



Payer pour un avoir un certificat de garrant ?

Par Albator06

Bonjour à tous,

Mon dossier viens d'être accepté par une agence pour louer un appartement type 4 pièces.

L'agence me demande de payer un dépôt de garantie de 967? environ,
un premier loyer de 1060?, ce que je comprends.

Par contre : des honoraires de 897? ? car soit disant c'est un 70m2. Est-ce normal ?

Et surtout : je dois payer une compagnie externe de garrantie (garrantme) de loyer 450? de ma part, et 500? de la part de mon père.

Qu'en pensez vous ? cela est-il courant ?

Cela fait beacoup d'argent à sortir pour déménager...

Par kang74

Bonjour

Pour le dépôt de garantie , c'est normal, c'est un mois de loyer sans les charges .

Le loyer est dû en avance (à échoir) , normal aussi qu'on vous le demande .

Si vous passez par une agence se rajoute aussi des frais d'agence, quelque soit la surface de l'appartement avec effectivement en plus un montant maximum de 3e le m2 pour l'état des lieux (je pense que c'est détaillé)+ les autres frais (dossier, visite, bail)

Tout est expliqué ici :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F375>

Pour ce qui est de l'acte de cautionnement que vous citez c'est vous qui avez accepté de passer par cette garantie, dont vous connaissiez les termes du contrat .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez des informations utiles ici :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F375>]<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F375>[/url]

Il y a en effet diverses sommes à déboursier pour accéder à la location. De l'ordre de 3 à 4 mois du loyer n'est pas si étonnant.

Par contre il y a des plafonds définis par la loi.

Avec les informations ci-dessus vous pourrez vérifier si cette agence dépasse les plafonds légaux ou pas.

La garantie additionnelle qui vous est demandée est liée à un autre système : n'est-ce pas VISALE ? ou un autre cautionnement ? Avez-vous trouvé de vous-mêmes ou est-ce imposé par l'agence ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Le montant des honoraires est limité à un plafond indiqué dans le décret 2014-890 du 1er août 2014. C'est 12 ? par m²

dans les zones très tendues mais 8 ? par m² seulement dans les zones non tendues. En zones très tendues, le montant des honoraires pour 70 m² de surface habitable ne peut dépasser 840 ?.

Le cautionnement par un organisme spécialisé est une garantie de paiement des loyers pour le bailleur. La formule traditionnelle est le recours à un garant personne physique, le plus souvent des parents. Certains bailleurs exigent deux garants. Pour le locataire, c'est gratuit mais tous n'ont pas la possibilité de demander à un tiers de se porter garant. En outre, passé un certain âge, il devient gênant de demander à Papa et Maman de se porter garant. Pour le bailleur, le garant personne physique n'apporte pas une garantie absolue. Le cautionnement par un organisme tel Garantme est plus sécurisant. Pour le locataire il est intéressant parce qu'il n'oblige pas à solliciter la famille mais il a l'inconvénient de présenter un coût.

J'ai consulté le site de garantme. Le tarif est de 420 ? par an pour un loyer de 1 000 ?.

Je ne comprends pas ce que vient faire votre père dans cette affaire. C'est complètement aberrant. La garantie souscrite par votre père en plus de celle que vous souscrivez au prix de 420 ? pour un loyer mensuel de 1 000 ? est à mon sens sans objet (on disait autrefois sans cause). Il en résulterait que le contrat de cautionnement souscrit par votre père serait sans objet et donc nul. Il aurait droit à se faire rembourser les 500 ? qui lui ont été demandés.