



Encaissmt loyers en indivision suite disparition mandataire

Par **vallyb**, le **08/04/2008** à **10:49**

Indivisaire à 50/50 d'un local sous bail commercial en faveur d'un tiers (entreprise), ai-je le droit de procéder à l'encaissement direct auprès de la société détentrice du bail commercial de ma part mensuelle de 50% du montant des loyers et charges ?

Merci à tous de vos réponses. Dans l'attente de vous lire, avec mes remerciements anticipés

Par **Visiteur**, le **08/04/2008** à **21:06**

Bonsoir,

IL est recommandé d'ouvrir un compte au nom de l'indivision, sur lequel seront versés les loyers.

Cette indivision doit payer les charges, les impôts locaux, éventuels travaux etc... le solde pouvant être ensuite réparti entre les ayants-droits.

Par **vallyb**, le **09/04/2008** à **08:13**

Bonjour Pragma et merci de votre réponse.

Malheureusement, elle ne répond pas vraiment à la situation assez particulière que je vais

essayer de vous résumer, si vous le permettez :

- la gestion locative du bien avait été confiée en 1999 par mandat à un cabinet immobilier, adhérent FNAIM,
- le gérant de ce cabinet a malheureusement mis fin à ses jours, en septembre 2007,
- le cabinet créé en entreprise individuelle semble à ce jour ne plus exister (plus de téléphone, courrier en RAR en octobre 2007 revenu non réclamé),
- un courrier adressé en RAR à la FNAIM en octobre 2007 demandant conseil est à ce jour sans réponse,
- le locataire qui avait été **[fluo]mis en demeure en juillet 2007 [/fluo]** par le cabinet **[fluo]pour 3 mois [/fluo]** de loyers et charges dûs aurait effectué 2 virements en septembre 2007 dont nous n'avons aucune contre-partie,
- depuis, le locataire qui a réglé directement aux 2 indivisaires 4 mois, reste **[fluo]redevable à ce jour de 7 mois, [/fluo]**
- **[fluo]'autre indivisaire [/fluo]** qui s'était proposer de gérer la situation semble "démissionner" vu le résultat et **[fluo]n'entrevoit aucune autre solution que l'attente [/fluo]**.

En fait, ma question initiale engendrée par cette situation se détaille en :

- 1- Quelles démarches possibles seraient à entreprendre vis-à-vis du locataire, au titre de ma quote-part (7 mois dûs + à venir) ?
- 2- Comment récupérer les 2 mois de loyers réglés par virement sur le compte bancaire du cabinet immobilier ?
- 3- Une démarche est-elle possible vis-à-vis de la FNAIM et de sa caisse de garantie la CGAIM?

Dans l'attente de vous lire, je vous remercie par avance de votre réponse.
Cordialement.

Par **Visiteur**, le **09/04/2008 à 18:05**

Désolé, je ne vous erai d'aucune aide.

Cordialement

Par **vallyb**, le **09/04/2008 à 18:52**

Domage, merci quand même.

[fluo]Peut-être qu'un autre lecteur potentiel pourra et voudra bien m'éclairer de ses lumières?[/fluo]

Dans cette attente et avec mes remerciements anticipés.

Cordialement