



état des lieux de sortie

Par Ramona

Bonjour,

Commençons par le commencement... Le propriétaire a fait appel à un expert pour l'état des lieux d'entrée. Le jour de la signature, ce dernier m'a dit qu'il avait déjà fait l'état des lieux et qu'il ne restait plus qu'à signer le bail. Bonne poire, j'ai signé sans avoir pris le temps de vérifier l'appartement. J'ai ensuite envoyé l'argent de l'état des lieux sur le compte de l'expert comme demandé dans le bail. Bon, étant une quiche en informatique, j'ai mal tapé son numéro de compte et un bienheureux a reçu la somme à sa place. Je ne l'ai su que trois mois après quand l'expert est revenu vers moi pour réclamer son argent. J'ai aussitôt contacté ma banque mais évidemment, c'était perdu.

Ensuite, arrive le moment du préavis, j'ai envoyé les documents en recommandé avec signature, j'ai fait ma part, j'ai payé jusqu'à la fin de celui-ci, j'ai fait le ménage avant le dernier jour et j'ai contacté le propriétaire plusieurs fois pour convenir d'un rendez-vous pour la remise des clés et l'état des lieux de sortie. RIEN, aucune réponse de sa part. Trois mois après mes derniers mails concernant cette affaire, je reçois un mail de l'expert qui réclame (à juste titre, j'imagine), son argent de l'état des lieux d'entrée qu'il a fait tout seul, ainsi que l'argent de l'état des lieux de sortie.

Mes questions sont :

- peut-il me demander de faire cet état des lieux après ce silence ?
- peut-il me réclamer de payer l'agence de nettoyage qui va passer dans l'appartement (alors que techniquement, j'ai fait le ménage comme prévu après mon préavis, pensant bêtement que la remise des clés et l'état des lieux de sortie se feraient dans la foulée) ?
- puis-je lui parler des raisons de mon départ (il est le propriétaire de l'appartement du dessus dans lequel vivent des dealers) (bagarres sur mon palier, menaces de mort sur mon palier, trafics, dégradations de l'immeuble, insécurité totale)

J'ai fait ma part, j'aimerais juste savoir ce que je dois faire et ce que je dois refuser également.

Merci à vous pour vos réponses et vos éclaircissements.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Joker : je ne connais pas la loi Belge.

Par Ramona

Merci pour votre réponse, voici les miennes aux vôtres :

J'ai oublié de préciser que tout cela se passe en Belgique... L'habitude de vivre en France que j'en oublie de le préciser.

En tous les cas, l'argent est allé sur un autre compte et je n'ai jamais pu le récupérer.

La seule preuve que j'ai, c'est le numéro de compte que j'ai ajouté lors du virement, j'ai effectivement bien ajouté un numéro en trop.

Eh bien, il s'agit de l'expert de l'agence immobilière. C'est en tout cas comme ça qu'ils l'appellent.

Je n'ai pas rendu les clés puisqu'il n'a jamais donné suite à mes mails pour un rdv de remise de clés... Je ne voulais pas non plus les mettre dans la boîte aux lettres au vu de l'endroit mal fréquenté. Je ne savais pas trop quoi faire, j'avoue.

Eh bien, je pensais que comme il n'a jamais reçu son argent pour l'état d'entrée, il était en mesure de pouvoir le réclamer, et par la même, demander la somme de la sortie.

Je me demande juste s'il est dans son droit de me réclamer ça après autant de temps, si c'est le cas, je me plierai.

On est au moins d'accord pour le nettoyage. Il ne peut pas me facturer ça après trois mois d'ignorance de la part du propriétaire.

Et enfin, je n'ai pas rendu les clés, puisque j'attendais un retour de sa part à la fin de mon préavis. Je ne me voyais pas les lui laisser dans la boîte aux lettres. Aurais-je dû les lui envoyer par la poste avec recommandé ? est-ce toujours possible?

Encore merci à vous.

Par yapasdequoi

Joker : je ne connais pas la loi Belge.

Par Ramona

Ah bah merci quand même XD