/04/2020 à 10:38**

Bonjour,rnrnIl faut reprendre l'état des lieux d'entrée et le comparer à cet état des lieux de sortie. Si effectivement, cette comparaison ne permet pas de mettre en évidence des dégradations faites par vous durant le bail, aucune retenue ne peut être faite sur votre dépôt de garantie.

Par **Tisuisse**, le **30/04/2020** à **07:27**

Bonjour,rnrnRapprochez-vous de votre ADIL, votre contrat et vos états des lieux (entrée et sortie) en mains.

Par **morobar**, le **30/04/2020** à **10:14**

Bonjour,rnrnJe crois deviner que notre ami contributeur n'est pas en possession de l'état des lieux de sortie ralisé le jour dit, mais d'une copie expédiée avec le cout de la sinistralité alléguée maintenant.