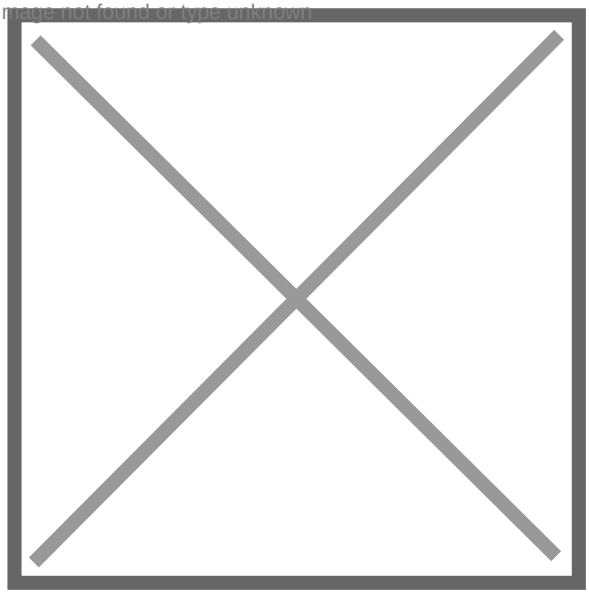
Image not found or type unknown



Problème avec une agence immobilière

Par **stéphanie2211**, le **29/12/2010** à **13:39**

Bonjour,

J'ai quitté un appartement, après état des lieux de sortie, le 25 aout. Or depuis je n'ai toujours pas récupéré ma caution. L'appartement est géré par une agence immobilière. J'ai téléphoné plusieurs fois pour demander la restitution de ma caution, mais à chaque fois on me disait c'est en cours. Lorsque je me suis déplacée, on m'a dit que le chèque était prêt mais qu'il attendait la signature de la directrice. Apparemment cela ferait un mois que le chèque attend d'être signé.
J'ai donc décidé d'envoyer une lettre en recommandée avec accusé de réception. Mais à ce jour, l'agence n'a toujours pas récupéré cette lettre (avis mis dans leur boîte postale depuis le 23 décembre).

Qu'en pensez vous? Que vais-je devoir faire si l'agence ne récupère pas la lettre?

je vous remercie par avance de vos réponses.

Stéphanie

Par **mimi493**, le **29/12/2010** à **14:56**

23 décembre ... certaines agences sont fermées pour congés à cette époque.
Envoyez la LRAR au bailleur directement avec les mots "mise en demeure".

Par **stéphanie2211**, le **29/12/2010** à **15:12**

Merci pour votre réponse,

l'agence est bien ouverte, je m'y suis rendue hier.
L'agence gère directement l'appartement, je suis obligée de passer par elle.

Par **mimi493**, le **29/12/2010** à **16:10**

non, vous n'êtes pas obligée. Vous avez contracté avec le bailleur, pas avec l'agence. Envoyez une LRAR au bailleur pour la restitution du dépot de garantie, que malgré de multiples demandes à l'agence avec même une LRAR, rien ne se passe et qu'à défaut vous saisirez le tribunal de proximité (car c'est le bailleur que vous devrez poursuivre, pas l'agence, donc la LRAR de mise en demeure, c'est pour lui). En général, ça entraine un coup de fil rageur du bailleur à son agence et ça débloque vite les choses

Par **ROBERTO**, le **29/12/2010** à **18:07**

Bonjour,

mimi est assez énergique!

Si vous avez les coordonnées du bailleur, contacté le si possible par téléphone et exposé lui le problème, préciser (si c’est le cas) que vous avez rendu l’appartement en bon état comme indiqué sur l’état des lieux de sortie.
Dite-lui que d’après mimi il est responsable des carences de l’agence, que vous ne voulez pas l’ennuyer mais que vous voulez votre argent.
Les agences retiennent et placent les fonds mêmes des propriétaires, il devrait comprendre et intervenir.

Par **stéphanie2211**, le **29/12/2010** à **18:35**

je n'ai hélas pas l'adresse de mon bailleur.
Il est écrit sur le bail: le "bailleur" est domicilié chez le mandataire. Et le mandataire est l'agence immobilière.

je ne comprends plus rien...

Par **ROBERTO**, le **29/12/2010** à **19:51**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Si si c'est normal que l'agence soit mandataire et que vous ne connaissiez pas votre proprio. Mais vous pourriez tout de même le connaître officieusement.

Si cela vous ai possible passé à l'agence, attendez qu'il y ai un client à l'intérieur et tout en gardant votre calme exposez devant le client ce qui vous arrive...

Encore une fois l'agence comme les syndics fait travailler votre argent (pour elle)

Par **stéphanie2211**, le **29/12/2010** à **19:58**

Si j'ai pu passé à l'agence hier, c'est parce que je rendais visite à de la famille dans le coin. J'habite maintenant à 250 km de là, du coup je ne sais pas quand je pourrais y retourner. Par ailleurs, un client est entré pendant que j'exposais mon problème. J'ai fait en sorte que celui-ci entende bien ce qu'il se passait et j'ai repointé ce qui n'allait pas. L'agence n'a rien dit...

Je ne connais pas les propriétaires hélas.

Je vais attendre que la lettre soit, soit récupérer par l'agence, soit renvoyée chez moi.

Par **mimi493**, le **30/12/2010** à **16:53**

[citation]Si si c'est normal que l'agence soit mandataire et que vous ne connaissiez pas votre proprio.[/citation]
non, le bail doit mentionner le nom du bailleur et son adresse (article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989)
là ça va devenir compliqué car il faut d'abord obtenir l'adresse du bailleur (LRAR à l'agence + assignation en référé s'ils refusent), puis assignez le bailleur

Par **ROBERTO**, le **30/12/2010** à **18:52**

Bonsoir,
Tout à fait mimi a presque raison, sur le contrat de location doit être obligatoirement mentionné les coordonnées du bailleur et le cas échéant celles du mandataire.
Presque parce que le mandataire est domicilié chez le mandataire.

sorry, mais ça ne résout pas le pb de stéphanie2211 !

Vous pouvez peut-être obtenir les coordonnées du propriétaire auprès du syndic ou d'un autre copropriétaire, mais vous serez très mal reçu par le propriétaire si vous arrivez à le joindre...

Vous pouvez aussi attendre le retour de votre LR (18 jours), le responsable habilité à signer les recommandés est peut-être au skie, ce qui expliquerai que le 28 lors de votre visite à

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

l'agence il n'y ai pas eu de réaction, c'était la femme de ménage qui était de permanence.

Il n'est pas imaginable qu'une agence immobilière ne prenne pas ses recommandés.

Quand le propriétaire doit-il restituer le dépôt de garantie ?
La restitution totale du dépôt de garantie doit se faire dans les deux mois à compter de la remise des clés si le locataire a totalement rempli ses obligations (paiement de tous les loyers et charges et réalisation des travaux lui incombant) au-delà de ce délai, les sommes portent intérêts au taux légal.
Si le propriétaire n'a pas rendu le dépôt de garantie dans les deux mois, le locataire peut lui expédier une lettre recommandée avec accusé de réception pour lui réclamer le remboursement. Si nécessaire, le locataire peut intenter une procédure «d'injonction de payer» devant le tribunal d'instance.

Sous entendu que vous soyez "clean" sur l'état des lieux.
D'autre part le bailleur peut retenir 20% du montant du dépôt de garantie jusqu'à la régularisation des charges (JOAN 18/11/2008)

Par **ROBERTO**, le **30/12/2010** à **18:55**

Attention si vous réclamez votre caution, ils rigolent! demandez bien votre dépôt de garantie.

Par **stéphanie2211**, le **30/12/2010** à **20:10**

Bonsoir,

Dans la lettre que j'ai envoyé j'ai bien parlé de dépôt de garantie et je continuerai à la faire.
J'ai d'ailleurs bien précisé que l'état des lieux de sortie était conforme à celui d'entrée.

L'agence ont plus de deux mois de retard dans le remboursement de la caution. C'était d'ailleurs l'objet de ma lettre.

Quand je me suis rendue ce mardi à l'agence, celle-ci était bien ouverte, avec standardiste, agent immobilier et comptable que j'ai rencontré. La responsable n'était apparemment pas là seulement ce mardi, le reste du temps on m'a dit qu'elle était présente.
Je trouve vraiment de plus en plus bizarre que l'on ne retire pas ses recommandés, du coup je commence à me poser des questions sur cette agence.
Je viens de contacter un ancien voisin qui a traité comme moi avec cette agence, j'attends sa réponse.

Il faudrait maintenant que je puisse contacter le propriétaire, mais sans adresse ni numéro de téléphone ça devient compliqué. je ne sais même pas si ça vaut la peine de demander cette information à l'agence !!!

Si rien ne se produit d'ici là, je pense prendre rendez-vous auprès d'un conseiller juridique. Il

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

me semble qu'on peut les trouver en mairie.

Je vous remercie tous deux pour vos réponses.
Bonne soirée

Stéphanie2211

Par **stéphanie2211**, le **30/12/2010** à **21:25**

Je viens de relire de long en large et en travers mon bail et notamment la partie sur le dépôt de garantie.

Voici ce que je viens d'y lire: le locataire verse au mandataire qui le reconnait en donnant quittance la somme de *** gardé par l'agence;

est ce toujours au propriétaire à qui je dois demander ma caution?

Par **mimi493**, le **30/12/2010** à **21:53**

[citation]mais vous serez très mal reçu par le propriétaire si vous arrivez à le joindre...
[/citation]
Vous ne seriez pas agent immobilier ?
Le but est justement que ça mette en rogne le bailleur, mais contre l'agence qui ne fait pas son boulot

C'est le bailleur que vous devez assigner en justice, et uniquement lui

Par **ROBERTO**, le **31/12/2010** à **18:18**

Bonjour à toutes deux,
Stéphanie doit pouvoir se faire une idée de l'action à mener.

"Vous ne seriez pas agent immobilier ?"
Non pas du tout, copropriétaire et bailleur depuis des années, j'essaie de me dispenser de ces gens chaque fois que je peux!
Les syndics et agents immobiliers (souvent les mêmes) sont une calamité.

Si mimi... voulait bien me répondre (sur le post adéquat) à la dernière question posée à propos du syndicat de copro. qui occupe mon parking...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés