Image not found or type unknown

propriétaire et mandat de gestion locative

Par **tine51**, le **07/08/2010** à **09:33**

Bonjour,

Une société chargée de la gestion locative d'un appartement
a t 'elle le droit :
- le retenir au propriétaire la caution et les loyers d'un nouveau locataire
- sous prétexte que le précédent locataire n'ayant réglé ses loyers depuis janvier 2010
- et qu'elle n' a pas été remboursée des loyers impayés par son assurance loyers impayés

Le mandat de gestion locative prévoit pourtant que la caution m'est versée
Cette société a t 'elle le droit de " mélanger financièrement " deux locataires ?

merci de votre réponse
martine

Par **Domil**, le **07/08/2010** à **11:38**

Vous voulez donc dire que le mandant vous a versé des loyers qu'ils n'ont jamais touchés ?

Par **tine51**, le **07/08/2010** à **14:17**

Je suis le propriétaire et la société de gestion ne me verse pas les loyers ni la caution du nouveau locataire entré le 18 juin dans l'appartement=, car l'ancien locataire n'a pas réglé les loyers de janvier 2010 jusqu'à son départ le 18 avril.
La société n'ayant pas été remboursée par son assurance des loyers impayés , elle ne me verse pas ceux du nouveau locataire

Par **Domil**, le **07/08/2010** à **16:54**

Je répète ma question : l'agence vous a donc versé les loyers de l'ancien locataire alors qu'il ne les payait pas ?

Par **tine51**, le **07/08/2010** à **18:02**

absolument pas

Par **Domil**, le **07/08/2010** à **18:11**

"La société n'ayant pas été remboursée par son assurance des loyers impayés" alors pourquoi cette phrase ? Ils ne peuvent être remboursés de ce qu'ils n'ont pas payés

Par **tine51**, le **07/08/2010** à **18:44**

D'une part ,
Mon locataire n'a pas payé 4 mois de loyer à mon mandataire janvier à avril). Le mandataire n' a pas encore été remboursé par son assurance garanties de ces loyers impayés, depuis avril ===
D'autre part,
le nouveau locataire depuis le 18 juin a versé à mon mandataire la caution de 840 euros, juin et juillet en loyer.

Donc mon mandataire considère que mon compte est débiteur chez lui et ne me reeverse pas la caution et les loyers de ce nouveau locataire :

VOICI ce que ce mandataire vient de m'écrire

Si la provision du compte de gestion, détenu par le mandataire, pour le compte du mandant n’est pas suffisante pour payer les frais engagés, le mandant paye les frais au mandataire sous huit jours de présentation d’une note de débours. Tout retard de paiement des débours supporte une indemnité de 8%. Le défaut de paiement de ces sommes engagées pour le compte du mandant atteignant un mois de loyer constitue un incident d’exécution du présent mandat et entraîne une résiliation immédiate de plein droit."
Les sommes encaissées comprennent et s'entendent de toutes les sommes y compris les le dépôt de garantie.
Il s'agit de votre trésorerie et non de celle de chacun des locataires

est ce normal ? merci

Par **Domil**, le **07/08/2010** à **19:15**

Mais le mandataire n'a pas été remboursé de quoi ?
C'est vous qui avez des loyers impayés, pas le mandataire

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **tine51**, le **07/08/2010** à **20:22**

c'est le mandataire qui reçoit les loyers tous les mois, et les vire sur mon compte bancaire déduction faite de ses honoraires et de la garantie loyer impayés
merci

Par **dobaimmo**, le **10/08/2010** à **07:57**

Le mandataire n'a pas touché ses honoraires sur les loyers de Janvier à Avril. regardez dans votre contrat le pourcentage concerné (entre 5 et 8% en général)
Il a pu également sortir pour le compte du propriétaire (ou pas d'ailleurs)le pourcentage du loyer lié à l'assurance loyers impayés.
le tout sans rentrées. donc il a un compte débiteur. compte qu'il apure avant de vous rendre le surplus.
cependant il est un peu curieux qu'il conserve l'équivalent de trois mois à moins qu'il ait également réglé les charges de copro et quelques factures
cordialement

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés