



## Récupérer gestion locative d'un bien sous mandat

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
je suis propriétaire d'un bien immobilier dont la gestion locative avec option loyer impayé est confié sous mandat a century 21. L'etat des lieux, bail, depot de garantie et remise des clefs ont donc eu lieu entre century 21 et le locataire (je possède copie du bail et acte de caution solidaire). J'envisage de reprendre la gestion a ma charge au 1er mars. Pouvez vous m'indiquer les modalités et conditions de transfert entre l'agence, le locataire et moi, particulièrement pour le bail et caution solidaire. Merci

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour,  
je suis propriétaire d'un bien immobilier dont la gestion locative avec option loyer impayé est confié sous mandat a century 21. L'etat des lieux, bail, depot de garantie et remise des clefs ont donc eu lieu entre century 21 et le locataire (je possède copie du bail et acte de caution solidaire). J'envisage de reprendre la gestion a ma charge au 1er mars. Pouvez vous m'indiquer les modalités et conditions de transfert entre l'agence, le locataire et moi, particulièrement pour le bail et caution solidaire.

Dès lors que vous résiliez le contrat dans les délais et formes prévus dans le contrat de mandat de gestion locative, cette dernière est tenue de vous remettre tous les documents qu'elle a en sa possession et qui concernent le bail d'habitation, et donc le contrat de bail, ainsi que les cautionnements consentis pour couvrir les dettes locatives.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,merci permettez moi de preciser.  
Comme je vous l'indiquait je possède une copie des documents, or vous me repondez que l'agence doit me les remettre, ce qui n'avance malheureusement pas la question.  
Son sens portait sur le transfert et modalité en terme de responsabilité. S'agissant d'un changement de relation (3 tiers - 2 tiers) les documents engageant le locataire doivent ils etre refaits, ou les conditions contractuelles locataire<->agence<->proprietaire sont ils implicitement redirigé locataire<->proprietaire ?  
Merci  
Salutations cordiales,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Son sens portait sur le transfert et modalité en terme de responsabilité. S'agissant d'un changement de relation (3 tiers - 2 tiers) les documents engageant le locataire doivent ils etre refaits, ou les conditions contractuelles locataire<->agence<->proprietaire sont ils implicitement redirigé locataire<->proprietaire ?

Oui, pardon, je n'avais pas compris tous les tenants et les aboutissants.

En effet, ce transfert est automatique.

En effet, l'agence immobilière en tant que mandataire, est chargée de vous représenter pour tous les actes relatifs à ce bail d'habitation.

Le mandataire est dit-on un "tiers transparent": Il vous représente à l'acte; il ne fait que ça.

En conséquence, tous les actes accomplis par le mandataire sont en réalité déjà à votre nom, et rien n'a besoin d'être refait;

Très cordialement.