



Bailleur déficiant : non paiement des loyers

Par **natiez**, le **23/07/2009** à **19:12**

Bonjour, en juin 2007, j'ai fait l'achat d'un studio dans une résidence étudiante via le groupe Caisse d'épargne et sa filiale I sélection. Le bailleur imposé par I sélection la Société Antaeus a connu des problèmes financiers relevant selon la presse grenobloise d'escroquerie. Les loyers n'ont donc plus été versés régulièrement pendant quelques temps. Cette société a été recapitalisée et les loyers de nouveau payés régulièrement jusqu'en mai dernier où aucun versement n'a été fait. Aujourd'hui Antaeus m'adresse un courrier indiquant que désormais les loyers seraient payés trimestriellement et compte tenu de difficultés financières ne seraient plus indexés. Antaeus m'indique qu'un nouveau bail me sera adressé pour signature.

1 Suis-je dans l'obligation d'accepter ce nouveau bail, sinon qu'advient-il ?

2 Cette situation est bien loin de la rentabilité affichée par I sélection : quels sont les recours que je peux mener contre I Sélection ?

3 Peut-on avoir recours à une assurance "loyers impayés" lorsque nous utilisons les services d'un gestionnaire de biens ?

4 puis-je demander à I sélection de me racheter cet appartement ?

Merci pour votre aide.

S Natiez

Par **christian**, le **13/08/2009** à **17:06**

Bonjour,

pour ce qui concerne l'avenant au bail que veut vous faire signer Antaeus, c'est illégal. Surtout ne signez rien. Nous sommes dans le même cas que vous à la résidence JJ Rousseau d'Échirolles (38) avec la même société.

voir blog : <http://residencejjrousseau.blogspot.com>

Essayez de prendre contact avec le conseil syndical afin de :

- Créer une adresse e-mail pour le conseil syndical de la résidence.
- Éventuellement de créer un blog pour que chacun ait accès aux informations rapidement et puisse donner son avis et son expérience.
- faire parvenir un courrier pour mettre en garde l'ensemble des copropriétaires par l'intermédiaire du syndic et demander à chacun de donner leurs

coordonnée e-mail de préférence, soit téléphonique à l'adresse de la résidence créée en première intention.rn- prendre contact auprès d'un avocat par l'intermédiaire du C.S.rn-Créer une association en vue de défendre vos intérêts en justice en cas de besoinrnManifestement la société Antaeus tente une intimidation auprès de tous les copropriétaires des 60 résidences qu'elle gère, en faisant un chantage au dépôt de bilan. rnPour ce qui est des autres questions, je n'ai pas encore de réponse à vous donner.rnSi d'autres personnes peuvent nous aider...MercirnCordialementrnChristian CARON du C.S résidence JJ Rousseau à Echirolles 38

Par **christian**, le **13/08/2009** à **17:21**

Bonjour,rnpour ce qui concerne l'avenant au bail que veut vous faire signer Antaeus, c'est illégal. Surtout ne signez rien. Nos sommes dans le même cas que vous à la résidence jj rousseau d'échirolles (38) avec la même société.rnvoir blog:
<http://residencejjrousseau.blogspot.com>rnEssayez de prendre contact avec le conseil syndical afin de:rn-Créer un adresse e-mail pour le conseil syndical de la résidence.rn-Éventuellement de créer un blog pour que chaque'un est accès aux informations rapidement et puisse donner son avis et son expérience.rn- faire parvenir un courrier pour mettre en garde l'ensemble des copropriétaires par l'intermédiaire du syndic et demander à chacun de donner leurs coordonnées e-mail de préférence, soit téléphonique à l'adresse de la résidence créée en première intention.rn- prendre contact auprès d'un avocat par l'intermédiaire du C.S.rn-Créer une association en vue de défendre vos intérêts en justice en cas de besoinrnManifestement la société Antaeus tente une intimidation auprès de tous les copropriétaires des 60 résidences qu'elle gère, en faisant un chantage au dépôt de bilan. rnPour ce qui est des autres questions, je n'ai pas encore de réponse à vous donner.rnSi d'autres personnes peuvent nous aider...MercirnCordialementrnChristian CARON du C.S résidence JJ Rousseau à Echirolles 38