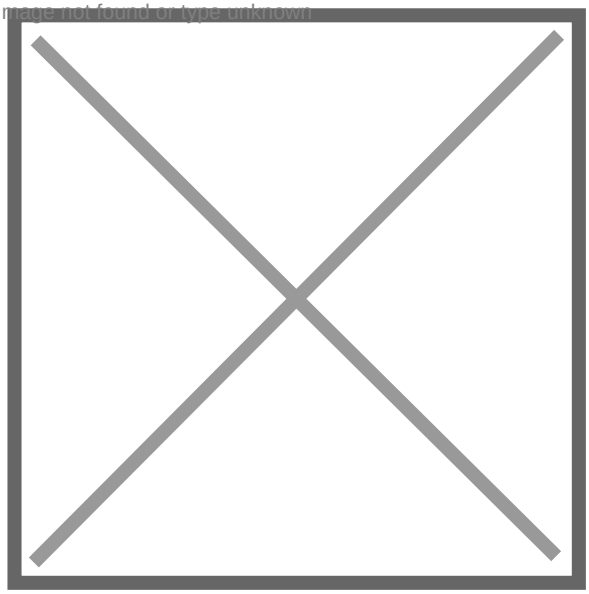
Image not found or type unknown



Achat d'un bien avec locataire en place qui avait donné son congé

Par **magm**, le **17/10/2019** à **15:19**

Bonjour,

Je suis en cours d'achat d'un appartement situé aux Lilas (en zone tendue donc).
Au moment de la signature du compromis de vente qui a eu lieu le 13/03, un locataire occupait les lieux, mais avait donné son congé pour le 31/03.
Finalement mi-juin, au moment de la présumée signature de la vente, celui-ci occupait toujours les lieux, ne parvenant pas à se reloger.
2 solutions s'offraient donc à moi : renoncer ou acheter quand même en transformant l'achat en investissement locatif.
Après de nombreuses négociations sur le prix de vente avec le vendeur, mais aussi sur le montant du futur loyer avec le locataire, un avenant au compromis de vente a été signé en août. La signature pour l'achat de l'appartement est désormais prévue le 28/10.
Dans la foulée, je vais donc rédiger un contrat de bail pour le faire signer au locataire qui habite l'appartement.

Voici donc mes questions :
- le locataire ayant donné son congé, pouvez-vous me confirmer qu'il s'agit bien d'une première location (même si le locataire est le même qu'avant) et non d'un renouvellement de bail ou une transmission
- que je peux fixer librement le montant du loyer, même si cet appartement est situé en zone tendue.
- le vendeur doit-il me transmettre la caution ou bien la rendre directement au locataire?

Merci beaucoup!

Par **Lag0**, le **17/10/2019** à **18:42**

Bonjour,

En zone tendue, l'encadrement des loyers est de mise. Vous ne pouvez pas augmenter le loyer à la relocation, sauf cas bien précis.

Un dossier : https://www.pap.fr/bailleur/loyer-charges/l-encadrement-des-loyers-a-la-relocation-reconduit-en-zone-tendue/a16858

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés