

MR INGRAND FELIX
20 CHEMIN MICHOUN
31500 TOULOUSE

Votre interlocuteur :

Lucie BRETON

Principale de Gérance

Ligne directe : 05.61.12.50.56

Portable : 06.14.37.16.07

Email : breton457@foncia.fr

Vos réf. : 0202 01 45000001 005

Immeuble :

53 RUE BAYARD

31000 TOULOUSE

TOULOUSE, le 21 Mai 2008

Monsieur,

Nous faisons suite à votre mail du 15 mai dernier, relatif à la location ci-dessus référencée.

Ainsi, la restitution des clés a effectivement été réalisée le 14 février 2008 lors de l'état des lieux de sortie ; toutefois, comme nous vous l'avons indiqué dans un précédent courrier vous étiez redevable des loyers jusqu'au 15 mars terme d'un préavis déjà écourté selon la volonté de vos propriétaires.

En outre, nous avons repris les états des lieux d'entrée et de sortie et les différentes préconisations faites par l'expert de la compagnie nationale d'expertise et de mesurage.

Nous sommes prêts à y apporter les modifications suivantes afin de le rendre plus conforme à l'historique de l'appartement, notamment concernant l'usure de certains équipements.

Il est nécessaire de rappeler que la totalité des embellissements ont été refait en septembre 2001, l'usure normale engendrant une rénovation est de sept ans, nous vous avons donc retenu une réfection de certains embellissements à hauteur de 5% lorsque qu'il y avait une dégradation manifeste.

	A RETENIR	A RESTITUER	MOTIF
Chambre 1 lessivage porte	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie
Ch. 1 remplacement moquette	X 5% à la charge des locataires		Neuf à l'entrée mauvais état sur l'état des lieux de sortie
Ch.1 nettoyage cadre	X		Indiqué sale sur l'état

fenêtre			des lieux de sortie
Ch.1 Remplacement prise électrique		X	Prise ébréchée mais ancienne et usée
Ch.2 Remplacement Moquette	X 5% à la charge des locataires		Neuf à l'entrée mauvais état sur l'état des lieux de sortie
Ch.3 Lessivage porte	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie
Ch.3 Rescellement prise		X	Prise ébréchée mais ancienne et usée
Ch.3 Remplacement moquette	X 5% à la charge des locataires		Neuf à l'entrée mauvais état sur l'état des lieux de sortie
Cuisine Lessivage porte	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie
Cuisine papier peint		X	Dégât des eaux non imputable au locataire
Cuisine nettoyage cadre fenêtre	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie
Cuisine réparation volet roulant (manivelle)		X	Mécanisme usé Non imputable au locataire
Cuisine remplacement interrupteur		X	Ebréché Mais ancien et usé
Cuisine Remplacement prise électrique		X	Prise ébréchée mais ancienne et usée
Cuisine nettoyage convecteur	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie
Cuisine nettoyage VMC	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie
Cuisine nettoyage prise électrique	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie
Cuisine remplacement joint robinet	X		Bon état à l'entrée Légère fuite notée sur état des lieux de sortie
Entrée Remplacement moquette	X 5% à la charge des locataires		Neuf à l'entrée mauvais état sur l'état des lieux de sortie
Entrée nettoyage placard	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie
Salle de bains réparation robinetterie		X	Robinetterie ancienne jamais remplacée
Salle de Bains joint douchette	X		Bon état à l'entrée Fuite indiquée sur état des lieux de sortie
Salle de bains Lessivage porte	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie
Salle de bains papier peint	X 5% à la charge des locataires		Neuf à l'entrée mauvais état sur l'état des lieux de sortie
Salle de bains joint silicone	X		Bon état à l'entrée moisi à la sortie
Salle de bains convecteur		X	Convecteur ancien et

			jamais remplacé = vétusté
Salle de bains rescellement vmc	X		Bon état à l'entrée descellée à la sortie
Séjour remplacement moquette	X 5% à la charge des locataires		Neuf à l'entrée mauvais état sur l'état des lieux de sortie
Séjour remplacement papier peint	X 5% à la charge des locataires		Neuf à l'entrée mauvais état sur l'état des lieux de sortie
Séjour réparation volet roulant		X	Mécanisme ancien = vétusté
Séjour rescellement prise		X	Prise ancienne = vétusté
WC nettoyage VMC	X		Indiqué sale sur l'état des lieux de sortie

Enfin, concernant les frais de bail, il s'agissait de la proposition de renouvellement de bail qui vous a été transmise en recommandé au mois de février 2007, toutefois, vu que vous n'avez pas signé ce document nous vous proposons de vous restituer cette somme soit 49.51 €.

Nous vous remercions de bien vouloir nous indiquer vos observations.

Dans cette attente,

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

LUCIE BRETON
Principale de gérance