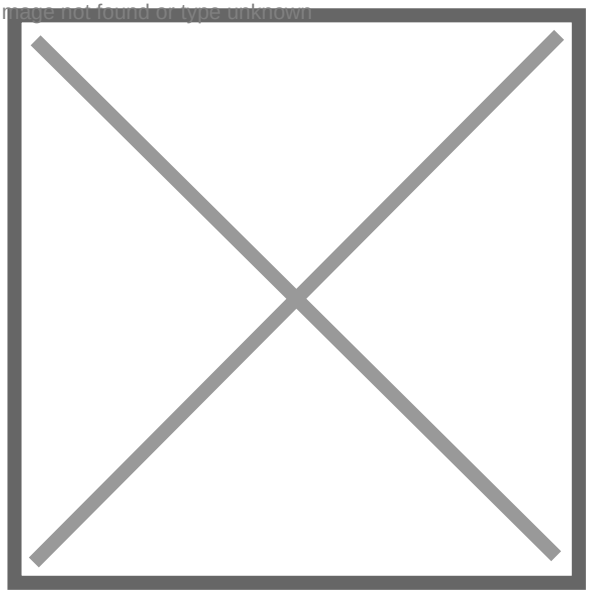
Image not found or type unknown



Fin d usufruit et depot de garantie et établissement d un bail

Par **dubois20**, le **20/02/2017** à **10:45**

BONJOUR
j'hérite en pleine propriété d'une maison LOUEE , suite à donation partage avec garde d'usufruit par mon pere il y a 22 ans, et suite à son déces
Il n' y a pas de bail (autre que verbal) et il semblerait qu'il y ait un depot , dite caution, de 3 MOIS, selon les dires de la locataire
Cette somme doit elle m'etre remboursée par le notaire à partir du compte de succession?
Par ailleurs, j'essaie de faire établir un bail écrit , pour pouvoir ne serait ce qu 'augmenter le loyer plus tard qui actuellement est dérisoire, soit 400E pour maison de 160 METRES avec terrain, jardin , dependances , mais les condition slégales se sont beaucoup durcies pour le propriétaire (diagnostic à faire etc) , je crois avoir lu que l'on devait se référer aux conditions actuelles pour le prix de location, mais aux conditions de départ du bail en ce qui concerne la législation Donc comme le bail de location a débuté en 1995, je me refere aux lois en vigueur à cett e époque, meme si le bail écrit n'est signé que maintenant , mais quelle date doit etre indiquée, quels montants de prix et depot garantie doivent etre inscrits, sachant que de plus ce montant je ne le connais pas
merci beaucoup

Par **morobar**, le **20/02/2017** à **17:21**

Bonjour,
SI vous connaissez le montant du dépôt de garantie, vous pouvez demander au notaire de le déduire de la masse successorale supportant frais et droits.

Pour ce qui est d'établir un nouveau bail, en 1995 l'écrit était déjà obligatoire.
La seule difficulté est d'établir la date exacte de l'entre dans les lieux du locataire.
Après il va falloir se servir des dispositions de l'article 17-2 de la loi de 1989.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés