



Mauvaise gestion d'un gestionnaire de bien

Par **nerea**, le **19/02/2019** à **10:30**

Bonjour,

je loue un studio par l'intermédiaire d'un gestionnaire d'immeuble.

Après le départ du précédent locataire, en 2015, il m'a demandé de faire repeindre les murs et plafonds car la peinture était défraîchie...j'eus le tort de ne pas lui demandé d'état des lieux. Au départ de la dernière locataire, il me demande des travaux: remplacement du lavabo de la salle de bain, qui est fendu! remplacement d'une prise électrique noircie (!!!) et autre détérioration portant les travaux de remise en état à 1500€.(imperfections qui figure sur l'état des lieux de sortie, mais aussi d'entrée de cette locataire.)

Après quelques rares échanges par mail ou téléphone, je lui ais demandé les états des lieux d'entrée et de sortie de la locataire précédente et il apparait clairement que c'est sous cette occupation que ces dégâts furent fait, sans qu'il ne me prévienne alors, et sans qu'il ne retienne aucune somme sur la caution de cette locataire.

Par téléphone et d'une voie autoritaire, il m'a juste affirmé qu'il était normal que le propriétaire prenne à sa charge ces travaux.

Ces tergiversations durent depuis le départ de la dernière locataire, fin juillet 2018... J'avais pensé un moment vendre ce bien qu'il m'annonçait valoir 120K€, mais l'agence qui lui avait donné cette estimation est revenue après visite sur cette valeur qu'elle estime n'être plus que de 100K€.(les boiserie -fenêtres et volets étant, d'après cette personne "à nus", ce que n'avait pas remarqué le gestionnaire lorsqu'il me demanda la réfection des murs et plafond en 2015.) Du coup, j'ai redemandé au gestionnaire un ou des devis de remise en état, demande qui reste sans réponse.

Que me conseillez vous?

D'avance merci pour votre aide.

Ph.A

Par **morobar**, le **19/02/2019** à **16:55**

Bonjour,

Il parait étonnant que ce gestionnaire ait pu conserver le dépôt de garantie (et non caution qui est une personne physique) car vous en êtes le seul responsable et le seul redevable juridiquement parlant.

SI vous n'avez plus confiance envers votre mandataire, il faut en changer.

ET lire ce que vous signez exactement, poser les bonnes questions et se faire répéter voire confirmer les réponses par écrit.