



Avis d'échéance - Frais d'agence

Par **thib90**, le **03/04/2015** à **19:57**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement depuis début février. Dès la signature du bail, j'ai payé les frais d'agences équivalent à un loyer hors charge, la caution et deux loyers charges comprises.

Les deux premiers loyers encaissés par chèque, nous arrivons au loyer d'avril avec comme surprise un solde antérieur d'une trentaine d'euros se rajoutant au loyer charges comprises.

Bien qu'ayant du mal à joindre le service client de l'agence immobilière en question, j'ai pu contacter un de leur membre et demander d'ou venait ce solde antérieur. Il viendrait d'un défaut de frais d'agence qui coûterait un loyer hors charge et la trentaine d'euros en question.

Qu'en pensez-vous ? Que dit la loi ? Que faire ?

Merci d'avance

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **03/04/2015** à **20:15**

Bonjour,

Les frais d'agence doivent être clairement affichés dans leur bureau, c'est donc facile de voir de quoi il retourne.

<http://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/Agent-immobilier>

[citation]Publicité concernant les tarifs

Les agents immobiliers sont soumis aux dispositions générales d'information du consommateur prévues au Code de la consommation, et précisées par l'arrêté du 29 juin 1990 relatif à la publicité des prix pratiqués par les professionnels intervenant dans les transactions immobilières :

les intermédiaires immobiliers concernés sont tenus d'afficher à l'entrée de leur établissement, de façon visible et lisible de la clientèle, les prix des prestations qu'ils assurent

et, notamment, celles liées à la vente ou à la location de biens et à la rédaction de bail, en indiquant pour chacune de ces prestations à qui incombe le paiement de cette rémunération,

les prix des prestations doivent être indiqués toutes taxes comprises. Lorsque ces prix sont fixés proportionnellement à la valeur du bien vendu ou au montant du loyer, l'affichage extérieur et intérieur doit indiquer le ou les pourcentages prélevés, en précisant, le cas échéant, les tranches de prix correspondantes et faire apparaître tous les éléments auxquels se rapportent ces pourcentages.

Le non-respect des règles de publicité est puni par une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale (article L.113-3-2 du Code de la consommation).[/citation]

Par **thib90**, le **03/04/2015 à 20:41**

Merci pour ce retour.

Le paiement s'est réalisé dans l'appartement en question. Ainsi je n'ai pas pu vérifier le montant de leurs frais affichés dans leur bureau.

Sont-ils en droit de demander un ajustement des frais d'agence ? Verbalement ils ont été annoncés tel que le montant du chèque l'est. Le chèque a été vérifié par l'agent immobilier et encaissés. Si le montant n'avait pas été le bon, le chèque aurait été modifié dès la signature du bail.

En tout cas, c'est bien ce justificatif qu'il me donne à cet instant ..

Merci d'avance

Cordialement,

Par **thib90**, le **03/04/2015 à 23:12**

Je rajouterais même que le contrat stipule le montant de la garantie évaluée à un loyer hors charges (ça correspond à ce que j'ai payé)..

Par **janus2fr**, le **04/04/2015 à 10:46**

[citation]Je rajouterais même que le contrat stipule le montant de la garantie évaluée à un loyer hors charges (ça correspond à ce que j'ai payé)..
[/citation]

Ne confondez pas le dépôt de garantie et les frais d'agence.

Par **thib90**, le **04/04/2015** à **10:55**

Je me suis trompé de terme dans ma rédaction effectivement. Le montant est le même d'ou ce quiproquo.

Ceci dit le montant des honoraires figure bien dans mon contrat et correspond à ce que j'ai payé dès la signature du bail soit le montant d'un loyer hors charges.