



## agence immobiliere obligation envers un proprietaire

Par **petronille**, le **25/08/2012** à **21:31**

Quelles sont les obligations d'une agence envers un propriétaire qui laisse un appartement en gestion pour la location. Si un militaire est en mission lors du départ du locataire qu'est ce qui le protège ?

l'agence a t'elle des obligations pour le prévenir.

[quote]

***les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages doivent comporter des formules de politesse !!!***

[/quote]

Par **janus2fr**, le **26/08/2012** à **08:02**

Bonjour,

[citation]Quelles sont les obligations d'une agence envers un propriétaire qui laisse un appartement en gestion pour la location. [/citation]

Ce sont des obligations contractuelles, donc écrites dans le mandat signé par les 2 parties.

[citation]Si un militaire est en mission lors du départ du locataire qu'est ce qui le protège ? l'agence a t'elle des obligations pour le prévenir.[/citation]

Là, j'avoue ne pas bien comprendre la question...

Par **petronille**, le **27/08/2012** à **21:54**

Pour être plus précise, un locataire qui résilie son bail envers une agence immobilière. Ensuite l'agence est censée prévenir par lettre en recommandée et accusé de réception le propriétaire.

hélas si cela concerne un militaire qui se trouve en mission et que cette agence ne fait aucun effort pour joindre le militaire sachant pertinemment le lieu de son affectation. elle possède

egalement les informations pour prevenir sa famille et quelle fait aucun effort en ce sens.  
Ce manquement ayant une lourde repercution financiere.  
Est il possible de faire reconnaitre juridiquement ce tord dans la facon gerer un bien immobilier ?

Par **janus2fr**, le **28/08/2012** à **07:02**

Bonjour,

Je ne vois pas pourquoi l'agence devrait prevenir le propriétaire par lettre recommandée du départ d'un locataire, sauf si c'est une clause du mandat. En général, cette information se fait par simple lettre.

Ensuite, toujours normalement, l'agence se met à la recherche d'un nouveau locataire, pas nécessairement besoin de joindre le propriétaire pour cela, voir encore le mandat.

Pour exemple, je n'interviens pas personnellement entre 2 locataires dans mes logements, l'agence se charge de tout (départ du locataire, recherche d'un nouveau, signature du bail, état des lieux, etc.)

Par **marie076**, le **28/08/2012** à **15:56**

Bonjour,

Il faut effectivement voir si cette agence est mandatée ou pas pour la gestion du bien.

Dans cette hypothèse la résiliation du bail devait se faire en LAR auprès de cette agence et le contrat est bel et bien résolu pour le locataire au bout de 3 mois ou 1 mois selon les cas .

Après le reste ne concerne pas le propriétaire c'est un problème contractuel entre le propriétaire et l'agence

Si l'agence n'est pas mandataire en revanche le locataire était tenu de donner son congé toujours lette en AR à son propriétaire.

Il faut lire son contrat tout y est indiqué

Par **MOOS**, le **18/08/2013** à **15:30**

Bonjour,

je suis propriétaire bailleur et j'ai donné la gestion de ma maison louée, chaque mois le loyer n'ai pas versé en totalité, les locataires avec qui j'entretien de bonnes relations m'affirment qu'ils payent bien leur loyer en totalité chaque mois.

Quel recours puis-je avoir envers cette agence immobilière? qui de toute évidence travail avec mon argent...

Par **janus2fr**, le **19/08/2013** à **06:59**

Bonjour,

Quand vous dites "chaque mois le loyer n'ai pas versé en totalité", que voulez-vous dire

exactement ?

Car il est parfaitement normal que l'agence ne vous remette pas le loyer perçu en totalité, elle prend sa commission dessus (entre 7 et 15% selon les agences).

Par **MOOS**, le **19/08/2013** à **18:51**

Bonjour,  
je parle commission déduite.

Par **janus2fr**, le **20/08/2013** à **07:37**

Et qu'en dit justement l'agence quand vous l'interrogez à ce sujet ?  
N'y a t-il pas aussi une cotisation à une éventuelle assurance loyers impayés ?

Par **HOODIA**, le **20/08/2013** à **12:17**

Bonjour,  
Permettez moi de vous faire part de ma grande méfiance de l'assurance loyers impayés!.....  
(l'expérience n'empêche pas de faire une erreur ,mais jamais la ....!  
Et après ,l'agence aussi se défile!....

Par **HOODIA**, le **20/08/2013** à **12:17**

Bonjour,  
Permettez moi de vous faire part de ma grande méfiance de l'assurance loyers impayés!.....  
(l'expérience n'empêche pas de faire une erreur ,mais jamais la ....!  
Et après ,l'agence aussi se défile!....

Par **sissi 68**, le **12/11/2013** à **16:13**

Je suis propriétaire et mon agence immobilière sans me prévenir a mandaté une société de nettoyage suite au départ de mon locataire qui a laissé les lieux sales en la paytn avec le dépôt de garantie. En a-t-elle le droit ?

Par **janus2fr**, le **12/11/2013** à **16:32**

Bonjour,

Tout dépend des attributions que vous avez laissées à l'agence lors de la signature du mandat.

Je rappelle que c'est le mandat qui fixe les droits et les devoirs de chaque partie signataire.

Par **sisssi 68**, le **12/11/2013** à **19:37**

d'accord, il faut que je voie ce mandat en détail, donc

Par **petronille**, le **07/12/2013** à **17:09**

Bonjour

Suite a mon message l'agence avait l'obligation de me prévenir suite au mandat effectué avec elle.

Pour un appartement restitué par un locataire il doit être propre au départ. Si ce n'est pas le cas vous pouvez demander une femme de ménage a l'agence et le faire décompter de la caution.

Par **CALYPSSO**, le **13/05/2014** à **20:45**

bonjour,

Mon appartement que je loue par l'intermédiaire d'une agence n'a pas cru bon de me tenir informé qu'en février il y avait des rats pensant s'organiser avec le syndic; le syndic à réagit 2 mois et demi après en prévoyant une dératisation pour le 17 mai. Entre temps des dégâts ont été causés notamment une vmc que j'avais posé neuve l'année dernière et ayant perdu mon locataire, le nouveau ne peut pas rentrer dans les lieux avant cette dératisation, je perds donc le loyer du moi de mai.

Je souhaiterai savoir à qui incombe la faute l'agence ou le syndic, je pensais leurs demander des comptes.

Par **janus2fr**, le **14/05/2014** à **07:47**

Bonjour,

[citation]Mon appartement que je loue par l'intermédiaire d'une agence n'a pas cru bon de me tenir informé[/citation]

Vous ne pouvez donc vous en prendre qu'à votre appartement puisqu'il n'a pas cru bon de vous tenir informé !

Par **Martchy**, le **08/12/2014** à **16:33**

Bonjour à vous,

Je suis Actuellement en conflit avec Mon Agence Immobilière en 2006 la Gérante m'impose des Locataires, le Salaire de Mr est 3000 € par mois sont épouse ne Travaille pas et deux enfants de bas âges.

En 2009 l'Agence renouvelle sans mon accord le bail,

Septembre 2009 le Locataire ne paye plus les Loyers ou ne paye qu'une partie, suite a un manque de Gestion cette Agence CLD Immobilier à Evry, dépasse le délais des 4 mois maximums pour déclarer a L'Assurance les Loyers Impayés celle-ci résilie le contrat car le Locataire dépassait les 122% de loyers Impayés.

Suite a cela je saisis le Tribunal, le Locataire et ces deux cautions (se disant Non solvables) condamnés a Payés a ce jour les deux cautions se disent ne plus êtres cautions du Locataire et s'opposent a payer la somme de 3500€ x 2 dernier délais Septembre 2014 a ce jour toujours rien !!!

les Huissiers passent et ils se refusent de payer !! puis je saisir le Tribunal pour que l'Agence soit mis face a ses Responsabilités Professionnelles car pour moi je ne voulait pas de ce Locataire dossier jugé pas assé Solvable .. Merci de vos réponses Svp merci

Par **Al de Lyon**, le **17/06/2018 à 17:46**

J'ai pris une agence immobilière pour la location d'une maison et l'agence l'a loué à une personne sans demander la solvabilité de cette personne qui venait dans cette petite ville de Lalapalisse dans le 03 pour ouvrir un magasin de réparation d'horloge. Cette personne vient de Belgique .

Cette même agence lui a loué également un local professionnel pour son activité Évidemment au bout de quelques mois le locataire n'a pas pu payer ses loyers ( de ma maison et du local pro) et est resté 1 an sans me payer le loyer Somme due 5000€. J'ai attaqué l'agence pour négligence et le procès a lieu le 3 juillet.

Question

Que risque l'agence Immo pour sa négligence ?

**Bonjour,**

**Les formules de politesse telles que "bonjour" et "merci" sont obligatoires sur ce forum !**

**Merci.**

Par **Jacqueline LALLIER**, le **19/06/2020 à 10:05**

Bonjour

J'ai mandaté un agent immobilier pour la vente de ma maison. Il me présente plusieurs acquéreurs potentiels dont un me fait une offre en dessous du prix. L'agent immobilier nous conseille de l'accepter puisqu'il n'y a pas de meilleure offre. Mais nous apprenons qu'avant la signature un autre acquereur potentiel ayant déjà visité notre maison lui avait fait part de son intention de faire une offre au prix.

Si nous avons été informés de cette offre au prix, nous l'aurions acceptée.  
Peut-on considérer que l'agent immobilier n'a pas rempli son rôle de conseil, et peut-on demander la nullité de son mandat ?

Par **janus2fr**, le **19/06/2020** à **11:43**

Bonjour Jacqueline LALLIER,

Merci de bien vouloir ouvrir votre propre sujet, votre question n'ayant pas de rapport avec celui-ci...