Image not found or type unknown

Litiges agence immobilière

Par **chris0905**, le **03/12/2013** à **16:00**

Bonjour à tous
Avant tout merci de lire mon message et de m'apporter de l'aide
J'explique ma situation
J'ai été locataire d'un appartement chez une agence immobilière du 21 septembre 2011 au 28 décembre 2012.
Aujourd'hui je reçois un recommandé d'une société de recouvrement mandatée par l'agence immobilière afin de procéder au recouvrement d'une somme de 430€ sous réserve d'actualisation et correspondant à des dégradations locatives (d'après la lettre).

Je suis donc mise en demeure de régler cette somme dans son intégralité dans un délai de 7 jours sous peine de poursuites!!

Je tiens a signaler que depuis que suis partie de cet appartement je n'ai reçu aucun courrier de la part de l'agence me stipulant de devoir rembourser des frais (alors je trouve déplacé de me mettre directement en demeure sans que aucun contact préalable n'est été établli par [l'agence immobilière]), et alors que je n'ai aucun courrier qui m'indique à quoi correspond cette somme(ni devis, ni factures, ni détal de régularisation de charges...
De plus ma caution (de plus de 300€) ne m'a jamais été restituée, je ne sais même pas si elle a été déduite des frais que je dois. Je precise que mon appartement n'était pas neuf à mon entrée et que j'ai des photos de mon appartement à la sortie des lieux

Pourriez vous m'aider dans un premier temps à m'expliquer comment "stopper" la procédure de recouvrement afin de pouvoir avoir les éléments nécessaires pour comprendre pourquoi je dois cet argent et essayer de trouver une solution
et comment me défendre contre [l'agence immobilière] qui d'après ce que j'ai pu lire "abuse" des situations (frais abusif, caution non restituée...)

Quelles sont les procédures, courriers que je dois faire parvenir au plus vite ???

Merci

Par **domat**, le **03/12/2013** à **17:29**

bjr,
si vous n'avez pas fait d'état des lieux de sortie, le logement est considéré avoir été rendu en bon état donc pas de frais de remise en état à payer;

en outre une société de recouvrement n'a aucun pouvoir coercitif contre vous, en clair elle ne peut rien faire sauf vous harcelez,
seule un jugement vous condamnant peut autoriser un huissier à vous poursuivre;
donc ne répondez pas, ne payez rien et si la société insiste, vous pouvez leur dire qu'elle n' a aucun pouvoir mais que vous allez porter contre elle pour harcèlement;
cdt

Par **Laure3**, le **03/12/2013** à **17:53**

Bonjour,

En ce qui concerne votre dépôt de garantie (et non caution)l'Agence Immobiliére avait 2 mois à compter de votre départ pour vous le restituer.

Envoyez un courrier Recommandé AR à cette Agence Immobilière pour lui réclamer le dépôt de garantie.

Cdt

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés