



## Pratique abusive d'une agence immobilière ????

Par **Calippo**, le **20/03/2008** à **16:49**

Je suis propriétaire d'un appartement à Orléans. Celui ci est en gestion auprès d'une agence immobilière locale (ORPI) depuis de nombreuses années. J'ai donc signé avec cette agence un mandat de gestion.

Celle ci vient de m'écrire pour m'informer de mon intérêt à souscrire une assurance "loyers impayés et Détériorations immobilières". Et que, justement, elle avait négocié un contrat très intéressant auprès d'une filiale des Mutuelles du Mans dont elle voulait faire bénéficier ses clients. Le cout étant de 2,75% des loyers.

Jusque là, tout va bien.

Et que, dans le texte "si cette garantie ne vous intéresse pas, ne pas oublier de nous retourner le coupon réponse avec votre décision de refus. En effet, sans réponse écrite de votre part, nous vous ferons bénéficier de la garantie à compter du 1er Avril 2008 ...."

Deux choses m'étonnent :

-1 Je ne pense pas que le mandat de gestion immobilière les autorise à souscrire à ma place des prestations de ce type sans mon accord formel.

-2 L'assureur n'a t'il pas obligation d'information complète (conditions générales et particulière) de l'assuré avant souscription, sachant que ORPI n'est pas un courtier d'assurance, je crois !

Bref, ce genre de pratique n'est elle pas assimilable à un abus de faiblesse ou une vente forcée ? Et n'est elle pas répréhensible ?

Merci par avance de votre réponse, Cordialement.

Par **gloran**, le **31/03/2008** à **23:54**

Vente forcée, classique.

Comme les banques qui vous basculent sur un 'package' (la revue Capital a récemment prouvé que ces packages reviennent en général + cher que les services à l'unité) sans rien vous dire ni vous faire signer.

La loi est claire, pas de bras, pas de chocolat.

A tout moment vous pouvez refuser, et même après demander au prestataire de rembourser les sommes dûes, puisqu'il n'y a pas eu de contrat signé.

J'ai eu un cas similaire avec un syndic, qui curieusement participait à une opération humanitaire, et proposait de prélever 1 euro sur les charges sauf si on écrivait pour refuser : méthode totalement illégale bien entendu.

Méfiez-vous cependant de ces sociétés, il y a pire : en général, alors même qu'on ne leur donne pas mandat pour cela, elles vous représentent aux réunions de copropriétaires sans vous le dire. Illégal, mais ça passe souvent. Bien pratique, quand on est syndic et mandataire de plusieurs biens dans le même immeuble, ça aide à faire passer les résolutions. Je vous invite lors du renouvellement du contrat de bien faire préciser, si c'est votre souhait, que vous refusez qu'elle vous représente. Hugh c'est dit :)