



## Garantie d'exclusivité 8 jours

Par **Maumau**, le **22/02/2012** à **17:38**

Bonjour,

En recherche d'une location ma fille est allée dans une agence Century 21 où on lui a proposé un studio mais avant de lui faire signer le bail on lui a fait signer une Garantie d'exclusivité 8 jours ce lundi 20 février : en gros elle doit payer 370 € si elle renonce au studio ou si son dossier n'est pas complet et l'agence paye cette somme si c'est elle qui n'est plus en capacité de louer.

Je n'ai pas retrouvé ce genre de document sur internet. Il semble spécifique à Century 21 et sa légalité me semble douteuse.

Finalement ma fille ne veut plus louer. Elle va envoyer demain une lettre recommandée avec AR de rétractation. Cela suffira-t-il à tout annuler ? L'agence peut-elle la contraindre à payer quand même ?

Merci pour votre réponse

Par **accord42**, le **03/09/2013** à **19:48**

J' ai le même problème avec century 21 MAIS C'est 750 EURO JE VOUDRAI SAVOIR COMMENT ça c'est résolu pour vous merci

Par **accord42**, le **03/09/2013** à **20:20**

J' ai le même problème avec century 21 MAIS C'est 750 EURO JE VOUDRAI SAVOIR COMMENT ça c'est résolu pour vous merci

Par **janus2fr**, le **04/09/2013** à **08:31**

Bonjour,

S'il s'agit d'une location vide, ce procédé est totalement illégal, le bailleur ne pouvant pas demander de chèque de réservation, tout paiement n'est possible qu'après signature du bail.

Par **HOODIA**, le **04/09/2013** à **14:21**

Bonjour,

Nous avons déjà traité le sujet ,et vous devez bien faire l'analyse de la contrepartie du chèque qui est une indemnité de réservation pour le propriétaire qui s'oblige à vous louer après la présentation du dossier complet sous peine d'un important dédit...

La marge est étroite !....

Une agence doit bien connaître les règles avant d'établir ce document et votre signature

Par **janus2fr**, le **04/09/2013** à **14:26**

Loi 89-462 :

[citation]

Article 22-2 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2010-1249 du 22 octobre 2010 - art. 41

En préalable à l'établissement du contrat de location, le bailleur ne peut demander au candidat à la location de produire les documents suivants :

- photographie d'identité, hormis celle de la pièce justificative d'identité ;
- carte d'assuré social ;
- copie de relevé de compte bancaire ou postal ;
- attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal ;
- attestation d'absence de crédit en cours ;
- autorisation de prélèvement automatique ;
- jugement de divorce, à l'exception du paragraphe commençant par l'énoncé : " Par ces motifs " ;
- attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges, dès lors que le locataire peut présenter d'autres justificatifs ;
- attestation de l'employeur dès lors qu'il peut être fourni le contrat de travail et les derniers bulletins de salaire ;
- contrat de mariage ;
- certificat de concubinage ;

**-chèque de réservation de logement ;**

-dossier médical personnel ;

-extrait de casier judiciaire ;

-remise sur un compte bloqué de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent correspondant à plus d'un mois de loyer en principal en l'absence du dépôt de garantie ou de la souscription de la garantie autonome prévue à l'article 2321 du code civil ;

-production de plus de deux bilans pour les travailleurs indépendants ;

- une copie des informations contenues dans le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers ou de l'information de la non-inscription à ce fichier.

[/citation]

Par **HOODIA**, le **04/09/2013** à **19:00**

Un locataire qui prétend retenir un appartement ,et qui refuse de fournir un chèque de réservation peut passer son chemin pour ma part !.....

Si le candidat locataire change d'avis ,le préjudice est pour le propriétaire ou l'agence ,et, en faisant signer une garantie d'exclusivité de 8 jours " CENTURY" croit sortir du cadre de l'article 22 -2 ce qui me paraît possible ,mais pas certain.

Par **janus2fr**, le **04/09/2013** à **19:33**

Cher Hoodia, à un locataire qui prétend retenir un appartement, on lui fait signer le bail ! Personnellement, mon appartement est pour celui qui signe le premier avec son dossier complet, je n'ai jamais rien demandé en réservation d'un appartement mais je ne promets jamais non plus. Le locataire qui est intéressé se dépêche de réunir son dossier (généralement, il se présente avec tout ce qu'il faut) et de signer le bail. Il ne verse qu'après signature son dépôt de garantie.

La loi est la même pour tous, Century 21, moi ou vous même !

Par **HOODIA**, le **05/09/2013** à **08:44**

Cher JANUS,

Vous avez raison de dire que la loi est pour tous.

Mais ayant quelques appartements ,je n'ai encore jamais vu un locataire avec un dossier complet venir visiter et sur le coup faire le bail ( et ,j'ai toujours deux exemplaires dans mon conférencier ..)

Autre élément ,ou la méfiance est de règle ,vous ne pouvez vérifier sur place que la fiche de paye est authentique !

avez vous déjà eu un faux de ce genre ,moi si ! bilan au bout de quelques mois le tribunal pour non payement de loyers!.

Par **janus2fr**, le **05/09/2013** à **10:19**

[citation]Mais ayant quelques appartements ,je n'ai encore jamais vu un locataire avec un dossier complet venir visiter et sur le coup faire le bail[/citation]

Ce qui n'est pas un problème pour moi, comme dit, tant que le bail n'est pas signé, le candidat locataire n'a aucune garantie d'avoir le logement. C'est celui qui signe le premier avec un dossier complet (et vérifié au besoin) qui a le logement.

Ce faisant, la loi est respectée, il n'y a jamais de chèque de réservation de demandé.

Pour ce qui est des incidents de paiement, en bientôt 30 ans de locations, je totalise zéro incident !!!

(avec une moyenne d'occupation des logements de 2 à 3 ans par locataire).