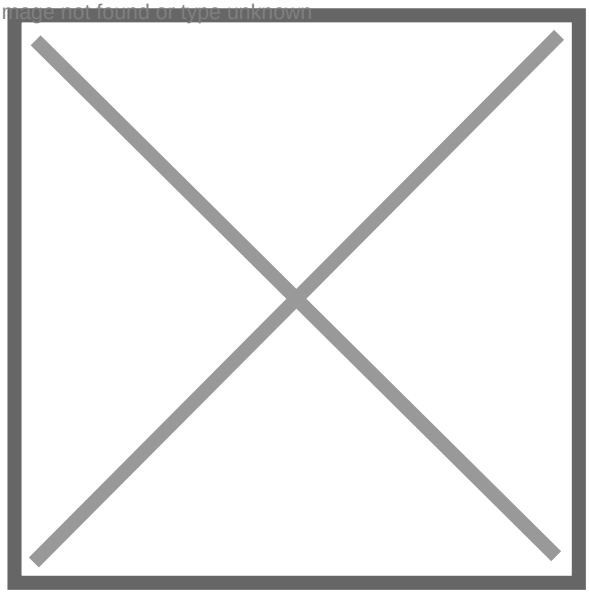
Image not found or type unknown



Pas de bail, pas de proprietaire

Par **khtl87**, le **24/06/2009** à **22:07**

Bonjour
C'est tres URGENT! Car je boucle le dossier demain matin 10H!!!!!!!
jme presente je suis une jeune femme de 18 ans. Je veux louer un studio sur nice. J'ai trouvé il y a quelques jours un studio au prix correct de 400 euros par mois.
Apres visite des lieux, l'homme qui nous a fait visiter m'annonce qu'il n'est pas le propriétaire. Le vrai propriétaire réside en Ukraine.
Ma premiere question : A t il le droit de signer quittance de loyer etc etc ... ? Est ce valable alors que ce n'est pas le proprietaire?
Ensuite il m'annonce qu'on ne signera pas de bail écrit. Et il désire un cheque de caution d'un mois qu'il n encaissera pas.
Deuxieme question : Comment faire en sorte d'etre sur qu'il ne soit pas encaissé et un bail verbal est autorisé mais quel est le risque ? Dois je lui faire établir une déclaration sur honneur ? ainsi qu un etat des lieux écrit manuscrit ?

OH si seulement un de vous au moins pouvait me répondre, je lui serais éternellement reconnaissant... Merci d'avance!

Par **Marion2**, le **24/06/2009** à **22:23**

Bonsoir,

A votre place, je laisserais tomber immédiatement.
J'ai bien l'impression que vous risquez d'avoir de gros problèmes.

A noter que les chèques de caution sont toujours encaissés.

Dans la mesure où il n'y a pas de bail écrit, ce monsieur est très certainement un escroc.

Vous êtes jeune, il a flairé l'affaire....

Bien cordialement.

Par **khtl87**, le **24/06/2009** à **22:31**

Merci de ta réponse.
Je viens de lire un article qui stipule que le bail verbal est accepté par jurisprudence si on peut prouver qu'on paye un loyer (C'est a dire quittance de loyer qu'il me remettra puisqu il me la certifier). Seulement, ce n'est pas le propriétaire puisque le propriétaire est en ukraine. c'est ça le probleme....

Par **Marion2**, le **24/06/2009** à **22:34**

Ce n'est pas clair cette histoire.

Il est dangereux de ne pas avoir de bail écrit. De plus, dire que le chèque de caution ne sera pas encaissé....ce n'est pas normal.

Qui est cet homme ? travaille t'il dans une agence immobilière (ce dont je doute) ?

Quels papiers a t'il présenté prouvant qu'il est mandaté par le propriétaire ?

De plus, les quittances ne sont pas délivrées automatiquemnet par le propriétaire, il faut que le locataire les demande.

Par **khtl87**, le **24/06/2009** à **22:39**

Il m'a certifié qu'il n encaisserait pas le cheque de caution, c est au cas ou je paye pas mon loyer...

Il ne m'a pas dit qui il était. Il ne travail pas dans une agence immobiliere... tu as bien raison^^
Et il ne m'a presenté aucun papier signalant qu'il est mandaté par le propriétaire car je l'ai rencontré 20 minutes pour faire une visite. Demain à 10 heures, je dois le rencontrer pour que l'on s'accorde sur tout cela. Que dois je lui demander ?

Merci de prendre de ton temps pour moi!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Patricia**, le **24/06/2009** à **22:42**

Bonsoir,

ça sent la magouille !!!
Et qui vous prouve que ce propriétaire vivant à l'étranger, soit consentant
pour louer son appartement...
Avez-vous lu un accord de sa part, autorisant cet homme à le louer ?

Au risque que le jour où il rentre chez lui, il vous mette à la porte.

Par **Marion2**, le **24/06/2009** à **22:44**

Je te dis franchement ce que je pense. Laisse tomber !!!

Je t'assure que tu risques de te retrouver avec de gros problèmes.

Si ce gars avait été correct, il t'aurait d'emblée présenté les papiers nécessaires lors de la visite du studio.

Dis toi bien que tu vas finir par trouver quelque chose à louer, mais surtout ne prends pas ce studio. Tu ne devrais même pas te déplacer demain.

Maintenant, j'espère que tu vas bien réfléchir pour éviter de faire une bêtise.

Par **khtl87**, le **24/06/2009** à **22:47**

Merci pour vos conseils!

Patricia, c est cela le probleme! mais comment savoir si le propriétaire en ukraine autorise à louer le studio ?

Laure, merci beaucoup! Je vais beaucoup réfléchir. Cependant je peux toujours aller le voir et lui poser toutes les questions que l'on se pose. ça ne coute rien. Et je suis bien embété, je dois trouver un studio avant la fin de la semaine... Je ne parviens pas à trouver...et c'est tres urgent.

Par **Marion2**, le **24/06/2009** à **22:49**

Fais attention, il risque de" t'embobiner".

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ne vas pas à ce rendez-vous.

Tu n'as personne qui peut te loger en attendant ? Vas voir une Asssitante Sociale, elle pourra peut-être t'aider pour te loger temporairement.

Je suis certaine que si tu rencontres ce gars demain, tu prendras ce studio.

Au fait, comment as-tu connu ce monsieur ?

Par **khtl87**, le **24/06/2009** à **22:54**

Une assistante sociale ? comment en rencontrer une tres rapidement ?

Je l'ai contacté suite à une annonce lue sur un site connu de petites annonces.

Par **Marion2**, le **24/06/2009** à **22:57**

Il faut téléphoner en mairie et on te donnera ses coordonnées, tu demandes un rendez-vous dans l'urgence.

Si ça se trouve, il ne connaît même pas le propriétaire... On a déjà vu des personnes qui louaient le même logement à plusieurs personnes en mêmetemps.

T'a t'il demandé un justificatif de tes revenus, ton contrat de travail ???

Par **Patricia**, le **24/06/2009** à **22:58**

Entièrement d'accord avec Laure, son intervention dans cette location n'est pas claire.

Dire qu'un chèque de caution n'est pas encaissé n'est pas normal. Les chèques de caution sont toujours encaissés.
Où il te ment pour t'influencer à ceder sachant qu'il l'encaissera quand même et si le chèque n'est réellement pas encaissé, ce n'est pas normal non plus.

Mise à part contacter toi même le propriétaire pour lui demander je ne vois pas d'autre solution. Faut pas rêver, je doute qu'il te donne ses coordonnées...
Et recevoir un accord par téléphone n'est pas fiable.

Si ça se trouve il n'est même pas en Urkraine ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Patricia**, le **24/06/2009** à **23:01**

Je pense à un autre problème.

N'Y VAS PAS SEULE, FAIS TOI ACCOMPAGNER

Ne sait on jamais.

Par **khtl87**, le **24/06/2009** à **23:02**

Oui je suis d'accord, je vais laisser tomber ... Mais je ne vous ment pas, j'en ai les larmes aux yeux, car je suis vraiment tres embété, je vais perdre mes études et mon travail...
Merci pour le conseil de l assistante sociale! J'essaye de garder espoir
Pour répondre à Laure, il ne m'a rien demander.

Par **Patricia**, le **24/06/2009** à **23:06**

Je comprends que c'est bien ennuyeux et vexant, vas dès demain matin au service social de ta mairie.
Il pourrait te donner des adresses de chambres d'étudiants ou de foyers.

Par **Marion2**, le **24/06/2009** à **23:09**

Lorsqu'une personne veut louer un logement, la première chose qu'on lui demande ce sont ses revenus et très souvent (surtout aux jeunes de ton âges) un garant.

Quel genre d'études entreprends-tu ? Comme dit Patricia, tu peux faire une demande de chambre d'étudiant si ce sont des études supérieures.

Explique bien ton cas à l'Assistante Sociale. Tiens-nous au courant et ne vas pas le voir demain.

Je sais que ce n'est pas facile pour toi, mais dis-toi bien que c'est un moindre mal par rapport à ce qu'il aurait pu t'arriver.

Par **khtl87**, le **24/06/2009** à **23:16**

Je suis en apprentissage dans la cuisine. J irais voir à la mairie. Dans tous les cas... Je vous remercie beaucoup!!!!!!! Vraiment merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Marion2**, le **24/06/2009** à **23:20**

Essaies aussi auprès de ton maître d'apprentissage pour avoir une chambre, ils ont tout le temps des apprentis et savent qui loue des chambres et demande également au CFA.

Sois confiante. Tu vas t'en sortir.

Par **khtl87**, le **24/06/2009** à **23:21**

Je vais entreprendre toutes ses démarches demain! Merci de m'éclairer parce que je suis dépassée

Par **Marion2**, le **24/06/2009** à **23:23**

Si tu as besoin de quoique ce soit, n'hésite pas à venir nous demander.

Bon courage à toi, tu vas voir, tout va bien se passer.

Par **khtl87**, le **24/06/2009** à **23:25**

Merci beaucoup! Je viendrais vous donnez de mes nouvelles! Je garde espoir, je me battrais jusqu au bout! Encore merci ! a bientot

Par **Patricia**, le **24/06/2009** à **23:25**

Si tu as besoin d'autres renseignements, n'hésites pas.

Courage tu trouveras quelque chose même une simple chambre en attendant d'avoir mieux.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés