



## Problèmes avec agence immobilière

Par **kkiittyyee**, le 19/07/2011 à 10:54

Bonjour,

J'ai effectué mon état des lieux de sortie le 31/05/11. J'ai reçu un remboursement d'une partie de mon dépôt de garantie.

J'avais donné 550 € de dépôt de garantie (soit 1 mois de loyer).

L'agence immobilière LAMY m'a remboursé que 370 €.

Voici comment il explique la déduction :

- 100 € forfait de réparation store roulant (la manivelle s'est déboîtée du coffre) : est ce que ce n'est pas dû à un usage normal du store ? Ont ils le droit d'appliquer un forfait de réparation ? Ou s'ont ils obligés de me fournir des preuves (factures ou devis de réparation) ?
- 80 € de charge : même question, doivent-ils me fournir un justificatif ? Ai-je le droit de leur demander et sont-ils dans l'obligation de me le fournir ?

Dernière question, lors de l'établissement du bail, ils m'ont facturés 190 € de frais de rédaction de bail, est-ce que c'est légal étant donné que le bail a été rédigé par l'agence elle-même et pas par un notaire ?

Merci par avance de vos réponses

Céline

Par **cocotte1003**, le 19/07/2011 à 11:48

Bonjour, l'agence doit vous fournir au minimum un devis des travaux pour le store. C'est le

propriétaire qui donne son accord pour effectuer les travaux c'est donc à lui de vous fournir ce devis. L'agence peut garder 20 % du dépôt de garantie pour la régularisation annuelle des charges, à voir s'ils ont gardé pour cette régularisation ou parce qu'il vous restez des charges à payer. N'hésitez pas à demander des justificatifs par LRAR, vous y avez droit, cordialement

Par **kkiittyee**, le **19/07/2011** à **11:54**

Merci beaucoup pour votre réponse et pour votre rapidité.  
savez-vous ce qu'il en est au niveau des frais de rédaction de bail ?

Par **cocotte1003**, le **19/07/2011** à **12:51**

Bonjour, normalement vous avez du payer des "frais d'agence" qui correspondent à peu près à un mois de loyer et cela comprend entre autre la rédaction du bail et l'état des lieux d'entrée. Le propriétaire paye, aussi, lameme somme, cordialement

Par **kkiittyee**, le **19/07/2011** à **14:04**

L'agence m'a bien détaillé :

550 € honoraire d'agence + 190 € de rédaction de frais de bail.

Ont-ils le droit de me facturer en plus des honoraires agence des frais de rédaction de bail ?

Merci encore pour votre aide

Par **mimi493**, le **19/07/2011** à **14:38**

Les 550 c'est pour vous avoir trouvé un logement

Les 190 c'est pour les frais de rédaction de bail