Image not found or type unknown

Garantie loyer impayé refuse de payer frais d'avocat et huissier

Par **alex beau**, le **20/04/2018** à **15:29**

Bonjour

J'ai souscris un contrat garantie loyer impayé lors de la mise en place de mon locataire avec une agence immobilière.

Il est mentionné dans les conditions qu'en cas de défaillance du locataire les frais d'huissier et d'avocat serait pris en charge jusqu'à l'expulsion de celui-ci, sans plafond, sans franchise.

Mon locataire est en sur-endettement et le juge a ordonné son expulsion. Le locataire a fait appel, il a été rejeté.

A ce jour, le locataire est expulsé mais l'agence me demande de payer les frais d'avocat et d'huissier. Est-ce normal ou un abus de leur part?

Je percois le loyer par la garantie normalement.

Par avance, merci pour vos réponse.

Par **HOODIA**, le **20/04/2018** à **18:40**

Bonjour,
Avez vous une confirmation de la prise en charge par l'assurance loyer impayé ? : "Je perçois le loyer par la garantie "NORMALEMENT" me parait sujet à devoir se renseigner prés de l'agence.
Atention que l'assurance ne décide de résilier à la date le contrat.
Le locataire était il en surendettement au moment de la prise d'assurance par l'agence ce qui pourrait expliquer un refus de prise en charge ?

Par **alex beau**, le **20/04/2018** à **19:59**

Non il n etait pas en sur endettement.
L'agence a mis le locataire en place elle même.

Et oui la garantie est en route car elle m indemnise des loyers impayés.
La personne de l agence prétend que les frais d avocat sont à ma charge...alors que c'est noté dans les conditions"...tous les frais avocat et huissiers jusqu à l explusion."
Or l agence a elle meme choisi l avocat.

Par **HOODIA**, le **22/04/2018** à **06:40**

Bonjour,
Sauf que l'assurance accepte de prendre en charge le "dossier" à condition d'avoir les mains libre pour prendre son avocat et de discuter un compromis mois couteux pour elle .
Reste qu'il faut un écrit d'acceptation ?

Par **alex beau**, le **22/04/2018** à **10:19**

Je n ai que sur mes comptes rendu de gestion la preuve de l indemnisation mensuele des loyers et dans mes mails les retour de l agence sur la procedure.
Je sousponne que ce sont des fonds propre de l agence qui financent les loyers impayé et le contrat d assurance est sur le mandat de gestion (sur les même conditions generales)

Par **HOODIA**, le **22/04/2018** à **17:54**

Bonjour,
je le crains également à savoir un refus de prise en charge de l'assurance.
En principe l'agence qui fait la gestion présente le dossier du prétendant locataire à l'assurance loyer impayé qui donne ou pas son feu vert pour valider l'assurance.
Si refus pas de location .

Par **alex beau**, le **23/04/2018** à **08:16**

Ce bien etait loué depuis 8 ans par ce locataire.
Donc le dossier avait ete validé à l epoque par l agence et l assurance.

Par **HOODIA**, le **24/04/2018** à **05:30**

Bonjour,
IL serait temps de prendre rendez vous avec l'agence qui fait la gestion pour comprendre la véritable situation!
Il est improbable que l'agence finance de sa trésorerie les loyers ou une hypothétique faute de sa part .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Reste à comprendre pourquoi l'assurance ne voudrait pas prendre en charge les frais (avocat, huissier)ou demande hors délai ?
il manque un maillon pour comprendre.

Par **alex beau**, le **24/04/2018** à **09:06**

Oui
J ai pris rendez-vous vendredi. Nous verrons merci pour vos reponses je vous tiens informé.
Cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés