



Loyer du avec plan d'apurement

Par **Souvenir**, le **26/08/2019** à **12:45**

Bonjour j'ai actuellement une agence immobilière pour gérer un bien en gestion complète, Mais sans garantie de loyer impayé. La locataire à un plan d'apurement quelle a signée à l'agence, car elle doit des loyers en retard. La locataire a également signé à l'agence immobilière une autorisation de prélèvement sur son compte.

Malheureusement lorsque l'agence débite le loyer du où la somme du par rapport au plan d'apurement, la plupart du temps le tout revient impayé.

Il y a quelques temps l'agence immobilière a réussi à obtenir en prélèvement de 400 € l'agence immobilière m'a fait parvenir sur mon compte cette somme 15 jours après l'avoir perçu.

1 mois plus tard l'agence immobilière m'a demandé par mail de leur restituer cet argent car la locataire a contesté ce versement auprès de sa banque j'ai refusé de régler cette somme à l'agence car comme il y a un plan d'apurement et des loyers dus de 5000€ à ce jour,

J'estime ne pas les devoirs. l'agence m'oblige de rembourser cette somme et me dit qu'elle ne peut pas obtenir auprès de la Banque Postale de la locataire la raison de la contestation car c'est un secret bancaire. Ma question est: l'agence immobilière a-t-elle le droit de me réclamer cette somme 400 € sachant que l'agence avait fait signer un plan d'apurement à la locataire.

Je vous remercie vraiment par avance de votre réponse et du temps accordé à la lecture de mon problème cordialement

Par **Visiteur**, le **26/08/2019** à **13:53**

Bonjour

IL peut s'agir d'une demande de rejet "tardif" du prélèvement, émise par votre locataire.

Quels sont les termes du plan d'apuration ?...Car il existe aussi la possibilité de contester un prélèvement qui ne correspond pas au montant prévu...

Article L133-25 du code monétaire et financier...

Modifié par

I. – Le payeur a droit au remboursement par son prestataire de services de paiement d'une opération de paiement autorisée, ordonnée par le bénéficiaire ou par le payeur qui donne un ordre de paiement par l'intermédiaire du bénéficiaire, si l'autorisation donnée n'indiquait pas le montant exact de l'opération de paiement et si le montant de l'opération dépassait le montant auquel le payeur pouvait raisonnablement s'attendre en tenant compte du profil de ses dépenses passées, des conditions prévues par son contrat-cadre et des circonstances propres à l'opération.

A la demande du prestataire de services de paiement, le payeur fournit tous éléments relatifs au remboursement demandé.

II. – Dans le cas où le montant de l'opération dépasse le montant auquel le payeur pouvait raisonnablement s'attendre conformément au 1, le payeur ne peut invoquer des raisons liées à une opération de change si le taux de change de référence convenu avec son prestataire de services de paiement a été appliqué.

III. – Le payeur présente sa demande de remboursement avant l'expiration d'une période de huit semaines à compter de la date à laquelle les fonds ont été débités. Dans un délai de dix jours ouvrables suivant la réception de la demande de remboursement, le prestataire de services de paiement soit rembourse le montant total de l'opération de paiement, soit justifie son refus de rembourser, en indiquant la possibilité de recourir à la procédure de médiation mentionnée à [l'article L. 316-1](#).

IV. – Le remboursement prévu dans la présente section correspond au montant total de l'opération de paiement exécutée. La date de valeur à laquelle le compte de paiement du payeur est crédité n'est pas postérieure à la date à laquelle il a été débité.

Par **Souvenir**, le **26/08/2019** à **17:29**

Bonjour, l'agence Immobilière avait inscrit sur le plan d'apurement de verser chaque mois un montant de 100 € jusqu'à ce que la dette soit remboursée.

Pour information le montant du loyer mensuel est de 700 € et régulièrement le tout revient impayé, sauf la fois où les 400 € sont donc passés.

De mon côté, je pense sincèrement que la Banque Postale n'est pas avisée de ce plan d'apurement car je me suis déplacée dans un bureau de poste pour demande de renseignements, la personne qui m'a reçue m'a dit que quand il y avait des rejets de prélèvement il y avait juste un formulaire à remplir sur l'honneur et rien d'autre n'était demandé pour faire un Rejet.

Voilà pourquoi je me suis demandée si je devais rembourser l'agence immobilière
Au passage, lorsque nous avons eu des échanges par téléphone, l'agence immobilière m'a clairement informée que si je ne remboursais pas dans les plus brefs délais, cette dernière allait entamer une procédure (sans citer de nom cette agence immobilière et un gros groupe), jusqu'à présent je demandais à l'agence de me fournir le motif du rejet de la locataire pour m'assurer que la Banque Postale soit bien avisée du plan d'apurement et donc ce matin en

retour par mail l'agence m'annonce qu'il n'y aura aucun document sur la précision de ce motif de la part de la Banque Postale puisque c'est un secret bancaire et qu'il attendait hâtivement mon remboursement.

bien sûr je ne suis pas contre de rembourser cette agence mais comme je suis très petite à côté d'une grosse agence comme celle-ci je me demandais si éventuellement c'est bien légitime de rembourser l'agence, et c'est donc pour cette raison que j'ai fait appel à vos services.

Je tiens à vous remercier de l'aide précieuse que vous apportez à des personnes comme moi qui ne connaissent pas grand-chose et qui sont souvent pris à la gorge avec la peur de voir débarquer soit un huissier ou une lettre de mise en demeure avec des frais supplémentaires.

Salutations distinguées

Par **youris**, le **26/08/2019** à **18:33**

bonjour,

la question que je me pose, dans le cadre du mandat que vous avez donné à cette agence, celle-ci avait-elle le pouvoir d'établir un plan d'apurement avec votre locataire sans vous en avertir et vous demander votre accord ?

si l'agence a outrepassé ses droits mentionnés dans le mandat, elle doit en assumer les conséquences.

salutations

Par **Visiteur**, le **26/08/2019** à **19:08**

Le locataire a donc pu s'appuyer sur le plan de 100€ mensuels pour demander le rejet tardif de 400€