



Abus de confiance et droit bafoué

Par **Miguel45**, le **08/03/2019** à **03:33**

Bonjour Me,

Je suis héritier indivisaire copropriétaire de 2 biens que notre feu père avait confié la gestion à une agence immobilière depuis 24 ans.

depuis l'agence nous informe que le locataire est parti avec un impayé de 46 000 € depuis 10 ans et en plus cette même agence à qui nous faisons confiance n 'avait plus reloué et laissé ce bien à l'abandon volontairement comme excuse pour faute de temps pour aller faire ses constats.

Bénéfice:

- des loyers dus du premier bien délabré nécessitant plus de 70 000 € de travaux après plusieurs sommations de la mairie et plaintes du voisinage sur la dangerosité des arbres auprès de celle -ci.

- le deuxième bien est vacant depuis 4 mois et l'agence vient d'ordonner à mon insu des travaux qui videra la caisse de notre rente locative éprouvée par sa gestion à un prestataire qui deviendra en même temps son futur locataire exonéré de loyer pendant 1 an sur 3,

Ce loyer qui plus sera, 60 € de moins que le contrat de location précédant avec une maison totalement refaite à neuf et à nos frais.

Je constate dans leur bail plein de failles comme l'autorisation de sous loyer le grand garage à sa propre entreprise, donc à lui-même pendant un an encore une fois sans notre accord.

En plus elle m'a avouée que ses biens ne sont plus assurés depuis fort longtemps.

Mes questions sont que faire:

- pour récupérer les loyers impayés auprès de l'agence et qu'elle renove ce premier bien ou elle a vidé le solde restant du compte pour ne régler que les taxes et charges.

- Pour stopper d'après leurs arrangementses les travaux du second bien, annuler ce bail taché de pleins d'irrégularités et de malversations vidant les caisses au détriment des indivisaires et de la communauté

Je précise que je viens d'obtenir récemment une ordonnance urgente de conservations

comme mandataire, du pays ou est ouverte notre succession;

Et cette agence possède une garantie sécuritaire immobilière disponible de 500 000 €
agrafée devant son local.

- pourrais-je demander un référé en heure heure, une injonction urgente ou quelles
démarches de mesures urgentes à entreprendre?

Merci pour votre aide.

Cordialemnt.