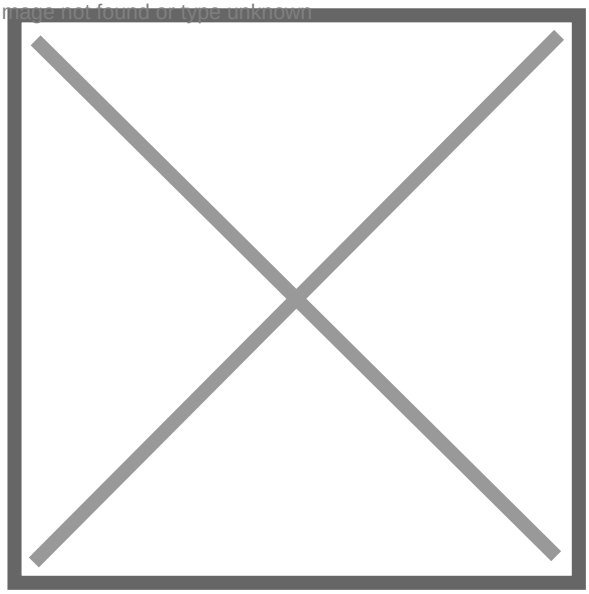
Image not found or type unknown



# Mettre une Agence Immobilère face a ses erreurs

Par **Porschiste911**, le **18/01/2014** à **08:09**

[fluo]bonjour[/fluo]
Je suis en conflit avec l'Agence Immobilière qui gère la gestion de location de mon Appartement pour fautes
-peut-elle sans mon autorisation ? Reconduire un bail de 3 ans
- les cautions se sont désistées au deuxième bail (mais pas par écrit ) de plus l'Agence n'a pas informé tous les ans la situation du locataire
- l'Assurance loyers impayés a été résiliée, car l'Agence n'a pas déclaré dans les délais que le locataire ne payait plus ses loyers ? L'Agence a attendu 6 mois !! Verdict contrat résilié, car Locataire avait 122 % de d loyers impayés
- De plus l'Agence ne respecte pas les virements dans les délais sur mon compte bancaire avant le virement se faisait en début de mois et aujourd'hui en fin de mois
- de plus l'Agence sur sa vitrine la Garantie Financière alors je leur ai écrit et la réponse donnée
NOUS NE SOMMES PAS GARANT DE CETTE AGENCE ET ENCORE MOIS DES LOYERS IMPAYES
Selon Mr le Bâtonier du Tribunal de Bordeaux Spécialiste en droit des sociétés
Article du Journal Echos des Girondins du 23 Juillet 2013 N° 178474 journal N° 6004
sur le manque le Responsabilité Civile et Professionnelle de l'agent immobilier
Que les Tribunaux condamnent les Agences pour Fautes
[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **chaber**, le **18/01/2014** à **08:35**

bonjour

bonjour et merci sont des marques de politesse envers nos bénévoles qui prennent le temps de vous répondre

Par **moisse**, le **18/01/2014** à **10:41**

Bonjour porschiste911,
L'agence ne parait pas aussi fautive que vous le pensez :
La reconduction du bail est tacite et ne demande aucune action. C'est plutôt le contraire qui demande le respect d'une procédure et la justification de celle-ci.
La mise en mouvement tardive de l'assurance "loyers impayés" n'est pas une cause de résiliation puisque c'est justement l'objet de cette assurance que de garantir l'évènement.
Par contre cette relation tardive peut invalider en tout ou partie la mise en mouvement positive des garanties souscrites.
Je ne sais pas ce que signifie 122% de loyers impayés, déjà car 100% signifie que le loyer n'est jamais payé.
Le reste (versements des loyers en retard), erreur sur la garantie financière obligatoire constituent des manquements graves à votre mandat permettant de résilier celui-ci sans attendre l'échéance, et d'obtenir des dommages et intérêts directement provoqués par ces manquements.

Par **Porschiste911**, le **18/01/2014** à **17:01**

Merci pour cette réponse rapide et très efficace !
Alors 122 % à mes frais, car ce Cher Mr me paye mes loyers en fonction de ses humeurs, je donne 200 €, puis je ne donne rien puis je donne 50 € puis je donne 400 € bref il fait ce qu'il veut !
A savoir que cette Agence xxxxxx m'a imposer ces locataires !! Moi j'avais un couple de Gendarme qui avaient un revenu mensuel de 8500 € Net par mois, Mr Commandant et sont épouse Capitaine, celle si a refuser le dossier, la Gérante xxxxxx m'a menacer de déposer plainte pour Discrimination raciale !!! Tout en sachant que ce Cher Locataire Mr " Bip " lui n'a qu'un revenu de 3000 € et il vit avec Mme "Bip" et leurs deux enfants !! De plus se Cher Mr "bip" est partis en Vacances deux mois en juillet et aout 2012.
Il faut savoir que ces trois personnes Mr "bip" le Locataire mauvais payeur et ces deux cautions ne font aucune déclaration de revenus tout en sachant que l'un des deux cautions a une très très Belle maison toute neuve estimée à 395 000 € c'est Bizarre mais je ne comprends pas tout des fois !!!!!?????
Mille Merci Porschiste911

***Bonjour,***
***Merci de ne pas citer de noms et de faire un effort pour la rédaction de vos messages.***

Par **moisse**, le **18/01/2014** à **19:18**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonsoir,
Je ne comprends pas tout et de vous à moi je doute du revenu du couple de gendarmes, même officiers.
Ceci dit là n'est pas le problème.
Vous désirez:
* rompre le mandat que vous avez avec cette agence
* rompre le bail pour défaut de paiement.
* appeler les 2 cautions en garantie
Vous ne semblez pas armé pour gérer ces dossiers, alors direction l'huissier du coin avec vos dossiers.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés