



Ajout de loyer complémentaire par un avenant de bail

Par Emmabrssn

Bonjour,

Je fais face à un problème. Avec mes colocataires nous avons emménagé dans un appartement cet été. Nous avons trouvé ce logement grâce à une annonce le bon coin avec un loyer annoncé de 1350 sur le titre de l'annonce, sans plus de précisions.

Nous visitons, cela nous convient, lors de la signature du bail nous voyons que le montant est moins élevé : 1240 charges + loyer. Je téléphone à l'agence qui me confirme que si c'est écrit sur le bail, c'est que c'est juste.

Nous signons, sauf que nous sommes prélevé de 1350 euro à chaque échéance.

Après 2 MOIS de tentative de contact avec l'agence, celle-ci nous répond enfin après que nous ayons bloqué le prélèvement.

Elle nous indique qu'il a été OUBLIE deux loyers complémentaires et ils nous disent qu'ils préparent un avenant au bail.

Sommes-nous obligé de signer cet avenant ?

Meri pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce une location meublée (1 an) ou vide (3 ans)?

Les charges sont au forfait ou des provisions ?

Pourquoi avez-vous accepté le prélèvement ? Il est toujours préférable de demander un RIB et de faire vous mêmes le virement.

Et comment est justifié ce "complément de loyer" ? Vue exceptionnelle ? Parking privé ? ou ???

lire ceci :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34401]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34401[/url]

Sans réponse aux questions, on ne peut pas vous aider.

Par Emmabrssn

Merci de votre réponse

C'est une location vide de 3 ans

C'est une provision de charges.

On ne nous a pas laissé le choix du prélèvement.(nous avons 22 ans c'est assez nouveau pour nous toutes ces spécificités)

Il y a deux complément de loyer, un pour un box et un pour un garage. J'avais demandé à l'agence avant signature du bail. Ils avaient dit que si c'était pas sur le bail c'est que c'était inclus dans le loyer principal...

Je pense que là ils se rendent compte que ils se sont plantés.

Par yapasdequoi

Donc ce sont des loyers pour un box et un garage, comme dépendances du logement. Ce n'est donc pas un "complément" de loyer au sens de l'encadrement des loyers (avez-vous lu le lien que j'ai fourni ?)

Relisez bien le bail.

Si le box et le garage ne sont pas indiqués, vous ne les louez donc pas sans ce fameux "avenant". Si vous les voulez, il faudra bien signer cet avenant.

Par contre s'ils sont indiqués inclus pour le loyer de 1240.00 ,vous n'avez pas un centime de plus à payer.

Par Emmabrssn

Oui j'ai lu le lien que vous m'avez envoyé.

Le garage et le box sont mentionnés dans le bail avec le montant de 1240 euro.

Je vais donc dire à mon agence que nous refusons de signer leur avenant, et que c'est une erreur qui viens de leur part. Il se débrouillerons avec les propriétaires.

Merci beaucoup

Par janus2

Bonjour,

Bien entendu, vous n'avez aucune obligation de signer un avenant. Pour l'instant, vous avez un bail qui détaille tout ce que vous louez, y compris un garage et un box, et le prix du loyer. Ce document est contractuel...

En revanche, il est très probable que le bailleur trouvera un motif pour ne pas reconduire le bail à la prochaine échéance...

Par yapasdequoi

Oui c'est la suite logique... Et le bailleur sera aussi tenté de se séparer de l'agence qui n'a pas appliqué les consignes du mandat !

En attendant changez de mode de paiement ! Pas de prélèvement automatique, mais un virement que vous définirez vous mêmes. Demandez à l'agence un RIB à cet effet. Et si elle refuse payez par chèque (ce sera des frais de gestion en plus pour l'agence...)

Et vous pouvez déduire le trop perçu du prochain loyer.