



Gestion d'un logement par notaire

Par **guinois**, le **26/12/2011** à **12:15**

Bonjour,
Un notaire assure la gestion locative d'une de mes maisons. (j'en ai 2)
Des locataires sont partis le 30 nov 2011 en laissant un impayé de loyer de 2000 e environ.
Le notaire n'a même pas demandé leur nouvelle adresse lors de la remise des clés afin de continuer à les poursuivre juridiquement.
Puis je me retourner contre mon notaire pour manque de résultat ?
le huissier qui suit l'affaire attend aussi que le notaire se bouge pour essayer de trouver leur nouvelle adresse.
Merci pour votre aide.
Cordialement

Par **corimaa**, le **26/12/2011** à **13:16**

Le notaire aurait très bien pu leur demander leur nouvelle adresse, et ils auraient tout aussi bien pu lui en fournir une fausse.
Vos locataires avaient-ils une personne qui s'était portée caution pour eux, vous pourriez vous tourner vers elle.
Si vous possédez ses coordonnées bancaires, vous pouvez faire procéder, par huissier à une saisie conservatoire sur ses comptes bancaires. Ca ne vous paiera pas la dette, mais ça bloquera son compte. Puis vous entamez une procédure pour loyers impayés à la suite de quoi un jugement autorisera un huissier à prélever les sommes + les dépens en autant de fois qu'il faudra.
Vous pouvez aussi consulter ce site <http://www.service-public.fr/actualites/00368.html?xtor=EPR-140>

Par **guinois**, le **26/12/2011** à **17:44**

Merci pour votre réponse.
Les locataires ont payés leur premier loyer en espèce chez le notaire.
Je ne pense pas que le notaire a des coordonnées bancaires.
De plus, le notaire

n'avait pas pris soin de prendre une caution.
Mais d'après ce qu'ils m'ont dit avant de partir, ils doivent reprendre une épicerie, je pourrai peut être avoir des infos sur le site d'infogreffe;
Très cordialement

Par **corimaa**, le **26/12/2011 à 21:05**

[citation]De plus, le notaire n'avait pas pris soin de prendre une caution[/citation]
après le 1er loyer payé en espèces, ils n'ont pas payé en cheque ou par virement ensuite ?
Votre notaire n'est pas très prudent...

Par **guinois**, le **27/12/2011 à 13:40**

Sur le loyer, je percevais la moitié par virement de la CAF et l'autre moitié était payé en espèce chez le notaire.
Le notaire n'a jamais pris soin de prendre des précautions.
J'ai aussi leur numéro de voiture, je vais aller voir un ami à la gendarmerie pour essayer de les localiser.
Cela me prendra peut être du temps mais je vais les retrouver.
Cordialement

Par **corimaa**, le **27/12/2011 à 21:37**

[citation]Le notaire n'a jamais pris soin de prendre des précautions.[/citation]
C'est le moins que l'on puisse dire ! Dès l'arrêt du paiement des loyers, il aurait dû en informer la CAF qui aurait fait une suspension des versements APL et vous auriez pu ainsi faire intervenir un huissier, et voire même par jugement, demander leur expulsion, et vous étiez sûr de pouvoir les poursuivre et connaître leur adresse

Par **guinois**, le **28/12/2011 à 15:15**

Bonjour,
J'ai informé la caf, elle a continué quand même à me verser la part API.
Un huissier est intervenu pour engager une procédure d'expulsion mais ils étaient protégés par la trêve hivernale.
C'est moi même qui ai réussi à les expulser car j'ai menacé de changer les serrures durant leur absence et de venir squatter devant chez eux jour et nuit dans une caravane avec une grande banderole et le montant de leur impayé (2000 €).
je leur téléphoner, jour et nuit et je venais les réveiller tous les jours à 5 h en allant bosser.
C'est pas très légal mais j'ai horreur d'être arnaqué.
Je suis allé à la gendarmerie, je dois avoir des nouvelles.
La suite au prochain épisode.

Par **Marion2**, le **28/12/2011 à 15:19**

Vous semblez oublier qu'ils peuvent très bien se retourner contre vous. Ce que vous avez fait

est totalement illégal.

Par **corimaa**, le **28/12/2011** à **15:42**

[citation]C'est pas très légal mais j'ai horreur d'être arnaqué. [/citation]
Certe :)
Sinon, changez de notaire la prochaine fois, et vu tout ce que vous avez du faire, vous pouvez très bien gerer la location tout seul, ça vous reviendra moins cher...