



Different Avec mon agence immobiliere

Par **Arthur0610**, le **21/02/2016 à 12:12**

Bonjour
Voilà mon soucis , depuis 1994 j'ai signe un contrat Avec une agence Afin qu'elle s'occupe de la gestion de mon appartement .
Depuis mars 2015 l'agence ne trouve pas de locataire donc j'ai souhaite alle me rendre compte de l'etat de l'appartement.
La Je me suis rendu compte que l'appartement etait en Mauvais etat par rapport a ce que j'avais confie en 1994 (couleur de peinture change , radiateur enleve , meuble de salle de Bain change etc...)
L'agence s'appui sur un etat des lieux realise par un huissier a la sortie du dernier locataire (location de 2007 a fevrier 2015) et fait abstraction a tout ce qui s'est passe avant
L'huissier a juge l'etat de l'appartement convenable Mais depuis fevrier 2015 impossible de trouver un locataire
Je souhaiterai recuperer mon appartement pour m'occuper de sa gestion
Ma question est dans quel etat me doit etre rendu l'appartement ? Comme en 1994 Avec tout comme a l'origine ? Qui doit payer les travaux?etc....
Merci de votre aide car Je suis un peu perdu

Par **cocotte1003**, le **21/02/2016 à 12:41**

Bonjour, le fait que la couleur des murs est changée, vous n'y pouvez rien, c'est le choix des locataires. L'usure étant à charge du bailleur, vous ne pouvez pas retrouver le bien dans l'état ou vous l'avez confié. Le meuble a été changé, personne n'impose l'identique sauf si la qualité est très différente. Par contre le manque de radiateurs, vous pouvez réclamer à l'agence des explications pour une remise en état, cordialement

Par **Lag0**, le **21/02/2016 à 16:08**

Bonjour,rnMalheureusement, vous aurez bien du mal à rendre l'agence responsable de quoi que ce soit car elle ne l'est pas !rnEn effet, ce n'est pas l'agence qui a dégradé votre logement mais les locataires.rnMais comme il semble que les états des lieux réalisés n'aient pas mis en évidence ces dégradations, vous aurez du mal à prouver quoi que ce soit.

Par **Arthur0610**, le **21/02/2016 à 16:40**

Merci pour vos reponsernJe suis d'accord sur le fait que ce n'est pas l'agence qui a degrade le logement .Mais c'est quand meme l'agence qui est en charge de l'etat des lieux et qui est responsable de la louabilite du bien , et de la remise en etat du logement a chaque changement de locatairernrnCe qui n'a pas ete realise dans mon cas , petit a petit l'appartement a ete degrade jusqu'au jour ou ils ne trouvent plus de locataire pour manque d'entretien

Par **Lag0**, le **21/02/2016 à 17:01**

[citation]Mais c'est quand meme l'agence qui est en charge de l'etat des lieux et qui est responsable de la louabilite du bien , et de la remise en etat du logement a chaque changement de locataire [/citation]rnA vérifier dans votre mandat !rnJe doute qu'il soit écrit que l'agence est responsable de la remise en état du logement !rnVotre cas est malheureusement classique. Vous faites confiance à l'agence à chaque changement de locataire et un beau jour, vous avez des surprises. Cela m'est arrivé aussi... Seule solution, aller jeter vous même un coup d'oeil au logement entre 2 locataires...

Par **ASKATASUN**, le **21/02/2016 à 21:27**

Bienvenu,rnSi vous consultez une grille de vétusté comme celle de l'OPAC de PARIS : <http://www.logis-sur.fr/storage/documents/documents-generaux-sur-la-location/exemple-grille-de-vetuste.pdf>rnVous constaterez que l'ensemble des équipements de votre appartement est au delà de sa durée de vie, a l'exception de l'installation de chauffage.rnDès lors et sans rénovation important il n'est pas étonnant que vous rencontriez des difficultés pour louer.