



Non respect du bail du gestionnaire immobilier Imnp

Par **Johnnyzero**, le **21/07/2009** à **10:58**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement géré par ANTAEUS, un gestionnaire immobilier spécialisé dans le LMNP étudiant. Le contrat nous liant stipule qu'il doit me reverser le loyer entre le 5 et 10 de chaque mois. Il est précisé que le non respect de cette date est une clause résolutoire, c'est-à-dire que je peux rompre le contrat si ce n'est pas respecté. Hors depuis le début de sa gestion, presque 1 an, ANTAEUS ne m'a jamais payé en temps et en heure, et mieux encore, depuis le mois de mai il s'autorise de me payer avec un mois de retard. Et enfin, la cerise sur le gateau, ANTAEUS ne me paiera le mois de juin qu'en septembre, et s'est permis de modifier le contrat pour me payer dorénavant trimestriellement. Il est évident que je ne peux rien faire tout seul car mon appartement doit disposer de service pour être qualifié de LMNP mais aucun gestionnaire ne va vouloir reprendre un seul appartement de cette résidence. J'ai contacté la syndic qui met trop de temps a mon goût pour prendre une décision. J'ai déjà mis en demeure ANTAEUS mais sans succès.
Que me reste-t-il comme arme pour me défendre?
Merci d'avance.

Par **Montchat**, le **20/08/2009** à **19:55**

Comme vous, je suis dans l'embarras avec la gestion d'ANTAEUS. Ils ne paient plus les loyers par mois, mais à trois mois. Ils n'ont pas intégré l'augmentation de septembre 2008. Ils nous doivent encore les mois de septembre & octobre 2006.
Le bail stipule pourtant des pénalités non négligeables.
Actuellement, ils me doivent cinq mois de loyer!
De plus, pas moyen de pouvoir discuter avec un décideur, ils se cachent derrière un standard et ne veulent pas répondre aux propriétaires.
D'après ce que je lis, je pense qu'ils sont en train de découper

ANTAEUS en petites sociétés pour faire supporter les risques aux propriétaires.
Cette situation est inadmissible. Il est important de noter que nous avons acheté par l'intermédiaire de VALORITY qui se défile.
le décideur de ANTAEUS est M. Thibault CHAMPENIER, 5 rue Blissardon 69300 Caluire et Cuire

Par **dave13**, le **23/11/2009** à **08:51**

Bonjour,
Je pense que nous avons un logement dans la même résidence; une asso se constitue.
Merci de me contacter yvesdavid2@free.fr
Dave13

Par **levignon**, le **05/01/2010** à **18:01**

Bonjour Dave,
Si votre association a un site, pourriez-vous mettre le lien, je suis sûr que cela peut intéresser du monde.
Je suis moi-même en bisbille avec Antaeus qui, sur ce que j'en vois, a bien dérapé ces derniers temps malheureusement. Je ne sais pas comment cela se passe de votre côté mais je suis par contre satisfait de l'aide juridique que fournit Valority, je ne trouve pas du tout qu'ils se défaussent, bien au contraire, j'ai déjà eu affaire à des comportements infiniment pires dans ce milieu

Par **monchat**, le **06/01/2010** à **21:21**

Si Valority commence à se comporter correctement, c'est encourageant. Mais nous sommes toujours dans l'embarras; après plus de trois ans de chantage, ANTAEUS commence à se dévoiler. Il nous mettent la pression pour accepter des baisses de loyer et des paiements à trois mois sans offrir d'autre garanties. Il ont trouvé un complice avec le cabinet PICARD comme complice pour nous faire passer leur chantage; cette attitude est grave car ils ne tiennent pas compte de la situation dans laquelle ils ont mis les propriétaires. Nous sommes là dans une escroquerie montée de longue date.
Pour ce qui est des actions engagées contacter acvdsigne@orange.fr

Par **levignon**, le **20/01/2010** à **15:48**

Trois ans !! C'est assez effrayant effectivement. Vous êtes-vous mis en relation avec d'autres collectifs ayant eu des bisbilles avec Antaeus ? Certains ont l'air assez actifs. Après, ils bénéficient dans l'ensemble de coups de pouce de Valority donc si la boîte vous hérisse n'essayez pas :) mais sinon ils pourraient être une ressource utile.

Par **levignon**, le **26/01/2010** à **09:56**

Voilà, j'ai trouvé une adresse qui pourrait vous intéresser,
<http://collectif.copro.antaeus.xooit.fr/index.php>, il s'agit d'un collectif regroupant tout un tas de
gens touchés par les agissements d'Antaeus, prenez contact avec eux