



Rôle gerant immobilier

Par Vivi78

Bonjour ,

J ai acheté un appartement neuf pour une mise en location. L agence à qui je confie la charge de la location et présente lors de la remise des clefs par le constructeur et on était ensemble l état des lieux. L agence trouve un locataire qui signifie à l agence un défaut de fermeture de la porte principale et d une fenêtre. Un rdv est fixé entre l agence et le locataire. Ce dernier ne pouvant venir, l agence repropose une date.

Plus de news pendant 3 ans . Le locataire se remanifeste en demandant la réparation et en parallèle un dédommagement pour excès de facture de chauffage...sinon elle arrêtera de payer le loyer

Et là l agence me contacte pour me faire part du pb, d'un devis et de la demande de la locataire...donc voilà mes questions .

1er : l agence ne m ayant pas informé de cela plus tôt (elle reconnaît avoir été informé dès le début de la location), je n ai pu faire jouer la garantie biennale. Puis je donc lui demander de prendre à sa charge la réparation (~650?).??.

2eme : la locataire a t elle légitimité à demander une indemnité (difficile à chiffrer, et du fait qu elle n est pas crepris contact avec l agence.

Merci de votre aide

xxxxxxx anonymisation

Sylvie

Par yapasdequoi

Bonjour

Ne mettez pas vos coordonnées sur un forum public.

Le rôle de l'agence est défini dans le mandat. Le locataire devait vous adresser ses doléances directement. Il n'a rien manifesté pendant 3 ans?

A lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699
[/url]

La menace de ne pas payer les loyers est illégale.

Vous devez procéder aux travaux de réparation, et à vos frais. Demander à l'agence de payer est voué à l'échec.

Et à l'approche de la fin de garantie vous auriez pu faire un contrôle, ou au moins poser des questions.

Consultez votre ADIL.