



Problème avec l'agence

Par Na74

Bonjour, j'ai de nombreux problèmes avec l'agence. Cela a commencé dès l'état des lieux d'entrée en 2022. L'état des lieux était physique et quelques heures après cela, j'ai reçu ensuite un état des lieux à signer de manière électronique où j'ai vu apparaître des photos dont je n'avais pas pris connaissance durant l'état des lieux physique. Les photos sont trompeuses car elles sont prises à une certaine distance et à un certain angle de vue qui permet de cacher les défauts et les vices. Lors de l'entrée des lieux d'entrée, l'agent immobilier m'a indiqué que la chaudière fuyait le temps de sa mise en route car n'a pas été allumé depuis longtemps. Cette information n'a pas été indiquée dans l'état des lieux d'entrée. Après plusieurs semaines, j'ai vu beaucoup de défauts que j'ai signalé en plus de la chaudière qui fuit, dans un état des lieux rectificatif où j'ai fait une demande de travaux suite à cela. Aucun des travaux n'a été effectué. Pour la chaudière, le plombier travaillant avec l'agence venu pour faire une réparation mais il m'a confirmé que la pièce est défectueuse et qu'elle n'existe plus. Du coup, il m'a dit qu'il allait envoyer un devis à l'agence pour changement de chaudière. A ce jour, la chaudière n'est toujours pas changée. La chaudière a encore fuit le Mardi 07 Janvier 2025, (j'ai contacté Cds Plomberie et l'agence et ils se sont pas revenus vers moi) elle est tombée en panne le Jeudi 09 Janvier 2025. Le plombier travaillant avec Century 21 a dit qu'une vanne de remplissages a été touchée alors que c'est faux, ce qui a causé la panne. Tous les ans, je dois organiser l'entretien annuel avec le plombier attitré par l'agence et je n'ai jamais eu de compte rendu d'entretien ou compte rendu de l'état de la chaudière. Maintenant, l'agence reproche d'avoir causé la panne de la chaudière et me demande de le prendre en charge. A ces problèmes s'ajoute un dégât des eaux survenu le 22 Décembre 2024 chez ma voisine au Rdc. L'agence dit que c'est de ma faute et veut que je change le mitigeur de la salle de bain qui fuit. Mais je demande à recevoir la facture d'achat du mitigeur car aucun commentaire a été révélé sur ce mitigeur à part qu'il fonctionne et la prise de photo était trompeuse. Aujourd'hui, je me retrouve sans chauffage et sans eau chaude depuis le 09 Janvier 2025. Après multiples relances, une recherche de fuite destructive va être effectuée le Vendredi 21 Février 2025 car j'ai mandaté un expert via mon assurance le 06 Janvier 2025 qui a révélé une infiltration et une fuite d'eau chaude significative. Avec tous ces problèmes, je ne veux pas que l'agence vienne le Vendredi 21 Février 2025 pour vouloir constater des faits avec des photos et me les demander de les prendre en charge. Puis je leur refuser l'accès à ce logement ? Car ne veux pas qu'il profite du passage de l'expert pour me reprocher des choses sur l'entretien. Quels sont mes droits vis à vis de ces situations, de la chaudière, de la recherche de fuite destructive et du mitigeur qu'il me demande de changer ? En plus de cela, je commence à avoir des fissures et des cloques d'humidité dans ma cuisine suite à la panne de ma chaudière. L'état de la résidence empire car le logement rdc porte à droite semble plein de moisissures, et la fenêtre du logement est recouverte de moisissures. Dès que je rentre dans mon appartement, cela sent le moisi et aussi dans la résidence. Où puis je déclarer tout ces problèmes incluant aussi la résidence ?

Merci pour votre retour. Cordialement, Na74.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre texte est vraiment peu lisible.

"quels sont mes droits ?"

Pour l'état des lieux : vous l'avez signé et vous ne pouvez pas revenir dessus après 2 ans. C'est seulement pendant les 10 premiers jours qu'il est possible de le compléter.

Pour les dégradations qui ne figurent pas sur l'état des lieux d'entrée : elles sont à votre charge, sauf si elles ont été notées sur l'état des lieux d'entrée ou qu'une autre personne est responsable (une fuite venant d'un voisin par exemple)

Puis je leur refuser l'accès à ce logement ?
oui, vous pouvez refuser, c'est votre domicile.

Où puis je déclarer tout ces problèmes incluant aussi la résidence ?

Vous pouvez déclarer à la préfecture l'état d'insalubrité.

Lire ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158

[/url]

Par Na74

Bonjour, j'ai demandé à modifier l'état des lieux d'entrée dans les délais légaux de 10 jours en envoyant un courrier en recommandé avec les problèmes rencontrés. J'ai ainsi demandé à intégrer dans le nouvel état des lieux d'entrée le fait que la chaudière ne fonctionne pas ainsi que certains détails cachés sur les équipements. Quels sont mes droits si on me demande de prendre en charge la chaudière et les détails cachés qui étaient déjà là avant mon arrivée ? Puis-je porter plainte contre eux sur le fait qu'ils n'ont pas pris en compte l'état des lieux rectifiés et qu'ils n'ont pas fait les travaux nécessaires. Merci pour votre retour.

Par yapasdequoi

La chaudière ne fonctionne pas depuis 2022?
Qu'avez-vous fait depuis ?

Les réparations locatives (cachées ou pas) non mentionnées sur l'état des lieux sont à votre charge.

Pour demander des réparations au bailleur, une plainte ne sert à rien car il n'y a ni crime ni délit.

Vous avez les détails des démarches sur ce lien :

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

Par Na74

Bonjour, après mon arrivée en Septembre 2022, elle a fuit et est tombée en panne. Elle a été réparée par le plombier mais il m'a dit qu'une pièce défectueuse devait être changée mais elle n'existe plus car c'est un ancien modèle. Je lui ai demandé de mettre cela sur le devis et de me mettre en copie du mail. Il n'a pas voulu. Elle est retombée en panne en Octobre 2022 et le plombier l'a encore réparé. Suite à un potentiel infiltration d'eau, la chaudière a fait un bruit ahurissant et est tombée en panne définitivement car moteur mort le jeudi 07 Janvier 2025. Le plombier m'accuse d'avoir touché à la vanne de remplissage. Alors que non, il faut savoir que le dernier entretien a eu lieu le lundi 16 Décembre 2024 et je n'ai eu que le contrat d'entretien (qui concerne que les missions à faire du plombier, je précise ne détaille rien sur le bon fonctionnement de la chaudière) que le Mardi 07 Janvier 2025, ce qui n'est pas légal non ? A ce jour, je n'ai jamais eu un état réel sur le bon fonctionnement de la chaudière. Du coup si j'ai mentionné des réparations à faire sur l'état des lieux rectifiée, elles ne seront pas à ma charge ? Merci pour vos retours.

Par yapasdequoi

L'état de la chaudière en 2022 n'a plus d'importance puisque vous avez obligatoirement fait un entretien chaque année depuis.

Là si elle est en panne et non réparable, le bailleur doit la remplacer, et vous devez le lui réclamer par courrier RAR.

Un logement sans chaudière est non décent et le tribunal peut suspendre le loyer.

Commencez par demander avec le modèle de lettre indiqué sur le lien.

Par Na74

Bonjour, suite à la panne de chaudière depuis le Samedi 11 Février 2025, j'ai des fissures et des cloques d'humidité qui apparaissent sur les murs et sur le plafond de la cuisine près des canalisations reliant la chaudière. Après avoir contacté mon assurance, un expert mandaté doit venir faire une recherche de fuite dans la cuisine. Est-ce que le propriétaire peut me demander de prendre en charge la remise en état des murs de la cuisine sachant que ces dégradations semblent être causées par des fuites ou des infiltrations d'eau. Une recherche de fuite destructive est prévue. Recherche de fuite destructive qui a été préconisée suite à une recherche de fuite primaire après un dégât des eaux survenu au voisin rdc. merci pour votre retour. Na74

Par yapasdequoi

C'est l'assurance qui prend en charge la remise en état APRES que la fuite soit réparée.

Donc pour commencer il faut déterminer l'origine de la fuite.

Pour le moment on ne sait pas si la panne de chaudière a un lien avec cette humidité.

Faites une mise en demeure au bailleur de réparer / remplacer la chaudière.
Modèle de lettre fourni dans le lien indiqué.