



## **gros litige avec agence immobilier**

Par **MARIEFLO**, le **01/09/2010** à **18:06**

Bonjour,

j'étais en location dans un appartement depuis septembre 2006, j'ai quitté ce logement en MAI 2010.

L'agence immobilière auprès de laquelle nous réglons nos loyers en début de mois comme il se doit nous réclame les taxes d'ordures ménagères ainsi que des factures pour l'entretien d'une porte de garage, nous leur avons répondu (courrier envoyé en mai 2009) que nous ne refusons pas de régler ces sommes mais que nous souhaitons les justificatifs. Nous sommes toujours en attente des documents.

De ce fait, l'agence se paye les factures sur le montant de nos loyers et donc nous renvoie des courriers comme quoi nous n'avons pas payé la totalité des loyers!!!

Aujourd'hui l'agence nous réclame toujours les loyers "impayés", en plus nous met des pénalités de retard et a mis notre dossier dans les mains d'un huissier de justice!!

quels sont nos droits??

L'agence immobilière a-t-elle le droit de prélever des factures sur des loyers?

A-t-elle le droit de ne pas me donner de justificatifs?

Merci d'avance de vos réponses  
cordialement

Par **Domil**, le **01/09/2010** à **19:14**

Déjà, un bailleur n'a pas le droit de demander des pénalités de retard. C'est totalement illégal.

Vous devez la TEOM mais ils doivent la justifier en produisant l'avis de taxe foncière (pour 2010, vous ne devez que le prorata entre le 1er janvier et la fin de votre bail)

Pour la porte du garage, c'est à voir : ils ne peuvent réclamer le paiement de réparations locatives que si vous leur avez demandées de les faire à votre place ou qui apparaissent à faire par comparaison de l'EDL d'entrée et de sortie.

Comme d'habitude, ce sont des malhonnêtes (à se demander si dans le secteur, il y a des gens honnêtes). Il leur sera difficile de prétendre que l'argent qu'ils ont reçu, qui est exactement du montant d'un loyer + charges n'est pas le loyer et les charges.

Est-ce qu'ils ont rendu le dépôt de garantie ?

Est-ce que vous avez des quittances de loyer pour les mois dont ils prétendent que vous n'avez pas payés en entier ?

Par **MARIEFLO**, le **01/09/2010** à **19:24**

Bonjour,

concernant les TEOM je n'ai jamais reçu de justificatifs malgres mas demandes,pour la porte du garage idem, pas de justificatifs mais dans mon bail, c'est stipulé que ces frais la sont a ma charge.

Pour les TEOM , dans mon contrat de location, rien est stipulé comme quoi il prenne des provisions,le montant de mon loyer est sans provision sur charges.

Quand a la caution ,il ne m'ont rien rendu puisqu'il estime que ce montant est egal aux factures+"penalites" que je leur doit.

Et oui j'ai des quittances de loyer pour les mois ou ils pretendent que je ne les ai pas regles en entier,de plus je payais mon loyer par virement bancaire sur lequel je specifiais toujours le motif,;loyer du mois...