



Etat des lieux de sortie certifié exact par l'agence mais...

Par **crismarques**, le **05/06/2024** à **17:57**

Bonjour,

Q

Quelques jours après avoir quitté mon logement précédent, j'ai demandé une copie de l'état des lieux de sortie à l'agence pour résilier mon assurance habitation. Il était bien signé par les deux parties, les dates d'entrée et de sortie y figuraient, et il portait la mention "certifié exact" écrite par l'agence.

Presque un mois s'est écoulé depuis notre départ du logement, et j'ai envoyé un mail à l'agence pour connaître le délai de récupération de la caution. À ma grande surprise, ils m'ont informé qu'une étagère du meuble de cuisine était endommagée par l'eau et qu'ils attendaient qu'une personne vienne faire un devis. Cette étagère était déjà endommagée et nous l'avions signalé à la personne qui avait réalisé l'état des lieux d'entrée, mais elle ne l'avait pas noté et a quitté l'agence !

Lorsque j'ai demandé pourquoi on ne m'avait pas averti plus tôt, on m'a répondu que l'intention était de le faire, mais seulement après réception du devis, et qu'on ne m'enverrait pas de mail à chaque étape...

Mes questions sont les suivantes :

- Si l'état des lieux est "certifié exact" par l'agence, comment se fait-il qu'ils relèvent un problème non mentionné dans l'état des lieux de sortie ?
- Ne sont-ils pas censés nous informer immédiatement dès qu'ils ont connaissance d'un problème tel que cette supposée étagère endommagée et qu'un devis doit être réalisé ?

En vous remerciant.

Cordialement,

Cristina.

Par **Visiteur**, le **06/06/2024** à **07:24**

Bonjour.

Si l'état des lieux de sortie, comparé à l'état des lieux d'entrée ne fait pas apparaître d'éventuelles dégradations imputables, et qu'aucun problème n'est pas mentionné dans l'état des lieux de sortie, le bailleur ne peut pas, en principe, retenir une partie du dépôt de garantie pour ce motif.

Le logement est présumé rendu en bon état, sauf preuve contraire apportée par le bailleur.

Vous devriez contacter l'ADIL (*Votre ADIL sur le site ANIL*)

Par **youris**, le **06/06/2024** à **10:07**

bonjour,

un état des lieux ne peut pas être considéré exact, il indique que le bien est en bon état sans dégradation ou avec des défauts mentionnés sur l'état des lieux.

si l'état des lieux de sortie est identique à l'état des lieux d'entrée, vous n'avez rien à payer et le bailleur doit vous rendre la totalité de votre dépôt de garantie.

salutations