

Appartement en gérance dans une agence, probleme avec l'agence

Par **lilique78**, le 12/03/2010 à 13:57

Bonjour,

J'ai acheté avec la loi de Robien un appartement il y a maintenant 5 ans, que j'ai tout de suite mis en gerance dans une agence immobiliere. Je paye tous les mois une assurance loyers impayés et la locataire actuelle bénéficie du locapass.

Depuis le mois d'avril 2009, cette locataire a cessé le paiement de ses loyers. L'agence me certifie depuis que je dois recevoir un cheque du locapass afin de régulariser ces loyers impayés (que je suis obligé d'avancer pour ne pas devoir payer d'agios auprès de ma banque). Seulement, cette promesse, je l'ai depuis 11 mois maintenant.

En presque un an de temps, je n'ai reçu qu'une seule régularisation. Et cela fait maintenant 7 mois que j'avance les loyers (660 euros par mois). Je ne vous cache pas que ma situation financière commence à devenir critique.

J'appelle l'agence immobiliere toutes les semaines. Et toutes les semaines, elle me certifie que je vais recevoir un cheque du locapass.

Dernierement, n'ayant toujours rien reçu, je lui ai envoyé un courrier en recommandé en lui demandant de me fournir la copie de toutes les pièces du dossier concernant la location de l'appartement (les constats d'huissiers, car d'après l'agence, il y en a un de fait tous les mois.... tout en sachant également que la locataire devait être relogée dans un autre appartement au mois de février, d'après les dire de l'agence), mais à ce jour je n'ai toujours rien reçu.

J'ai également demandé à l'agence de me fournir les coordonnées de la personne qui gère le locapass, puisque ce serait à priori de sa faute si je ne reçois toujours rien, et là encore, aucune réponse de la part de l'agence.

En sachant que je paye tous les mois une assurance loyer impayé pour rien et que le locapass n'est toujours pas débloqué, que puis je faire pour récupérer enfin mon argent?

Merci beaucoup par avance de vos réponses car ma situation devient vraiment critique et je ne sais pas quoi faire pour être plus persuasif auprès de l'agence.

Par **PCARLI**, le **12/03/2010** à **14:19**

Bonjour,

Vous avez mené - fort judicieusement bien que peut-être trop longuement à mon avis - ce que j'appelle la phase 1 de propriétaire à agence.

Envoyez leur un dernier courrier les informant que sous huitaine vous transmettez à un professionnel du droit.

Pendant ce temps, vous réfléchirez à l'option entre deux types de professionnels du droit :

- soit, tout de suite, un avocat (vous en connaissez sûrement et, sinon, les ordres organisent des consultations gratuites avant engagement d'une procédure à vos frais ;
- soit un professionnel de la consultation juridique qui vous permettra d'examiner préalablement avec votre agence les diverses voies de solution énergique de votre problème.

Cordialement

Par **lilique78**, le **12/03/2010** à **15:41**

Bonjour et merci pour votre réponse rapide.

Pour terminer l'exposé de mes déboirs, je peux également vous dire qu'aucune réactualisation des charges n'a été faite depuis 3 ans, et que j'en suis encore de 400 euros de ma poche pour l'année dernière.

Ne connaissant pas le domaine du droit, pourriez-vous m'indiquer où je pourrais trouver un professionnel de la consultation juridique ?

Merci beaucoup

Par **PCARLI**, le **12/03/2010** à **17:04**

Rebonjour,

Tapez sur Google "consultation juridique" : les avocats en tout premier mais aussi d'autres professionnels comme moi (voir la partie présentation de mon blog)

Demandez à chacun un devis gratuit par mail

Comparez et choisissez

Cordialement