



## agence immobilière incompétente

Par rare1978, le 30/06/2012 à 00:53

Bonjour,

Nous sommes propriétaire de 4 appartements mis en gestion dans une agence pour leurs locations en meublée. Ce mandat de gestion date de 2002, la durée maximale de ce mandat est de 10 ans. Ainsi nous arrivons bientôt à son terme en octobre 2012.

Au cours de la gestion beaucoup d'erreur de gestion et d'administration ont été commises. En 2010, après avoir résolu presque tous les problèmes de récupération de charges (uniquement sur les non prescrites,) et soldé progressivement les impayées des locataires (loyers et charges). Un appartement rénové par nos soins a été remis en location. Au vue des antécédents nous avons demandé (oralement) que soit exigé un garant... après vérification du dossier (que nous avons exigé suite à un compte locataire débiteur de 3 loyers) nous avons facilement constaté qu'aucun garant n'avaient été demandé et pire, que les papiers fournis étaient de faux. Nous leur avons signalé immédiatement ces faux mais ils n'ont pas estimé avoir des éléments suffisant pour justifier de la tromperie, le bail étant déjà signé et engagé depuis 3 mois. (bail signé pour de 3 ans au lieu de 1 pour des meublés). Après notre insistance et de nombreuses demandes pour qu'ils interviennent auprès de ces locataires indésirables, nous leur avons exigé un engagement de substitution dans le paiement des loyers et des dégradations possibles. Cette engagement les oblige à nous verser les loyers en cas de défaillance, ce qui a été fait mais nous avons du encore faire clarifier les choses lorsque nous avons constaté qu'ils comptabilisaient les substitutions aux impayés comme si c'étaient des avances sur loyers qu'ils nous accordaient. (en bref, ils nous avaient fait porter la dette des locataires pour se justifier comptablement et pour ne pas faire jouer leur assurance.) Nous avons insisté pour faire régulariser la situation et c'est ce qui a été fait.

Dans l'état actuelle des choses un des 4 appartements est inoccupé, 2 sont occupés par des locataires fiables et anciennement en place et le 4eme est occupé par les faussaires.

Aujourd'hui, ils nous ont adressé un courrier en AR car ils ne souhaitent pas renouveler le mandat qui arrive a expiration en octobre 2012. Nous savons que c'est une fin normale de mandat mais le bail des faux papiers étant en cours nous voulons les obliger à maintenir la gestion unique de cette appartement pour qu'ils continuent à se substituer à eux en cas de non paiement.

merci de m'aider