



Gestion immobiliere huissier ou notaire

Par **david427**, le **26/03/2018 à 10:52**

Bonjour
je souhaiterais faire gérer mes appartements
recherche locataire rédaction bail...ect
je désirerais savoir si le mieux est un notaire ou un huissier
Cordialement

Par **amajuris**, le **26/03/2018 à 10:59**

bonjour,
gérer des biens immobiliers pour le compte d'un bailleur est le métier des agents immobiliers.
ce n'est pas le métier de base des huissiers ou des notaires.
salutations

Par **david427**, le **27/03/2018 à 10:03**

Bonjour
oui bien-sur mais ...
ils y a des notaires et huissiers qu'ils le font pour 5 a 6%
du loyer
de plus je me disais que les locataires malhonnête se méfierais plus avant de ne pas payer
leurs loyer
si quelqu'un a une quelconque experience la deçu ?

Cordialement

Par **morobar**, le **27/03/2018 à 10:35**

Bonjour,

Je pense que la seule différence avec une agence immobilière classique réside dans la rédaction du bail.

EN effet un bail notarié ou authentique dispense de passer par la case "tribunal" lorsque le locataire ne paie plus le loyer.

EN effet la seule copie du bail délivrée par le notaire fait titre exécutoire.

Pour le reste je n'ai pas d'expérience en mandat de gestion, uniquement en mandat d'achat/vente.

Par **amajuris**, le **27/03/2018 à 10:52**

il semblerait que les huissiers de justice soient intéressés par ce marché.

voir ce lien:

<http://www.huissierweb.com/blog/2017/08/30/gestion-locative-par-huissier/salutations>

Par **david427**, le **27/03/2018 à 11:00**

merci pour vos réponse

une autre question

un bail rédigé par un huissier fait aussi office de "titre exécutoire" ?

qui nous dispense de la case tribunal

cordialement

Par **amajuris**, le **27/03/2018 à 12:08**

un bail rédigé par un huissier n'est pas un titre exécutoire.

selon l'article L111-3 sont des titres exécutoires:

1° Les décisions des juridictions de l'ordre judiciaire ou de l'ordre administratif lorsqu'elles ont force exécutoire, ainsi que les accords auxquels ces juridictions ont conféré force exécutoire ;

2° Les actes et les jugements étrangers ainsi que les sentences arbitrales déclarés exécutoires par une décision non susceptible d'un recours suspensif d'exécution, sans préjudice des dispositions du droit de l'Union européenne applicables ;

3° Les extraits de procès-verbaux de conciliation signés par le juge et les parties ;

4° Les actes notariés revêtus de la formule exécutoire ;

4° bis Les accords par lesquels les époux consentent mutuellement à leur divorce par acte sous signature privée contresignée par avocats, déposés au rang des minutes d'un notaire selon les modalités prévues à l'article 229-1 du code civil ;

5° Le titre délivré par l'huissier de justice en cas de non-paiement d'un chèque ou en cas d'accord entre le créancier et le débiteur dans les conditions prévues à l'article L. 125-1 ;

6° Les titres délivrés par les personnes morales de droit public qualifiés comme tels par la loi, ou les décisions auxquelles la loi attache les effets d'un jugement.

Par **david427**, le **27/03/2018 à 12:14**

Merci pour votre réponse

donc techniquement en cas de non paiement de loyer.

un bail rédigé par un notaire réduit considerable le temps de l'expulsion du locataire ?

Cordialement

Par **amajuris**, le **27/03/2018 à 13:27**

tous les actes établis par un notaire ne sont pas des titres exécutoires.

" 4° Les actes notariés revêtus de la formule exécutoire ; "