



Difficultés sur garantie locative

Par **Fr6**, le **03/02/2012** à **07:12**

Bonjour,
Bailleur d'un appartement, le loyer est impayé depuis 5 mois.
Je bénéficie d'une assurance "loyers impayés et dégradations" par le biais de gestionnaire immo professionnel reconnu.
Cet organisme se retranche derrière son assureur auquel il a déclaré la situation.
Le contrat stipule un premier règlement après le 4ème mois.
A ce jour, aucun versement.
Je n'ai pas de lien direct avec cet assureur.
Mon interlocuteur est bien l'organisme de gestion.
Quels sont mes recours possibles.
Je vous remercie d'apporter une éventuelle réponse

Par **Laurence**, le **04/02/2012** à **21:30**

Bonsoir,
Dans un premier temps, détenez-vous un exemplaire des conditions particulières du contrat d'assurance ? Ou au moins les conditions générales ? Cela vous permettrait d'identifier la compagnie et d'obtenir ses coordonnées, afin de traiter votre problème en direct.
Par ailleurs, l'agence qui gère l'appartement vous a-t-elle prouvé qu'elle a déclaré ce sinistre à l'assurance ? Avez-vous des correspondances ? Vous pouvez leur écrire en recommandé (les groupes ont pour politique de répondre sous huitaine ou quinzaine), ainsi qu'à l'assureur, voire même au siège du groupe immobilier, afin de leur demander l'état d'avancement de votre dossier et les copies des échanges de courriers.
Le loyer est impayé depuis 5 mois, certaines compagnies mettent plus de temps que d'autres pour enclencher les paiements, un mois de délai ne paraît pas déraisonnable. Le fait de n'avoir aucune pièce écrite, si.
Vous pouvez également faire un appel à un huissier afin de sommer l'agence immobilière de vous tenir informé, un recommandé est cependant plus économique !
En espérant vous avoir un peu aidé.

Par **Fr6**, le **04/02/2012** à **22:40**

Bonsoir, et merci pour votre réponse.
Depuis, j'attends réponse de l'assureur qui est clairement identifié par courrier de l'organisme de gestion. Ce dernier écrit avoir effectivement déclaré le sinistre à l'assureur.
Par ailleurs, j'ai expédié un recommandé vers le gestionnaire immo ainsi qu'à l'agence en charge de la recherche de locataire.
Il est vraiment impressionnant de constater avec quelle légèreté agissent ces professionnels.

Par **Laurence**, le **05/02/2012** à **10:59**

Bonsoir,
Si vous avez écrit à l'assureur, vous devriez obtenir une réponse. Les agences immobilières traitant bon nombre de dossiers de ce genre, leurs employés semblent souvent blasés ou désinvoltes quand on les saisit... N'oubliez pas que si c'est le gestionnaire du bien qui vous a proposé l'assureur, il y a de fortes chances qu'il s'agisse d'une filiale du groupe détenant l'agence immobilière... Ce sinistre vous permettra d'évaluer leur sérieux et de voir si ça vaut la peine de continuer de passer par eux.
Bon courage !