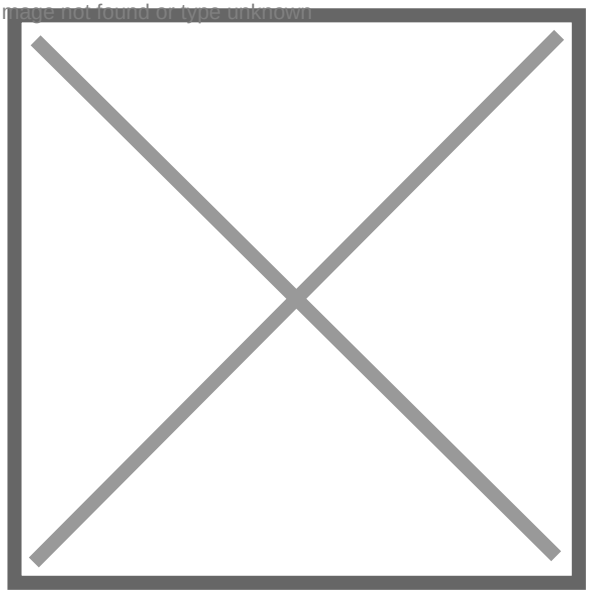
Image not found or type unknown



Agence immobilière aux pratiques douteuses

Par **MGolum**, le **01/06/2018** à **12:12**

Bonjour à tous,

J'ai plusieurs questions pour lesquelles je n'ai pas trouvé de réponse précises sur le net.

En premier lieu, j'ai fait l'état des lieux de sortie + remise des clés le 30 mars.

Ils m'ont fait attendre jusqu'au 05 mai, après un rappel de ma part, pour qu'il m'envoient le détail des factures signées (qui datent du 10 avril... d'un montant de 30€ pour le nettoyage d'un frigo qui avait déjà été lavé mais apparemment pas assez pour eux) où ils me disent ceci : "Notre service comptabilité procède au versement de cette somme par virement sur votre compte."

J'envoie un rappel le 17 et 18 mai (par mail) à deux adresses différentes pour être sûre qu'il soit lu. Je leur ai clairement dit que je n'avais toujours rien reçu.

J'appelle le 31 mai car toujours rien n'est arrivé sur mon compte. Mon dossier aurait été "archivé par erreur" (j'expliquerai plus loin pourquoi je mets des guillemets). Ils auraient envoyé le virement le 30 mai (comme c'est pratique) mais n'est bel et bien arrivé sur mon compte que le 31 mai.

J'ai appelé le service public qui m'a confirmé que la majoration de 10% avait bien lieu car cet argent aurait du m'être arrivé le 30 au plus tard.

L'agence immobilière me dit qu'elle ne voit pas de quoi je parle vu que le virement a été fait le 30 mai (donc un refus clair de payer ces 10% en plus de me prendre ouvertement pour une conne).

Maintenant j'en viens au deuxième point : le propriétaire de l'appartement est aussi le responsable de l'agence immobilière (qui a fait semblant de juste travailler à l'agence au début, j'ai appris par hasard qu'il était le propriétaire). N'y a-t-il pas conflit d'intérêt dans ce cas ? Je ne vois aucune reglementation parlant de ce cas de figure.

Ensuite, ce qui m'a poussé à partir de l'appartement sont les gros problèmes d'humidité dont cet appartement faisait preuve. Ca a commencé par l'armoire au dessus de la cuisine qui tombe sur la cuisinière un matin parce que les dalles sur le mur se décollent (trop humide). Ils ont mis 1 mois à refixer l'armoire (autant vous dire que sur un 28m2 c'est très chiant d'avoir moins d'espace de rangement) parce que l'ouvrier est partie en vacances en plein milieu des travaux. Fun fact 2 : c'est le beau frère du responsable de l'agence (qui travaille en tant qu'ouvrier pour l'agence). Ensuite 2 fois ma plaque de cuisine a été inutilisable. La dernière fois je me suis retrouvée presque 1 semaine sans pouvoir cuisiner. Il n'y a pas de four ni de micro-onde compris avec le studio. Ils ont rajouté aussi une aération supplémentaire.

A cause de l'humidité, le chauffage était allumé à fond en hiver pour n'arriver à chauffer qu'à 19/20° maximum... Des courants d'air la nuit. Puis ça allait, plus il y avait des moisissures au plafond.

Pendant tous ces problèmes je suis restée très polie, très patiente. Je suis partie car je n'en pouvais plus, j'étais enrhummée toutes les nuits. Trop naive que je suis, en organisant les futures visites, je leur ai dit qu'ils devraient peut-être régler les problèmes d'humidité avant de louer à quelqu'un d'autre. Car si je suis partie à cause de ça, ça risquait d'être dur à vivre pour la personne suivante aussi. Prise de rendez-vous avec le propriétaire sur les lieux.

Une fois le propriétaire arrivé/ responsable de l'agence, il prend directement une posture agressive et enchaine différentes techniques d'intimidation/manipulation (prend le premier prétexte pour me menacer sur le fait que je suis une mauvaise locataire, m'écoute au début (avec sa posture très agressive) puis ne me laisse plus en placer une en essayant de me culpabiliser, en me disant que c'est normal qu'ils ne répondent pas à mes mails ils ont autre chose à foutre, que c'est pas son problème que je n'arrivais pas à chauffer le studio et que l'humidité était entièrement de ma faute vu que j'ai surchargé l'appartement (la première fois qu'il m'en parle étrangement). Il est parti en me donnant des ordres. Pas de bol pour lui, autant sur le moment sa technique a bien fonctionné, autant je regarde souvent des vidéos de vulgarisation dont certaines parlant de ce type de techniques. Et pas de bol, je n'étais pas seule donc j'ai un témoin de la scène.

Ayant ce contexte, les 3 rappels que je leur ai envoyé pour la restitution du dépot de garantie, le fait qu'ils aient attendu le tout dernier jour pour envoyer le virement alors que tout était déjà prêt depuis longtemps et que j'avais déjà reçu les papiers 3 semaines avant, je me demande s'ils peuvent vraiment s'en sortir sans plus de problèmes que la majoration de 10% ? (qu'ils refusent de payer)

Comment avec tout ce contexte, sachant qu'hier soir (1 jour trop tard) j'ai reçu l'argent de la garantie sans la majoration, comment écrire ma mise en demeure ?

Vu qu'ils achètent le nom et la renommée d'une grande chaine d'agences immobilières, puis-je saisir le conseil de discipline et de médiation de la maison mère afin de discuter des problèmes de conflits d'intérêt et des comportement totalement déplacés du responsable de l'agence ? Comment m'y prendre ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Puis-je ajouter des choses dans ma mise en demeure comme les dommages moraux qu'ils m'ont fait subir tout ce temps ?

Merci à vous et désolé pour le long message. J'ai vraiment envie de bien m'y prendre et les "forcer" à se calmer pour les futurs locataires qui se laisseront avoir.

Par **morobar**, le **01/06/2018** à **16:41**

Bonjour,
Contrairement à vos propos, la restitution des fonds est d'un mois lorsque l'état des lieux de sortie est vierge, ce qui n'est pas votre cas (nettoyage).
Vous devriez prendre connaissance de vos droits dans la loi de juillet 89 (art.22) et 25-3 puis suivants.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés