Image not found or type unknown

Les gestionnaires peut-ils se retirer si facilement?

Par **Amadeus63**, le **11/09/2024** à **11:15**

Bonjour à tous, je suis heureux de poser ma première question après vous avoir lu de temps en temps. Le droit est bien passionnant, vous avez un beau métier qui fait rêver les jeunes.

Je suis choqué car viens de recevoir un courrier en recommendé du gestionnaire immobilier (je peux mettre un nom d'agence?) qui s'occupe de 4 studios que j'ai dans un immeuble du centre. Il m'annonce qu'il met fin au contrat de gestion que nous avions sous les trois mois réglementaires comme décrit dans le contrat. J'appele et l'assistante me dit qu'ils sont en train de tout changer, que les repreneurs ne veulent plus que des surfaces commerciales, etc.

Ca semble correct? Mais les locataires en place? Qui doit les prevenir, comment ca se passe? Et ils ont laissés des dépôts, ces locataires. Je ne sais pas quoi faire et me tourne vers vous au cas ou quelquq'un a déjà rencontré le problème car je n'ai plus confiance en cette agence.

Je suis un peu sous le coup de l'emmotion, mais je vous remercie de me lire. Joseph

Par **Pierrepauljean**, le **11/09/2024** à **12:22**

bonjour

vous aviez donc donné mandat à un professionnel de l'immobilier pour la gestion de plusieurs biens

il a le droit de dénoncer ce landat dans les conditions légales

il vous appartient soit de rechercher un autre gestionnaire, soit de gérer vous meme

le dépot de garantie versé par chaque locataire aurait du vous etre versé après la souscription du bail

concernant les locataires en place, il vous appartiendra de les informer par courrier RAR des nouvelles coordonnées du gestionnaire que vous aurez mandaté

vous pouvez dés maintenant demander la transmission des élémens de chaque dossier(bail,

dossier de solvabilité, estraits de compte.....)

ces éléments appartiennent au propriétaire :en cas de litige, c'est le propriétaire que le locataire assignera et pas l'agence

Par **Lingénu**, le **11/09/2024** à **13:48**

Bonjour,

[quote]
Le droit est bien passionnant, vous avez un beau métier qui fait rêver les jeunes.[/quote]

Ceux qui répondent sur ce forum le font à titre bénévole parce qu'ils s'estiment en mesure de le faire mais ils ne sont pas forcément des professionnels du droit et leurs réponses ne doivent pas être prises pour des consultations juridiques.

Il n'y a rien de choquant à ce que votre gérant change de domaine d'activité. Il peut très bien résilier le contrat qu'il a passé avec vous mais il doit le faire conformément aux clauses du contrat, avec un délai de préavis de trois mois si j'ai bien compris. Cela vous laisse le temps de vous organiser pour la gestion de vos biens.

Pour qu'il n'y ait pas d'équivoque dans vos relations avec les locataires, le mieux serait de les informer directement des dispositions que vous aurez prises.

Le gérant qui met fin à son mandat vous doit évidemment des comptes et vous restituer les fonds que vous lui avez confiés qui vous appartiennent. Il n'y a pas de raison de soupçonner a priori qu'il ne le fera pas. Si vous n'êtes pas d'accord avec les comptes qu'il vous rendra, il faudra en discuter avec lui.

Par **Amadeus63**, le **11/09/2024** à **16:21**

Bonjour Monsieur,

là je ne comprends pas: vous dites que vous êtes la voix du web juridique et en même tant vous me dites que vous n'êtes pas des professionnels? Donc vos réponses sont des réponses d'amateurs? Vous êtes des rabateurs pour des avocats? Des assureurs? Et vous n'êtes pas des bons samaritains comme vous vous présentez car eux se présentent au grand jour alors que chez vous tout est anonyme. Je ne sais pas bien quoi penser de vous, mais il y a quelque chose qui ne tourne pas rond. Hum.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés