



Inefficacité de l'agence de location

Par **Nicole Rachet**, le **26/12/2016** à **20:23**

bonsoir

nous avons acheté un appartement dans le cadre de la défiscalisation (dec 2015)

Notre bien a été mis en location en mars 2016. L'agence nous a conseillé un locataire car il en contact professionnel (artisan peintre), Devions nous avoir des documents comme le salaire ou les garanties financières afin de choisir en tout état de cause?. L'agence nous a fait parvenir le double du bail (sans pièce administrative est-ce légal?).

Notre locataire a régler les 3 premiers mois à échéances prévues. Dès le mois de juin, nous connaissions les premiers problèmes. En juillet, notre locataire nous a réglé juin et juillet.

Depuis plus rien...

Nous avons souscrits une assurance contre les loyers impayés avec une carence de 4 mois.

Notre locataire nous promets de régler (dernière promesse : règlement avant Noël)

Aujourd'hui il est en instance de divorce et c'est son ex femme qui occupe notre appartement.

L'agence a entamé la procédure afin qu'il règle.

Par ailleurs j'ai réclamé le versement de la caution (que l'agence a récupéré dès l'entrée dans l'appartement), et ce depuis 2 mois. L'agence doit elle nous versé cette caution dès sa perception au début du contrat?

Par ailleurs l'agence me précise que l'assurance de loyer ne prendra pas en compte ce litige.

l'extrait des conditions d'application précisait simplement que le bien ne devait pas être loué a un membre de ma famille ou a une personne morale. Ce n'est pas le cas, je ne comprend pas pour l'assurance ne prend pas en charge? Est ce légale? L'agence doit elle soumettre le contrat de location dès la signature à la compagnie d'assurance afin qu'elle valide ou non la prise en charge?

quels sont mes recours? contre l'agence, contre le locataire.

merci pour vos réponse, je suis désespérée, c'est mon premier investissement dans l'immobilier, de plus je suis au chômage, donc le remboursement du crédit est "très problématique..."

je vous remercie par avance.

cordialement