



## Resiliation du bail pour vente du logement

Par **Carretola**, le **31/05/2023** à **02:17**

Bonjour. Nous avons confié la gestion de notre appartement neuf en 2004 à une agence immobilière. Désireux de vendre nous avons donné congés au locataire et demandé au service transactions, de la même agence, de visiter notre bien en vue de l'évaluation du prix de vente. Le rapport de visite fait état d'un appartement en très mauvais état dû au manque d'entretien. Nous avons demandé au service gestion d'être particulièrement méticuleux lors de l'état des lieux de sortie et procéder à l'évaluation et la conduite des travaux de réparation. Le dit service nous a répondu qu'il procéderait aux retenues nécessaires sur la caution mais ne s'occuperait pas des travaux au motif que l'appartement ne serait pas relouer... et nous dirige vers le service transaction pour la conduite des travaux.

Est-ce normal?

*Anonymisation, adresse mail interdite.*

Par **Marck.ESP**, le **31/05/2023** à **06:25**

Bienvenue et bonjour

Juridiquement, rien à dire. C'est peut-être simplement l'organisation de l'agence qui veut cela, mais dans le cadre d'un contrat entre eux et vous (exemple du home staging).

Concernant l'EdLS, si vous avez des craintes, n'hésitez pas à le faire établir par un huissier.

Par **janus2fr**, le **31/05/2023** à **07:03**

Bonjour,

Ce n'est pas le rôle ordinaire d'une agence immobilière de gérer des travaux dans un logement. Cela peut l'être, si l'agence gère la location, en cours de bail et si son mandat le prévoit, mais c'est tout.

Je suis même très étonné que le service transaction le fasse...

Par **yapasdequoi**, le **31/05/2023** à **09:10**

Bonjour,

Vous avez tout intérêt à faire l'état des lieux par huissier car l'agence locative perd un contrat et se fiche totalement de la suite pour vous. On peut facilement penser qu'elle bâclera l'état des lieux.

Vous avez aussi intérêt à surveiller vous mêmes les travaux ou à prendre un maître d'oeuvre. Parce que de même l'agence ne le fera pas pour vos beaux yeux, ni le service location, ni le service transaction.

Chacun son métier...

Par **Pierrepauljean**, le **31/05/2023 à 10:04**

bonjour

qui a délivré ce congé ?

un commissaire de justice ?

il faut d'abord avoir la certitude que ce congé est conforme à la réglementation