



problème de charge avec l'agence Foncia

Par **bams29**, le **04/07/2009** à **15:15**

Bonjour,

Actuellement locataire dans une propriété privée, je loue donc mon logement à l'agence Foncia. Mon loyer est de 650 euros charges comprises pour un T3 (ce qui est relativement chère pour ce type d'appartement). Et quelle surprise j'ai eu en ouvrant mon courrier, Foncia me demande 900 euros de charges sans rien préciser. Ils m'indiquent dans cette lettre que cette somme sera prélevée sur mon compte le mois prochain. Hors n'étant que ouvrière avec un enfant à charge, je ne pourrais jamais payer cette somme énorme!

Je voudrais donc savoir s'ils ont le droit de me faire payer des charges alors que je paye déjà mes charges dans mon loyer tout les mois?

Merci par avance, si quelqu'un peut m'aider car là, je ne sais plus où me renseigner, je compte aller très rapidement à l'agence Foncia, pour voir ça, mais je les connais et je sais à l'avance ce qu'ils vont me répondre "que je dois payer et que c'est comme ça, qu'ils y peuvent rien". Ma mère étant propriétaire dans la même propriété a déjà eu à faire à eux et ils répondent toujours la même chose. Donc avons nous juste le droit de payer et de ne rien dire?

Par **patinette**, le **06/07/2009** à **14:26**

bonjour,

contactez l'ADIL, c'est gratuit, très sérieux, vous trouverez leurs coordonnées dans le bottin ou internet de votre département, il existe aussi des permanences en mairie.

Par **jeetendra**, le **06/07/2009** à **15:41**

[fluo]ADIL du Finistère[/fluo]

23, rue Jean Jaurès

29000 Quimper

T 02.98.53.23.24

F 02.98.90.54.60

[fluo]ADIL du Finistère[/fluo]

14, Bd Gambetta

29200 Brest

T 02.98.46.37.38
F 02.98.43.47.40

Par **bams29**, le **06/07/2009** à **15:42**

bonjour

je vous remercie pour votre réponse. J'y avais effectivement pensé à l'ADIL mais il me semble qu'ils renseignent uniquement sur rendez vous et malgré mes horaires de travail, ça va être difficile de m'y rendre. Je vais quand même essayer de les joindre. je vous tiendrais au courant de l'évolution car cela peut aider quelqu'un, qui, par malchance pourrait se trouver dans la même situation.

Par **jeetendra**, le **06/07/2009** à **15:44**

de rien, courage et bon après-midi à vous

Par **bams29**, le **06/07/2009** à **15:44**

Jeetendra je vous remercie également pour les numéro et adresses de l'ADIL.

Par **bams29**, le **06/07/2009** à **17:22**

J'ai donc appelé l'ADIL (il y'a bien une permanence téléphonique). Ils m'ont donc renseigné sur mon problème. il est bien possible que je sois obligé de payer ces 900 euros de charge, mais la personne était étonnée de la somme assez élevée. Elle m'a expliqué que c'est sans doute une régularisation de l'année. Ce qui veut dire que si mes voisins ont une fuite d'eau ou autre c'est aussi à moi de payer pour eux. Mais il y'a tout de même un problème car dans ce fameux courrier de Foncia, il est indiqué que la facture ne comprend pas que mon immeuble, mais l'ensemble de la résidence, et celle-ci comporte (accrochez vous bien!) 270 appartements!!! la personne de l'ADIL m'a dit que là, il y'a un problème, que je n'ai pas à payer pour l'ensemble de la propriété mais uniquement pour mon immeuble.

J'avais aussi oublié de vous préciser que Foncia augmente mon loyer de 100 euros, à partir du mois prochain, hors là aussi il y'a un soucis, les loyers ne peuvent augmenter que de 2,9% ce qui ne fait certainement pas une augmentation de 100 euros.

Je vais donc aller à Foncia samedi matin, pour voir tout ça.

Je vous remercie encore Patinette et jeetendra pour m'avoir conseillé et renseigné sur l'ADIL. bonne soirée à vous.

Par **jeetendra**, le **06/07/2009** à **17:29**

de rien, bonne soirée et surtout bon courage à vous

Par **bams29**, le **06/07/2009** à **18:24**

merci beaucoup

Par **patinette**, le **07/07/2009** à **08:02**

bonjour,

si rien ne s'arrange n'hésitez pas à saisir la commission de conciliation en DDE ou DDEA de votre département, ils vont vous demandez de leur fournir un dossier complet, puis ensuite ils vont convoquer les parties.

Je peux vous dire rapidement que la CDC est composée à parité de représentants de bailleurs et de représentants d'associations de locataires.

Tous ont pour but de rechercher avec vous (vous et la partie adverse convoqués en séance) une conciliation.

Par **bams29**, le **07/07/2009** à **10:41**

bonjour "Patinette"

Je vous remercie pour votre aide. Je ne connaissais pas la commission de conciliation. Je vais me rendre samedi à l'agence Foncia, pour voir tout ça, et s'ils ne veulent rien savoir, là dans ce cas je ferais un dossier et j'engagerais des procédures.

bonne journée et encore merci pour tout vos renseignements!

Par **anger33**, le **29/10/2010** à **16:29**

[fluo][s]conseil: **QUITTEZ FONCIA [/s]!**[/fluo] Je suis propriétaire sur MERIGNAC 33700 Bordeaux, bien que résidant à 180km, et j'ai confié la gestion locative de mon studio il y a plus de 13 années.

Je n'ai eu que des problèmes avec l'Agence FONCIA du lieu ;

Plusieurs interventions étaient nécessaires pour obtenir la traçabilité des occupants du studio- des nuisances aux autres résidents ayant été déclarées par ces derniers, directement aux propriétaires (demandeS des baux, des états des lieux, des doubles de factures correspondant à des entreprises de services commandées et choisies par FONCIA sur la simple demande des locataires – SANS CONTROLE)

Et toujours débitées sur le compte propriétaire...

Si j'accepte la vétusté je n'accepte pas les dégradations. Œillette de porte enfoncé au tournevis, sol lino coupé au cutter, volet roulant ayant une lame enlevée, éclat bac à douche,

porte dégondée.

Mais le pire dépend des expertises relatives aux états des lieux : en 7 jours durant lesquels FONCIA a gardé les clés, un état BON ETAT – avec Electricité plaques de cuisson Non Contrôlé , eau Non Contrôlé , est devenu ETAT USAGE avec tartre, fuite d'eau, accroc au sol changé 3 ans avant, taches rayures multiples ...

Exemples : FONCIA a fait payer au propriétaire : serrure complète de porte un 14 JUILLET (289€) le locataire ayant cassé sa clé ? un mécanisme WC 110€ (fuite simple) vis de porte 47€, nettoyage VMC 37€. Incombant aux locataires.

Pour RECLAMER des explications : Nombreux mails, courriers recommandés dont un à la Direction FONCIA de Antony près de PARIS, téléphone mais les personnes concernées sont Absentes, demandes de RV... une seule réponse après l'intervention de la Direction....

creuse promettant d'étudier les points litigieux prochainement. RIEN DEPUIS UN AN ;

Nous avons propriétaires décidé de retirer à FONCIA le mandat de gestion, et toujours en compte demandons des justificatifs et remboursements : nous venons d'apprendre que FONCIA a loué à notre insu, un parking nous appartenant mais pas donné en gestion.

Mon mari s'est présenté sans RV au bureau avec le barrage du Directeur Général qui a conclu en disant : FONCIA N EST PAS RESPONSABLE DES EXPERTISES MAL FAITES et « POUR NE PAS AVOIR DE PROBLEMES AVEC L'AGENCE, IL NE FAUT PAS ETRE PROPRIETAIRES »

ET NOUS N'AVONS PAS RECUPERE LA CAUTION QUE NOUS DEVONS REMETTRE AU LOCATAIRE SORTANT

Même si FONCIA est un mammoth, je certifie qu'il sert au mieux ses intérêts et presse les clients qui lui permettent d'exister, ce , sans sens commercial , sans respect ni conscience d'échanges de services qui en cas de litiges pratique l'évitement.

Ce GROUPE est un assemblage de personnels dont la compétence est à prouver.

DONC propriétaires bailleurs, locataires jeunes ou moins jeunes n'entrez pas dans son piège.