



Proprietaire contre agence immobiliere apres degats dans location

Par **woobger**, le **24/09/2010** à **16:19**

Bonjour,

Je me permet de partager mon experience car je suis desarmée et ne sais pas quoi faire. Je suis actuellement propriétaire d'une maison, que j'ai mise en vente il y a quelques mois. Je l'ai achetée neuve il y a 20ans, et l'ai laissée au soin d'une agence immobiliere pour la location de celle-ci durant toutes ces années. Apres quelques visites je fus étonné de la réaction générale des visiteurs, trouvant la maison beaucoup trop cher. Apres une visite incognito dans cette maison, je constatais des dégats assez importants dans la maison, avec des travaux effectués sans mon accord. Apres une demande de devis pour remettre la maison en état de location le montant du devis est de 4500€. L'agence a elle-même fait un devis après notre arrivée "surprise" d'un montant de 1400€... Cette maison a malgré tout trouvé des acheteurs pour un prix moins important bien sûr, et le contrat de vente doit alors se signer dans les semaines à venir. Je voudrais quand même avoir une indemnité de ces dégats sur la maison, et sur la mauvaise gestion de la maison.

Je pensais faire appel à un expert pouvant constater les dégats, car l'agence elle-même n'en a aucunement l'intention malgré mes nombreuses demandes.

Que dois-je faire? Je ne voudrais pas que l'expertise me coûte plus cher que ce que cela peut me rapporter.

Merci de votre aide.

Par **mimi493**, le **24/09/2010** à **22:19**

C'est le problème quand on ne s'occupe pas du tout d'un bien en location et vous avez de la chance de ne pas avoir été condamné en justice par un locataire lésé.
Vous devez commencer par récupérer les documents des locations notamment tous les états des lieux, les comptes.
ça ne serait pas étonnant qu'ils aient encaissés les dépôts de garantie des locataires sans faire les travaux. Ce sont des sommes qu'ils vous devraient

Par **woobger**, le **25/09/2010** à **10:54**

J'habite a 500km de cet maison et j'ai eu la betise de faire confiance a cette agence. J'ai deja fait la demande de tout les etats des lieux et ils m'ont repondu qu'ils n'etaient plus en leur possession. Les agences n'ont elle pas l'obligation de garder les anciens etats des lieux? Ils connaissent leur droits et font tout pour faire trainer l'affaire jusqu'a signature de la vente! Car seul le dernier etat des lieux pourra faire foi. Mais je ne compte pas en rester la, tout conseil est donc la bien venu :)
Merci