



Quelques interrogations sur la gestion immobilière

Par **stefx**, le **26/05/2015** à **18:19**

Bonjour a tous,

Je reprends les affaires de mon père, il devient âgé :) ,

Il y a quelques petites choses qui me chiffonnes de la part de son Gestionnaire.

- Le contrat de mandat de gestion.

Je ne réussi pas à mettre la main dessus, mon père me dit qu'il n'en a jamais signé (il a hérité du bien déjà en gestion locative)

[fluo]Est ce envisageable?[/fluo]

[fluo]Est ce légal de gérer un immeuble sans mandat de gestion signé?[/fluo] (ce qui sous entends qu'il n'a jamais eu connaissance des tarifs et autres frais du gestionnaire)

- Assurance des locataires garantissant le risque locatif

Je ne trouve pas de trace de cela, aucune information de la part du gestionnaire.

[fluo]est ce normal?[/fluo]

- Factures des actes effectués par des entreprises tierces, diligenté par le gestionnaire

Je vois dans les "compte rendu annuel" de gestion

Des sommes soustraites pour diverses opérations effectuées par des tiers (exemple: 2014 recherche de plomb)

mais jamais aucune facture n'est jointe et les opérations souvent effectuées par des filiales du gestionnaire.

[fluo]Est ce normal?[/fluo]

- départ du locataire

Je n'ai du voir que deux notifications de se type, de la part du gestionnaire.

[fluo]n'est ce pas une obligation?[/fluo]

- taxe foncière au prorata du bail commercial

Le bail commercial a été rédigé en faisant apparaître que le locataire doit la taxe foncière au propriétaire, au prorata de la surface occupée.

Seulement dans les comptes rendu elle n'apparaît pas, ou bien certaines années une nouvelle ligne du type complément de charge vient se rajouter, me laissant penser que ça pourrait être la taxe foncière, mais je ne suis vraiment pas sûr.

[fluo]Comment doit elle être remboursé au propriétaire?
quel devrait être son intitulé?
Comment se calcule-t-elle?[/fluo]

peut être aurai je d'autres interrogations en épluchant les archives, je vous les poserai au fur et à mesure.

Cordialement,
Stephane