Image not found or type unknown

Demande de règlement par SMS.

Par **Guyom**, le **15/11/2011** à **18:13**

Bonjour,
mon dépôt de garanti déduit, mon agence immobilière me demande 1700 euros comprenant le dernier loyer, l'eau (comptée 2 fois) et plus de 700 euros de travaux à ma charge.
J'ai contesté cette somme dans un courrier envoyé en LAR, en reprenant chaque facturation et leur ai proposé de leur régler une somme, beaucoup plus juste, en leur joignant un chèque.
Je précise dans ce courrier que le règlement de cette somme est à considérer comme accord amiable.
L'agence immobilière a encaissé ce chèque il y a deux semaines.

Aujourd'hui, je reçois un SMS de leur part, m'informant que "mon solde locatif est négatif de 870 euros", sans aucune autre précision.
Après calcul, il s'avère que cette somme représente la différence entre ce qu'ils me demandaient et ce qu'ils ont déjà encaissé (moins la double facture d'eau). Autrement dit, l'agence ne tient pas compte de mes remarques sur leur facturation abusive.

Voici mes questions :
-Puisque l'agence a encaissé mon chèque, peut-on considérer qu'elle accepte l'accord amiable et que, par conséquent, le dossier est clos?
-Depuis l'envoi de ma contestation accompagnée du chèque, je n'ai reçu aucune lettre, aucune réponse, seulement ce SMS, aujourd'hui. A-t-il une valeur?
L'agence ne doit-elle pas m'envoyer une lettre justifiant la somme demandée accompagnée d'une nouvelle facture, précisant, entre autre, que la double facture d'eau n'est pas à payer?

Cette façon de faire me paraît douteuse.
Merci pour vos réponses.

Par **Domil**, le **15/11/2011** à **18:15**

[citation]-Puisque l'agence a encaissé mon chèque, peut-on considérer qu'elle accepte l'accord amiable et que, par conséquent, le dossier est clos?[/citation] non

[citation]-Depuis l'envoi de ma contestation accompagnée du chèque, je n'ai reçu aucune lettre, aucune réponse, seulement ce SMS, aujourd'hui. A-t-il une valeur?[/citation] oui et non, ça dépend des justificatifs déjà reçus

[citation]L'agence ne doit-elle pas m'envoyer une lettre justifiant la somme demandée

accompagnée d'une nouvelle facture, précisant, entre autre, que la double facture d'eau n'est pas à payer? [/citation] il faut voir exactement ce qu'ils vous demandent et pourquoi

Par **Guyom**, le **15/11/2011** à **19:23**

les justificatifs déjà reçus sont plutôt minces.
Une facture de travaux réalisés par une société appartenant au dirigeant de l'agence immobilière.
Cette facture s'avère être fausse, certains travaux facturés n'ont pas été réalisés (le document fourni est bien une facture de travaux réalisés, non un devis).
Ils me demandent la moitié des frais d'huissier pour l'EDL de sortie alors que je n'ai pas refusé l'EDL amiable ni reçu de LAR de l'huissier de justice (d'après la loi de 1989, je n'ai pas à régler la moitié de ces frais, ceci m'a été confirmé par l'ADIL).

Ils me comptent le changement de serrure alors que, d'après le décret 87, je ne suis responsable que du graissage, du remplacement de petites pièces et des clés égarées.
D'autres points sont contestés, des facturations forfaitaires injustifiées ne correspondant pas à l'EDL.

Aucune précision ni détail ne me sont apportés quant aux motifs des différentes facturations, aux tarifs des différentes opérations réalisées (un tarif forfaitaire seulement). J'ai été obligé de justifier moi-même leurs facturations en reprenant point par point l'EDL et de calculer moi-même certains frais qui me sont imputés.

Je conteste tout cela dans ma dernière lettre et ils m'envoient ce SMS en guise de réponse.

Visiblement, ils retirent 441 euros pour la double facture d'eau, rien que pour ça, il me semble qu'ils devraient m'envoyer un justificatif, une nouvelle facture afin de me demander une somme à régler. On ne demande pas aux gens de payer une somme sans facture, par SMS!!!

Et que font-ils pour les frais d'huissier qu'ils me demandent à tort et que j'ai contesté? Ne devraient-ils pas me répondre par courrier afin de justifier leur insistance à me demander cette somme?

Je leur ai également demandé de justifier l'augmentation des charges locatives pour ces 2 dernières années. L'électricité commune totale a augmenté de 100%, je leur demande pourquoi. Aucune réponse!!!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés