



Studio Imnp : nouveau avenant obligatoire ??

Par **marveljojo75**, le **27/07/2009** à **16:38**

Bonjour à tous,

Interrogations sur un LMNP :

Mon amie a fait l'acquisition d'un studio en loi LMNP (en octobre 2007).

Elle en a profitée pour récupérer la TVA (et s'acheter une voiture).

Le cout total était, approximativement, en dessous des 100.000 € et elle a récupéré un peu moins de 18.000 €.

Le paiement des loyers se faisait mensuellement, avec une indexation triennale.

Jusqu'à présent tout allait bien...jusqu'à la semaine dernière, où nous avons reçu un courrier d'une société qui avait repris la société qui s'occupait de la gestion de notre meublé.

Aujourd'hui, ce courrier nous informe des points suivants, prévus pour septembre 2009 :

- blocage de la réindexation des loyers;
- paiement des loyers de façon trimestrielle;
- prochainement un courrier contenant un avenant au bail;

Du coup, ces informations nous ont refroidis, et cela change pas mal la donne :

- mon amie doit supporter 3 mois de crédits avant son paiement trimestriel.
- plus d'indexation, donc le loyer n'évoluera plus.

Si nous avons eut ces informations à l'époque, nous n'aurions surement pas procédé à l'opération.

Que pouvons-nous faire maintenant ?

Pouvons-nous espérer revendre ce bien sans avoir de malus (remboursement de la tva), étant donné que cela change la donne ?

Pouvons-nous retourner contre la nouvelle société gérante ?

Merci pour toutes vos réponses et retours.
Car là, nous nous sentons pieds et bras liés !!

Cordialement,

MJ