



Poursuivre son agence immobilière pour mauvaise gestion

Par **DF70**, le **23/07/2014** à **11:23**

Bonjour

je suis propriétaire-bailleur via une agence immobilière d'un appartement qui a subi un dégât des eaux important, notamment au niveau du parquet. Ce parquet est collé sur la dalle, donc c'est l'assurance de la copropriété qui est concernée.

L'agence gérant l'appartement a donc mandaté un artisan pour faire un premier devis, d'environ 10000€ puis l'assurance un expert qui est passé et a produit son rapport, réduisant le montant des travaux à 6700€.

Le syndic de copropriété a communiqué le montant remboursé à l'agence, env 4700€ correspondant aux 6700-2000 de franchise, qui se décomposent en 4000 d'indemnité immédiate et 700 d'indemnité différée.

L'agence a donc demandé à son prestataire de faire les travaux pour ce montant et transmis les factures au syndic qui les a renvoyés à l'assurance de la copro.

Et là, petit hic, le montant des travaux étant inférieur à celui estimé par l'expert, l'assurance ne veut pas verser l'indemnité différée.

je me retrouve donc avec 700€ à payer de ma poche....

En plus de tout cela:

- l'agence ne m'a jamais signifié le dégât des eaux, c'est le locataire qui l'a fait
- l'agence ne m'a jamais mis au courant de l'évolution du dossier, uniquement quand j'en ai fait la demande
- l'agence ne s'est jamais déplacée pour voir l'état des dégâts une fois le sinistre déclaré ni pour une réunion de chantier préparatoire avec le prestataire (elle n'a pas que ça à faire, dicit sa directrice)
- l'agence n'a pas mis en concurrence 2 prestataires
- le prestataire à juste réduit le volume des travaux, pas ses tarifs,
- je n'ai reçu le deuxième devis, celui de 4700€ , qu'après la réalisation des travaux et sur ma demande, et n'ai pas donné mon accord pour débiter les travaux sur ces bases
- le deuxième devis porte la même date et le même numéro que le premier, il y a juste des éléments effacés
- une partie des travaux facturés n'a pas été réalisé, alors que l'agence a réceptionné le chantier

Je sais que le montant est faible, 700€, mais en fait, pour être remis en état, il aurait fallu que le montant des travaux soit celui notifié par l'expert, soit 6700€. Mon bien perd donc de la valeur, c'est donc un préjudice pour moi. J'estime donc que l'agence n'a pas géré la situation au meilleur de mon intérêt.

J'aimerais donc savoir quel recours j'ai contre cette agence et quelles sont mes chances de

succès.

J'espère que mes explications ont été claires.
Par avance, je vous remercie pour votre aide
Cordialement