



Loyers impayés par une agence immobilière.

Par Visiteur

J'ai 6 mois de loyers non payés par une agence immobilière qui m'apprend qu'elle est en liquidation judiciaire. On m'assure que je serai payé. Est-ce vrai ? Que dois-je faire ? La maison est encore occupée en ce moment.

Par Visiteur

Chère madame,

j'ai 6 mois de loyers non payés par une agence immobilière qui m'apprend qu'elle est en liquidation judiciaire. On m'assure que je serai payé. Est-ce vrai ?

Tout dépend qui vous assure que vous serez payé! En principe oui, car les agences immobilières disposent d'assurances professionnelles et que surtout, chaque assurance dispose d'une garantie financière obligatoire justement destinée à éviter ce type de déconvenue. Mais dans l'absolu, si la garantie financière est insuffisante, il y a toujours un risque pour ne pas être payée.

Il faudrait donc étudier le dossier profondément: Connaitre le montant des créances à l'encontre de la société, le montant de la garantie financière etc. pour pouvoir affirmer une certitude.

Que dois-je faire ?

Pour l'instant pas grand chose, à ceci près que vous devrez déclarer votre créance auprès du mandataire liquidateur au cas où cela serait pas encore fait.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

J'ai bien reçu votre réponse et je vous en remercie. Cependant, la maison est toujours louée (par l'agence). Que me conseillez-vous de faire ?

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai bien reçu votre réponse et je vous en remercie. Cependant, la maison est toujours louée (par l'agence). Que me conseillez-vous de faire ?

Hormis la déclaration de créance, il n'est pas possible de faire grand chose. En effet, dans la mesure où le locataire paie bien les loyers, il n'est pas possible de faire résilier le bail. Il faudrait donc faire résilier le contrat de mandat. Or, le temps que vous résilie en justice le mandat, la liquidation judiciaire aura certainement pris fin.

Éventuellement, vous pouvez toujours chercher à négocier la résiliation du mandat auprès du liquidateur, mais je doute que se dernier accepte compte tenu que l'appartement permet précisément de remplir les caisses de l'agence.

Très cordialement.

Par Visiteur

Informations reçues. Je vous en remercie.