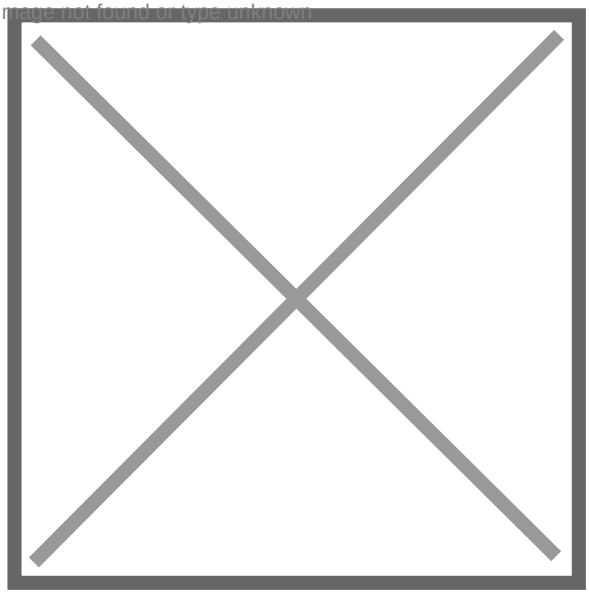
Image not found or type unknown



Revision de loyer suite a achat

Par **MC IMMO**, le **28/10/2012** à **10:57**

Bonjour,
J ai acheté un appartement sur paris en avril dernier.
je vais reconduire le bail le 26 novembre. lors de cette reconduction j en profite pour augmenter le loyer puisqu il est manifestement sous evalué celon la lois de 89.
j aimerais également réviser le loyer puisqu une clause le prevoit dans le bail.

Mais, si les anciens propriétaires n ont pas procédé a cette révision, puis je faire un ratrapage sur les 5 dernieres années?

Merci pour votre réponse.

Par **cocotte1003**, le **28/10/2012** à **13:26**

Bonjour, non vous ne pouvez pas faire un rattrape d'augmentation puisque vous n'étiez pas propriétaire .Attention à bien suivre les nouvelles lois sur les augmentations de loyer, cordialement

Par **MC IMMO**, le **29/10/2012** à **18:58**

Bonjour,
merci de votre réponse, pourrai je d abord vous demander votre qualité pour répondre a cette question car j ai beaucoup d avis différents.

selon la conseillere de l adil, je peux non seulement recalculer le loyer comme si toutes les indexations avaient bien été faites depuis 5 ans seulement ;
mais puisque dans l acte authentique de vente apparait une clause de subrogation, je peux également demander les arriérés de loyer générés sur 5 ans.
Pouvez vous me le confirmer, merci

Par **Lag0**, le **29/10/2012** à **19:02**

Bonjour,
La conseillère de l'ADIL se trompe ou vous avez mal compris.
Vous pouvez recalculer le loyer comme si toutes les indexations avaient été faites depuis l'origine du bail et non pas seulement depuis 5 ans.
Ensuite, puisque l'acte de vente contient la clause de subrogation, vous pouvez effectivement demander les arriérés ainsi générés sur les 5 dernières années.
Sans cette clause de subrogation, vous n'auriez pas pu réclamer les arriéré pour la période où vous n'étiez pas propriétaire.

Par **MC IMMO**, le **29/10/2012** à **19:42**

Bonsoir,
Je vous remercie avant tout pour la rapidité de votre réponse, puisque je dois proceder a cette révision au plus tard le 12 novembre.
Voici donc une merveilleuse nouvelle que vous m annoncer la! je suppose que cette histoire risque de finir au tribunal avec ma locataire, donc pourrais je vous demander votre qualité pour m avoir donné une reponse aussi précise?
Merci

Par **MC IMMO**, le **29/10/2012** à **19:50**

re-Bonsoir,
une petite question encore, comment puis je savoir si les révisions ont été faites?
j'ai l ensemble des baux et avenant depuis le premier datant de 73 mais ce point precis n est pas toujours énoncé clairement.
merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés