



Bail frauduleux

Par Paul35

Bonjour,

je déménage à Rennes en septembre et j'ai visité un appartement, le lendemain le propriétaire me dit qu'elle m'a sélectionné pour la location (alors que je ne gagne que 1770 e nets et que le loyer est de 790 e), elle m'envoie un bail de location très vite, je le signe et je le renvoie (peut-être un peu trop vite), elle me le renvoie contre signée.

Ensuite elle me propose une remise des clés le 6 août et me dit que je dois payer la caution et le premier loyer avant la remise des clés, en tout cas que le virement doit être effectué pour la remise des clés, là je commence à trouver ça bizarre, je lui propose en chèque mais elle refuse du à trop d'impayés d'anciens locataires (alors qu'elle accepte mon salaire qui ne fait clairement pas 3 fois le loyer), ensuite je lui propose que je lui fasse le virement devant elle à la remise des clés, elle accepte, du coup je suis un peu rassuré.

Je lui demande quand même de m'envoyer une photocopie de la taxe foncière, elle le fait 24h après, j'ajoute quand même que le propriétaire n'est pas la personne qui m'a fait visiter, je l'apprend sur le bail de location, je ne sais pas qui est cette femme par rapport au propriétaire mais bon passons.

je commence à devenir un peu parano, je vois que le propriétaire à plein d'entreprise, d'immobilier, mais aussi de gestion des déchets, une d'entre elle en liquidation judiciaire, une autre fermé pour manque d'effectif, que des entreprises avec 1000 euros de capital et 0 salariés

je vois que sur le bail, le propriétaire habite en guadeloupe, que sur le RIB son adresse est à Chartre de Bretagne, et que sur la taxe foncière il est propriétaire du logement que j'ai visité et aussi d'un autre logement à Rennes dans un quartier plutôt pauvre de Rennes, Cleunay.

Je repère ensuite 3 fautes sur le bail de location, à un moment c'est marqué 7è0 euros au lieu de 770 euros, le nom de ma garante est marqué "Monsieur Maud W" au lieu de "Madame", et, plus important je pense, il est marqué "loyer du dernier locataire : 1er juin 2024 et ensuite "date de versement : 1er juin 2024" alors qu'il devrait être indiqué le montant de l'ancien loyer et ensuite que c'est indiqué (mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail).

Il y a aussi indiqué dans le bail "les clés seront remises au locataire le 6 août, le dépôt de garantie et le loyer devront être versé avant la date d'entrée dans le logement ou le jour sur justificatif pour la remise des clés. A défauts (faute d'orthographe) une date ultérieure de remise des clés pourra être proposé."

puis il est indiqué ensuite

"le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés"

et ensuite

"LE LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 7è0 euros (faute) il devra être remis avant la remise des clés du 6 août 2024."

Bon voilà je ne sais pas si je suis parano ou si je devrais annuler, possible au vu des fautes sur le bail?

J'ajoute qu'il y avait beaucoup de fautes d'orthographe dans ses messages, qu'elle ne m'a jamais appelé mais toujours envoyer des messages, que quand je tape le nom du proprio et son autre adresse indiqué sur la taxe foncière sur google, je tombe sur une entreprise d'installation de chauffage et de gaz (encore une autre entreprise), ce qui pourrait coïncider avec un arnaqueur qui a accès à des clés d'appartement pour faire des travaux, mais bon je vais peut-être un peu trop loin...

J'ajoute pour finir que quand j'ai visité l'appartement elle avait l'air de ne pas avoir vu mon dossier, qu'elle m'a donné un RDV 2h après avoir vu mon message, elle me dit qu'elle n'a pas trop eu le temps de regarder mon dossier à cause

d'une intoxication de son chien et elle insiste sur le fait qu'elle est très humaine etc...

Bon voilà si quelqu'un pourrait me donner son ressenti ce serait super et j'en serais très reconnaissant, je m'excuse pour les longues phrases... Certains me trouvent parano, d'autres que j'ai raison d'avoir des doutes et je commence à être un peu perdu.

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour
Si vous avez un doute sur ce bail montrez le à votre ADIL.
Ou à un avocat.

Ne payez rien sans un reçu et les clés du logement.

Faites un état des lieux méticuleux (même si vous pouvez le faire compléter dans les 10 jours).

Et changez le barillet de la serrure dans les 24h.

Ensuite si vous payez correctement le loyer vous n'aurez pas de risque, étant de bonne foi.

Par janus2

Bon voilà je ne sais pas si je suis parano ou si je devrais annuler, possible au vu des fautes sur le bail?

Bonjour,

Le problème, c'est que vous avez signé le bail, vous ne pouvez donc pas "annuler". Si vous ne voulez plus prendre ce logement, vous devez donner congé en bonne et due forme et respecter le préavis légal (1 mois ou 3 mois selon le cas), préavis durant lequel vous devrez payer loyer et charges (sauf si le logement est reloué).

Par yapasdequoi

Vous ne pouvez pas "annuler" après avoir signé le bail, il s'applique.
Le plus grave serait de signer, payer et ne jamais recevoir les clés. Dans ce cas ce serait bien une fraude.