



Honoraires imprévus au moment de la signature du bail

Par **LALB6**, le **02/01/2014** à **12:18**

Bonjour et bonne année à tous,

Au moment de signer le bail, grosse surprise, l'agence qui m'avait fait visiter me demande de faire un chèque pour couvrir les honoraires.

Sur l'annonce il y avait marqué le loyer, une description complète de l'appartement, etc... et à la fin de l'annonce, la mention "Frais d'agence : -"

On me répond qu'"Il ne faut pas être naïf Monsieur, il y a toujours des frais d'agences d'au moins un loyer !"

Je considère cela comme de la pub mensongère. Il devrait y avoir une loi pour les obliger à préciser ce genre de détail sur les annonces.

Rien sur les annonces sur les sites intermédiaires, rien sur leur propre site internet, ni même rien de précisé sur l'annonce qui est affichée dans leur vitrine.

Quelqu'un aurait-il un conseil à me donner ?

Merci

Par **aliren27**, le **02/01/2014** à **13:01**

bonjour,

si a la fin de l'annonce il y avait de mentionné : frais d'agence.... C'est qu'il y en avait.... Et il est de "notoriété" publique qu'une location ou un achat par un intermédiaire inclus des frais... Non ? et en location ils se montent dans 98 % des cas au montant d'un loyer hors charges, comme le DG...

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **02/01/2014** à **13:04**

Bonjour aucun conseil puisque l'agence est un professionnel que vous faites travailler. Les frais sont obligatoirement affichés dans l'agence, cordialement

Par **LALB6**, le **04/01/2014** à **11:55**

Merci pour vos réponses. L'agence m'a expliqué que les frais sont partagés avec le proprio, que c'est la loi, effectivement.

Maintenant on me dit aussi que l'agence est obligée d'afficher les honoraires sur la devanture de la vitrine, ainsi que clairement dans les locaux de l'agence, ce qui n'a pas été fait.

En tout cas j'ai fini par signer le bail.

J'aurais une petite dernière question a poser : L'agence m'a fait signer un bail, qui sera envoyé au proprio qui me le renverra sous deux semaines.

Sauf que j'ai du payer : frais d'agences (chèque encaissé dans dix jours), et j'ai déjà du donner un chèque de caution + loyer (chèque encaissé au moment de l'entrée dans l'appart, soit dans trois mois).

Je croyais que l'ensemble de ces sommes n'étaient a verser qu'à partir du moment où les deux parties on signées l'accord ? Je n'ai aucun des exemplaires du bail puisque le propriétaire va le signer.

Je n'ai pas de justificatif comme quoi j'ai restitué tous ces chèques.

Au début l'agence voulait me remettre le bail signé au moment de mon emménagement soit dans trois mois. Mais si le proprio trouve entre temps quelqu'un qui est près à prendre l'appartement plus tôt (sachant qu'il est vide), je fait quoi pour me défendre ?

Je m'inquiète peut être pour rien mais bon...

Par **Lag0**, le **04/01/2014** à **12:05**

Bonjour,

Effectivement, l'affichage des tarifs de l'agence est obligatoire dans leurs locaux.

Pour ce qui est des sommes versées, vous avez raison, l'agence ne pouvait rien vous demander tant que le bail n'était pas signé.

De plus, lors de la signature d'un bail avec date d'effet ultérieure, l'agence ne peut demander

que le versement du dépôt de garantie et de sa commission, mais pas du premier loyer qui sera payable qu'à la date d'effet du bail.

Vous êtes tombé sur une agence qui ne respecte pas les textes !

Par **LALB6**, le **04/01/2014** à **12:28**

Pour le premier loyer pour moi ce n'est pas un souci puisqu'on m'a dit que le chèque ne sera retiré qu'à l'entrée.

Je comprends que ces chèques m'aient été demandés d'avance puisque le propriétaire n'a pas pu être là au moment de la signature, et qu'il faut un minimum de garanties de la part du locataire.

On a accepté mon dossier, je me demandais juste quels sont mes droits à présent puisque je n'ai aucun papier comme quoi j'ai signé le bail, aucun reçu pour aucun de mes chèques.

D'autant plus que, surprise, l'agence a non seulement laissé l'annonce sur son site internet, mais a remis celle-ci à jour sur d'autres sites.

Ce que je veux dire.. L'acceptation des chèques constitue-t-elle un engagement implicite remplaçant une contre signature du bail ?

Par **Lag0**, le **04/01/2014** à **16:21**

Non, absolument pas ! Pour faire valoir votre droit sur ce logement, votre seule possibilité est de produire votre exemplaire du bail signé du bailleur.

Par **LALB6**, le **06/01/2014** à **18:37**

Merci !

Mais dans ce cas, sous quel délai le bailleur est-il tenu de me restituer mon exemplaire du bail ?

Sachant que l'agence, que j'ai rappelé, me dit ne pas comprendre pourquoi je suis si insistant, et que généralement les locataires récupéraient leur exemplaire le jour de l'état des lieux.

J'ai donné tous les chèques : caution, premier loyer, frais d'agence, je suis quand même en droit de récupérer ces papiers au plus vite non ? Je n'ai même pas eu de facture ou de reçu...

Par **Lag0**, le **07/01/2014** à **07:36**

Bonjour,

Il n'y a pas de délai. Le bailleur pourrait très bien ne jamais vous remettre votre exemplaire et prétendre qu'il n'a jamais été question de bail entre vous (s'il trouve un autre locataire qu'il préfère par exemple).

Par **lalb_6**, le **07/01/2014** à **09:06**

Que me conseilleriez vous de faire ?

Dois je demander restitution du cheque d'honoraires a l'agence en leur disant que je leur remettrait lorsque j'aurai les papiers signés par le propriétaire ?

Suis je en droit de faire ça? Sachant que les chèques n'ont pas été encaissés