Image not found or type unknown

Problèmes avec l'agence immobilière

Par **peacefrog87**, le **26/09/2015** à **12:05**

Bonjours à vous, et je vous remercie d'avance pour les précieuses réponses que vous allez m'apporter face à mes problèmes. Et je tiens à m'excuser quand au nombre de questions posées ainsi que de la longueur du message en question.
J'ai récemment emménagé avec deux autres amis en colocation dans un logement 5 pièces. Il nous restait donc jusqu'à présent une chambre de libre que nous avons décidé de louer avec un quatrième colocataire. Lors de la signature du bail, nous avons discuté de ce point avec l'agent immobilier qui nous a précisé que dans ce cas la, il y aurait possibilité de rajouter un avenant au bail afin d'intégrer la quatrième personne (avenant d'une somme de 200 euros). Nous avons ensuite trouvé le quatrième colocataire qui emménage la semaine prochaine "officieusement", le temps que tout les papiers et autres démarches administratives soit complétées et d'être clean auprès de l'agence.

Seulement hier après un long et virulent coup de téléphone à l'agence, la personne très cordiale et polie avec qui je me suis entretenu m'a précisé qu'il était strictement impossible de rajouter un avenant au bail, car celui-ci était rendus illégal par la loi Alur. Qu'il fallait alors à tout pris résilier le bail, afin d'en signer un nouveau intégrant la 4ème personne et donc repayer l'intégralité des frais d'agences. (Chose stupide étant donné qu'il nous faudra repasser par une visite des lieux que nous habitons, un état des lieux que nous avons fait et tout le tralala payant histoire de justifier des "frais d'agence au maximum", je cite la personne de l'agence, qui m'a aussi expliquer que le prix de notre courtois appel téléphonique était aussi comprit dans ces fameux frais d'agence, et qu'ils ne seraient pas aussi élevé si elle n'avait pas à perdre son temps au téléphone avec des gens tel que moi...). Bien entendus le son de cloche était différent lors de la signature du bail et ce qu'on nous racconte maintenant.

Ceci dit, j'ai beau chercher ce fameux interdit à l'avenant au bail de la loi Alur et je ne trouve pas. Existe-il vraiment ? Et surtout une agence à t'elle le droit de refuser un avenant ? d'autant plus que je connais des tas de colocations ou ce concept de l'avenant au bail est encore utilisé. Sauf que d'après notre agence les autres agences font des choses illégal, et eux savent.
Je tiens quand même à signaler que la personne de l'agence m'a clairement menacé de faire de la délation auprès de la caf dans le cas ou nous accueillons la 4ème personne et qu'on lui faisait payer sa partie du loyer (moins de loyer à payer pour nous et donc d'après elle moins d'Apl ce qui est totalement faux, mais bon passons…), et par le même titre que si je continuais à les "enquiquiner" c'est le bail qu'elle ne reconduirait pas, si on utilisait sa méthode consistant à résilier le bail pour en signer un nouveau (sachant que nous sommes la depuis seulement 3 mois dans l'appartement, et que du coup accepter son offre serait d'une bétise sans nom de notre part). Je vous laisse un peu deviner du caractère très sympathique et diplomatique de la personne que j'ai eu au téléphone. Disons que je n'aime pas trop me faire menacer par des gens sur des choses qu'ils n'ont pas le droit de faire notamment me

virer de chez moi. Surtout qu’il ne s’agit pas de notre premier conflit. Suite à une erreur de virement de la CAF, l’agence nous avait déjà menacé de frais supplémentaire pour retard sur le loyer, chose qui leur est illégal de faire étant donné que si j’ai bien compris notre bail a était signé après le 27 mars 2014. Du coup je commence à me poser pas mal de questions quant à leur intégrité et leurs connaissances des lois en général.
Ma question est donc puis-je passer directement par le propriétaire afin de réaliser l'avenant au bail, enfin si celui n'est pas interdit ? (ce que je commence à douter de plus en plus)

Mon autre question porte sur les clés. Notre porte d'entrée étant une serrure sécurisée, j'ai demandé à l'agence de nous fournir la carte afin de pouvoir la reproduire et donc donner une clé à notre nouvelle coloc. Seulement sachant que nous voulons accueillir une autre personne, l'agence à clairement refusé de manière non négociable que nous ayons accès à cette carte, rigolant fièrement du fait que nous serons amené à vivre à 4 mais avec seulement 3 clés. A t-elle le droit de nous interdire de reproduire des clés ? Dans le cas ou l'un de nous pert une clé, il serait aberrant qu'une agence refuse la reproduction de celle-ci. Je pensais jouer sur ce point la afin d’obtenir une clé mais maintenant que l’agence sait que l’on intègre une nouvelle personne, j’ai peur qu’elle refuse encore une fois.

Une dernière question et après promis après j'arrête ^^ Nous payons actuellement 145 euros de charges pour un logement 5 pièces de 110m². Seulement dans ces 145 euros, ne sont pas compris le chauffage ni l'eau chaude. Dans mes souvenirs, dans mon anciens appartement, je payais moins de charge (120 euros), et ceci pour la même surface et avec un ascenseur de plus ainsi que le chauffage et l'eau chaude comprise dans le pack. Je trouve le prix que nous payons relativement abusif (notamment que personne ne répond à mes questions lorsque je leur demande ce que nous payons exactement, personne ne sait), et je commence à m'interoger(et ceci au vu du fonctionnement de l'agence)si quelqu'un n’essaye pas de s'engraisser sur notre dos. J'ai alors lu qu'il était possible d'avoir annuellement un décompte des charges qui expliquerait les dépenses du à celle-ci, et que l'agence l'envoyait automatiquement une fois par an. Mais j'aurais aimé savoir s'il était possible d'obtenir ce dit décompte en avance étant donné que je commence à être de plus en plus suspicieux de l'honnêteté ainsi que des qualifications de ces personnes qui se font passer pour des experts.

Je sais que mon message est très long, très chiant à lire, mais je remercie vraiment d'avance les gens qui prendront le temps de répondre à mes diverses questions, et m’aider face à nos problèmes. Merci beaucoup^^

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés