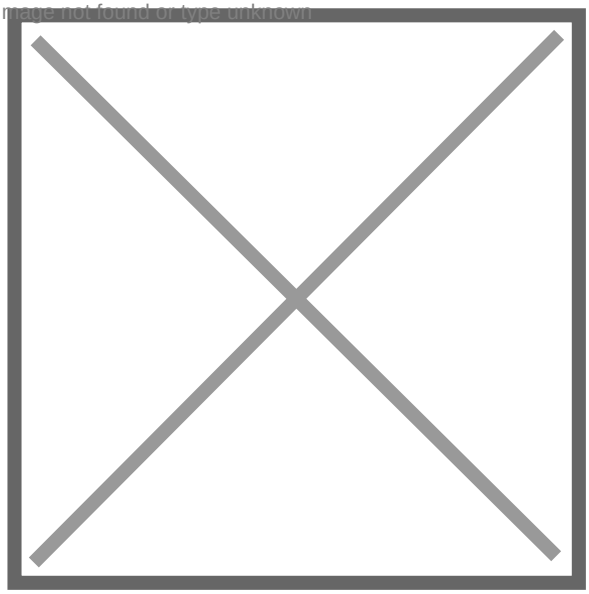
Image not found or type unknown



Contrat de location agence immobilière

Par **Brith 34**, le **13/02/2020** à **11:22**

Bonjour, *(un premier message débute toujours par un "BONJOUR").*

Ma mère était en EHPAD et sous tutelle, avec notre accord la tutrice a loué son appartement au 1er décembre 2018 par le biais d'une agence immobiliere indépendante, agence que je vais nommer A. Malheureusement ma mère est décédée en mai 2019.Avec l'accord du notaire nous avons mis l'appartement en vente dans la même agence A qui a fait le nécessaire auprès du locataire pour lui proposer la vente et lui dire que fin novembre 2021 le bail ne serait pas reconduit.
En octobre 2019, nous avons décidé avec mon frère et ma soeur de mettre l'appartement en vente dans une agence plus connue, je vais l'appeler l'agence B, cette agence nous a appris qu'ils étaient en train d'acheter l'agence A et que donc en janvier l'agence A n'existerait plus. A la place ils allaient faire une succursale de leur agence B qui traiterait que les ventes et que de ce fait c'est eux qui reprendraient tous les baux, pas besoin de nous inquiéter.
Notre succession n'étant pas finalisée, le notaire continuerait à percevoir les loyers en attendant.
De notre côté il faudrait refaire un bail de location avec le nouveau nom de l'agence courant janvier pour cela c'est l'agence B qui devait nous contacter pour signer le bail.
Ne recevant pas des nouvelles j'ai contacté l'agence B, grosse surprise, ils attendaient que nous signions le bail, sauf que nous n'avons jamais rien reçu, pas grave on va le signer, sauf que le locataire ne paye plus le loyer depuis janvier, merci de nous avoir prévenu, il a déposé un dossier de surendettement. Comme le locataire n'est pas à jour des loyers pas possible dans le nouveau bail d'inclure l'assurance des loyers impayés comme nous avions dans le bail précédent de l'agence A.
Ma question est simple suite au rachat de l'agence A par l'agence B, ont-ils ils le droit d'enlever l'assurance des loyers impayés car si l'agence n'avait pas été rachetée nous aurions pu faire jouer l'assurance des loyers impayés.
Merci pour toutes vos réponses.

Cordialement.

Par **morobar**, le **13/02/2020** à **11:52**

Bonjour,

Il y a quelque chose de pas très clair dans votre exposé.
En effet ce n'est pas l'agencxe qui est assurée mais le bailleur, en l'espèce vous.

Il faut donc actionner cet assureur.

Par **Lag0**, le **13/02/2020** à **11:54**

[quote]
De notre côté il faudrait refaire un bail de location avec le nouveau nom de l'agence courant janvier pour cela c'est l'agence B qui devait nous contacter pour signer le bail.

[/quote]

Bonjour,

Je suis très surpris que vous deviez signer un nouveau bail.

Personnellement, l'agence qui gère mes locations a changé d'enseigne plusieurs fois depuis que je travaille avec elle (35 ans), je n'ai jamais eu à signer de nouveaux baux à chaque changement.

Le bailleur, ce n'est pas l'agence, le fait de changer de mandataire ne change rien au bail...

Par **Brith 34**, le **13/02/2020** à **12:41**

Bonjour,
En fait c'est compliqué c'est la tutrice de ma mère qui a signé le bail de location pour l'appartement de ma mère, ce n'est pas nous. L'agence A a proposé à la tutrice une GLI, en lui garantissant que cela couvrait les loyers impayés. Le souci c'est que la tutelle s'est terminée avec le décès de ma mère.
Merci pour vos réponses.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés