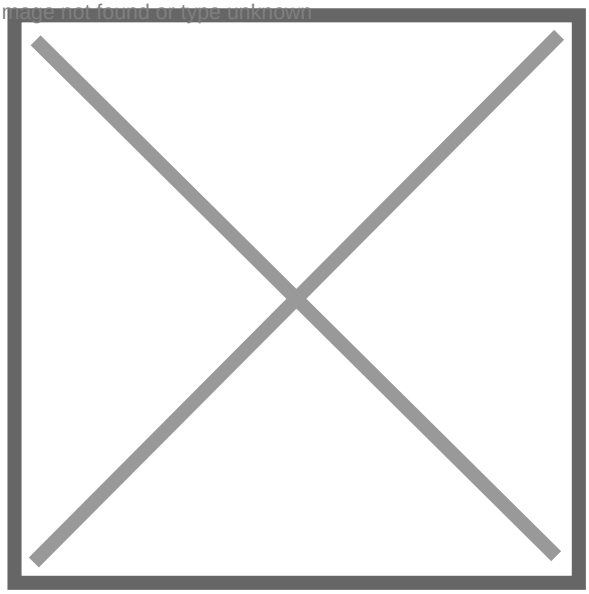
Image not found or type unknown



démarrage de location - cave inaccessible

Par **Pingouin63**, le **09/05/2022** à **16:59**

Bonjour à tous et à toutes,

J'ai fait le 20/04 l'état des lieux de mon nouvel appartement.
Je précise un fait : je n'ai toujours pas signé de bail, la régie gérant l'appartement ayant subi une attaque informatique concommittament à ma prise de clés.

Cet appartement est loué avec une cave et un garage.

Or il se trouve que :
- le garage est encombré des effets personnels de la locataire précédente
- nous ne disposons pas des clés d'accès à la cave.

Nous demandons depuis notre état des lieux que le nécessaire soit fait (ouverture de la cave et vidage du garage), mais l'agence immobilière ne nous répond pas.

Nous avons en outre appris que le compagnon de l'ancienne locataire avait conservé un trousseau de clé de l'appartement et l'ensemble des clés de la cave. Nous craignons donc pour notre sécurité et celle de nos biens.

Quels sont les recours possibles pour nous?

Merci d'avance de votre réponse.

Par **amajuris**, le **10/05/2022** à **09:51**

bonjour,

faîtes un courrier recommandé avec A.R. en indiquant tout ce qui ne va pas.

pour les clefs, je vous conseille de remplacee les barillets de toutes les serrures que vous remettrez à votre départ.

salutations

Par **Pingouin63**, le **10/05/2022** à **11:15**

Merci pour votre réponse!

Malheureusement le changement des clés pour l'appartement lui-même nous est impossible : il s'agit d'une serrure fichet 8 points, cela dépasse mes compétences.

Pour le reste, je pense effectivement en arriver là.

Avons-nous le droit de vider par nous-même le garage au minimum, afin d'y stocker nos effets personnels? Je n'arrive pas à trouver une information précise sur le sujet.

D'avance merci.

Par **amajuris**, le **10/05/2022** à **11:30**

vous devez exiger que le garage soit vidé avant d'en prendre possession.

Par **amajuris**, le **10/05/2022** à **11:32**

vous devez exiger que le garage soit vidé avant d'en prendre possession.

le garage ne peut pas être loué tant qu'il n'est pas vide.

un garage est prévu pour y remiser une automobile et non pour être un débarras, à vérifier sur le règlement de copropriété.

Par **Pingouin63**, le **10/05/2022** à **11:50**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le règlement de copropriété indique qu'il est interdit d'y stocker des produits dangereux, d'y faire des travaux de type vidange ou mécanique ou d'y installer un atelier mais le stockage d'effets personnels est autorisé.

Malheureusement, habitant dans une grande ville où le stationnement extérieur est rare et cher, j'ai déjà installé ma voiture dans ce garage, bien qu'il contienne encore les effets personnels de la locataire précédente. Cela signifie-t-il que je dois conserver lesdites affaires jusqu'à la fin de ma location?

C'est la première fois que je rencontre le cas - la seule autre fois le garage avait été vidé par le propriétaire avant mon entrée dans les lieux.

Par **Tisuisse**, le **11/05/2022** à **07:05**

Bonjour,

La LR/AR que vous devez faire est à adresser au propriétaire de ce logement et à lui seul, pas à l'agence immobilière qui gère. Vous informez le proprio. que, faute d'avoir vidé la cave et le garage sous quinzaine, soit vous transporterez son contenu en déchèterie soit vous mettrez ce contenu sur le trottoir, aux seuls risques et périls du propriétaire, et vous demanderez, par voie de justice, une réduction correspondante du loyer pour non utilisation possible de cette cave et de ce garage. Croyez moi, dès qu'on parle justice et qu'on touche au porte-monnaie, il y aura réaction du propriétaire. N'attendez rien de l'agence immobilière qui gère votre appartement pour le compte du propriétaire car moins ils en font moins is ont de frais à avancer et 'c'est tout bénéf. pour eux.

Par **Pingouin63**, le **11/05/2022** à **09:43**

Merci Tisuisse pour votre réponse.

Malheureusement je n'ai pas les coordonnées du propriétaire, puisque je passe par une régie... Et, a fortiori, je n'ai pas mon bail.

J'ai contacté hier l'ADIL qui m'a indiqué une démarche similaire à celle proposée par Amajuris, à savoir LRAR avec bilan de ce qui n'est pas conforme et mise en demeure de se mettre en conformité sous 8 jours faute de quoi je saisirai un conciliateur de justice.

J'ai rappelé hier l'agence - sait-on jamais- et - miracle! - j'ai réussi à joindre ma gestionnaire. Je lui ai expliqué les démarches que je prévoyais d'entreprendre... Elle m'a donc informée qu'elle va envoyer un serrurier rapidement pour faire procéder aux ouvertures des différentes portes et va également mandater une entreprise pour faire vider le garage et la cave.

Affaire à suivre donc.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **11/05/2022** à **12:42**

Je rappelle, et suis surpris que l'ADIL ne vous en ai pas fait mention, que les coordonnées des propriétaires doivent figurer en totalité dans votre bail et pas seulement celles de l'agence immobilière chargée de gérer ce logement pour le compte du propriétaire.

Vos mentionnerez également, dans votre LR/AR que vous demandez à recevoir le bail écrit, daté et signé du propriétaire, sous huit jours faute de quoi vous soumettrez également ce problème à Dame Justice.

Par **Pingouin63**, le **11/05/2022** à **13:26**

Je pense que la conseillère de l'ADIL n'a pas jugé l'information pertinent puisque de toute façon je n'ai pas de bail écrit. Savoir que l'information est écrite dessus n'a pour l'instant que peu d'intérêt pour moi.

Il s'agirait d'un problème informatique... Ce que je trouve étrange c'est que les appels de fonds, eux, nous sont bien parvenus.

Affaire à suivre!

Par **Pingouin63**, le **17/05/2022** à **14:48**

petit point d'avancement :

- un serrurier a été mandaté et passe jeudi pour faire l'ouverture de la cave et le changement de sa serrure ainsi que le changement de la serrure de la cave

- Nous sommes encore en attente d'un bail écrit.

CDT

Par **Pingouin63**, le **25/05/2022** à **09:38**

Bonjour,

Pour vous tenir informé-e-s : après avoir menacé l'agence immobilière (le propriétaire est à l'étranger) de mise en demeure et de saisie d'un conciliateur de justice, une société a été mandatée pour réaliser le débarrassage et le nettoyage de la cave et du garage. Les clés en ayant été changées la semaine précédente, nous avons enfin la jouissance de l'intégralité du

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

bien loué.

Concernant le bail, et malgré de multiples relances, toujours rien à l'horizon.

J'ai décidé de ne pas relancer sur le sujet, après tout les appels de fond prouvent que nous avons bien un contrat de location, dût-il être oral, et si nous n'avons jamais de bail la révision du loyer via l'IRL ne sera pas applicable, c'est donc tant pis pour l'agence.

Mais je ne doute pas que si elle fait son travail correctement elle aura la même réflexion que moi, donc cela finira par être solutionné.

Merci encore pour votre aide!

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés