



Erreur montant du loyer sur le bail

Par **okp**, le **23/12/2011** à **13:30**

Bonjour à tous,

nous avons signé un bail il y a 2 semaines avec une agence, pour une entrée dans les lieux début février (dans un mois et demi).

Or l'agence nous rappelle aujourd'hui pour nous signaler qu'il y a une erreur dans le montant du loyer stipulé dans le bail. (augmentation en 30 euros).

En effet, la propriétaire a racheté des équipements aux locataires actuels, et a souhaité répercuter cela en augmentant un peu le loyer lors du changement de locataires.

Nous étions au courant, et l'augmentation signalée à l'origine par l'agence était minime, et correspondait au montant de loyer inscrit sur le bail que nous avons signé.

Ils reviennent maintenant une fois que les papiers sont signés pour dire que l'augmentation demandée par le propriétaire n'a pas été répercutée, et que nous devons refaire un nouveau bail.

Qu'en est-il ?

Dans le cas où l'agence est en tort (et qu'elle devra éventuellement indemniser le propriétaire à hauteur de la différence), il faut probablement penser également à nos relations futures avec l'agence, ainsi qu'avec la propriétaire : gestion en cas de problème dans le logement, quid du dépôt de garantie à la sortie, quid du renouvellement du bail dans 3 ans, etc...

(à savoir également que l'agence n'a pas bonne réputation, apparemment, et a des frais assez élevés: 900 euros)

Merci de vos conseils avisés !

Par **cocotte1003**, le **23/12/2011** à **18:15**

Bonjour, le bail est signé et vous en avez une copie. L'agence a fait une erreur, c'est son problème. Les frais d'agence correspondent à la recherche du locataire et à l'établissement du bail et de l'état des lieux d'entrée, le montant correspond en un peu plus que le montant du loyer mensuel à régler par le locataire et autant par le bailleur. Les frais de gestion (réglement loyer, travaux) sont à régler par le propriétaire. Le renouvellement du bail se fait par tacite reconductible sauf préavis de départ de votre part ou non reconduction du bail par le bailleur pour occuper le logement ou le vendre. Pour ce qui est du dépôt de garantie, il devra vous être restitué si l'état des lieux de sortie est le même que celui d'entrée et que les charges ainsi que l'indexation (sur les 5 dernières années ont été réglées). Faites très minutieusement les états des lieux et veillez à ce que tout soit noté correctement exemple taches sur X cm ,
cordialement