



Gestion appartement par agence

Par **lillyfleurs14**, le **24/01/2016** à **13:19**

Bonjour,

J'ai un appartement en location géré par une agence. J'ai pris une garantie totale avec cette agence (80 €/mois). Cette garantie n'a pas fonctionné alors que je n'avais pas de locataire, refus de prendre en charge les loyers conformément à la garantie telle qu'ils nous l'ont vendu. J'ai perdu 3 mois le temps qu'ils trouvent un locataire.

D'autre part, ils ont fait une erreur dans la répartition des charges, je me retrouve à payer 800 € tous les trimestres. La répartition des charges a été effectuée 50/50 entre moi et le locataire alors que ça devrait être 75% au locataire et 25% pour moi.

J'ai envoyé des mails de demande d'explication sans réponse à ce jour.

Que dois-je faire ? Puis-je dénoncer le contrat ? Et changer d'agence ? Et demander le dédommagement au minimum de tout ce que j'ai perdu ?

Merci pour votre aide.

Par **morobar**, le **24/01/2016** à **18:59**

Bonjour,

On ne peut pas répondre sur le comportement de l'agence en matière de garanties assurées. Seul le contrat importe (et non le patati patata dont vous avez souvenir).

Pour ce qui est de la répartition des charges, votre calcul est fantaisiste.

En matière de location vide, le syndic ou l'agence facture les charges au seul bailleur, en lui indiquant la partie récupérable sur le locataire.

En matière de bail meublé, les charges sont fixées au bail. S'y référer.
Pour le reste vous pouvez tout demander, changer d'agence, partir en vacances à BALI (plaisanterie) dans notre pays de liberté.
Mais quant à faire prospérer toutes vos demandes, c'est une autre paire de manches.

Par **Lag0**, le **25/01/2016** à **08:07**

[citation] La répartition des charges a été effectuée 50/50 entre moi et le locataire alors que ça devrait être 75% au locataire et 25% pour moi. [/citation]

Bonjour,

Je ne vois pas d'où vous sortez ces chiffres.

Le locataire paie les charges locatives, toutes les autres charges sont payées par le propriétaire.

La répartition est donc variable.

Par exemple, en cas de gros travaux dans l'immeuble (genre ravalement), la part des charges pour le bailleur va être bien plus lourde...