Récupération dette loyer d'un appartement

Par Visiteur

J'ai loué un appartement à deux personnes en couple sans caution. après plusieurs retard de loyer j'au entamé une procédure d'expulsion. les locataires ont été condamné solidairement à payer les loyers et frais etc...
les locatires ont quitté les lieux au dernier moment avant l'expulsion prévue avec la force de l'ordre. je n'ai plus les coordonnées de ces personnes. vu l'importance de la dette (30 000 ?) j'ai pris une hypoyhèque judiciaire pour sûreté sur l'immeuble d'une des personnes. cet immeuble a été hérité par cette personne mais également son fils. l'immeuble est en location (3 appartements).
sur l'immeuble (valeur estimée 500 k?) il ya deux hypothèques : banque (130 k?) et les impôts (8 k?).
ces personnes sont visiblement sans travail

j'ai plusieurs questions
- puis-je porter plainte auprès de la police pour les localiser (j'ai le numéro de portable, le numéro de la voiture et cette personne doit toucher une allocation pour jeune enfant)
- quelle procédure puis-je engager pour saisir le loyer de l'immeuble (les locataires disent que c'est le fils de cette personne qu'est le proriétaire
- puis-je saisir le fils pour l'obliger à régler la dette de sa mère (solidarité avec ces ascendants).

Par Visiteur

Bonsoir,

j'ai plusieurs questions
- puis-je porter plainte auprès de la police pour les localiser (j'ai le numéro de portable, le numéro de la voiture et cette personne doit toucher une allocation pour jeune enfant)

Non, il n'est pas possible de porter plainte dans la mesure où aussi surprenant soit-il, aucune infraction pénale n'a été commise.
C'est un problème purement civil pour lequel la Police n'a aucune compétence.

quelle procédure puis-je engager pour saisir le loyer de l'immeuble (les locataires disent que c'est le fils de cette personne qu'est le proriétaire

Il faut pratiquer une saisie attribution. A ce titre, vous devez rentrer en relation avec un huissier afin de le charger du recouvrement.

puis-je saisir le fils pour l'obliger à régler la dette de sa mère (solidarité avec ces ascendants).

Non, la dette étant personnelle, vous ne pouvez pas saisir les enfants.

Très cordialement.

Par Visiteur

Même avec une décision du tribunal je n'ai aucun recours.
j'ai une question concernant l'hypoythèque mais je dois vous faire parvenir une copie comment on procède.

Par Visiteur

Bonsoir,

Voilà mon adresse mail

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

pouvez-vous me confirmer si on hypothèque est garantie (page 17) et comment (si il y a vente - sur la location)

Oui, l'hypothèque judiciaire vous offre un droit de suite et un droit de préférence. Cela signifie qu'en cas de non paiement de la dette, vous avez le droit de saisir le prix en cas de vente de l'immeuble, ou bien de saisir l'immeuble afin de le faire vendre et d'en saisir le prix (dans la limite de 27 167 euros).

cette personne à visiblement remis à jour une attestion de décés (20 ans après le décés du mari) - est ce normal (page 18) . pouvez-vous me dire si elle est toujours propriétaire et sur combiende %. si elle est usurfieure puis-je demander à saisir le loyer, etc..

De ce qu'il ressort en page 18, le propriétaire a fait donation de la moitié de la maison. Elle reste donc propriétaire de l'autre moitié. De toute façon, en tant que créancier hypothécaire, vous bénéficiez d'un droit de suite et un droit de préférence: Autrement dit, vous pouvez saisir le bien immeuble entre les mains de celui qui a reçu la donation pour vous faire payer. C'est l'avantage de l'hypothèque..

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de ces précisions. Quelle est la procédure pour faire saisir le loyer versé par les locataires de l'immeuble de cette personne, ou comment faie saisir l'immeuble pour la vente.

Par Visiteur

Bonsoir,

Merci de ces précisions. Quelle est la procédure pour faire saisir le loyer versé par les locataires de l'immeuble de cette personne, ou comment faie saisir l'immeuble pour la vente.

Dans un cas comme dans l'autre, vous devez prendre contact avec un huissier de justice.

Très cordialement.

Par Visiteur

Lors de la procédure d'espulsion, mon huissier a fait savoir aux locataires que nous allons saisir une pertie ou la totalité du loyer et que pour cela nous n'avons pas reçu de leur part les contrats et de plus ils disent que les propriétaires n'est pas cette personne
comment faire pour les obligés à s'exécuter.

Par Visiteur

Bonjour,

lors de la procédure d'espulsion, mon huissier a fait savoir aux locataires que nous allons saisir une pertie ou la totalité du loyer et que pour cela nous n'avons pas reçu de leur part les contrats et de plus ils disent que les propriétaires n'est pas cette personne

comment faire pour les obligés à s'exécuter.

C'est justement le rôle de l'huissier.. Une saisie n'a jamais nécessité l'accord d'un tiers, l'huissier n'a pas à obtenir l'avis de la personne.

Si la saisie sur rémunération est effectivement impossible, il faudrait alors demander la vente du bien, par saisie du Juge de l'exécution. A ce titre, je vous invite à prendre contact avec un avocat.

Très cordialement.

Par JadeShen

Bonjour les amies. ca fait deux mois que je me suis inscrit et je suis contente de vous dire

que je m'y plait beaucoup.

[url=http://www.cadeauxfolies.fr/cadeau original]cadeau original[/url]

Par dokonate95

Bonjour,

Le délai de prescription des dette de loyer est de 3 ans. Cette dette est donc à ce jour prescrite.

Toutefois si un jugement de condamnation a été rendu, il peut être exécuté pendant 10 ans. Ce délai prut être interrompu par un acte d'exécution forcé comme une saisie. Si tel n'est pas le cas votre dette est donc prescrite et vous pouvez la contester.

[url=https://latribu.vip/]https://latribu.vip/[/url]

Par janus2

Bonjour dokonate95,
Mais pourquoi remonter un sujet qui dort depuis 10 ans ???
D'autant que ce n'est pas la première fois...