



Changement de propriétaire

Par **karl17100**, le **10/01/2012** à **11:40**

Bonjour,
locataire depuis deux ans je perçois une APL qui est versé directement a la société de gestion et je règle le reste à payer qui est noté sur mon avis d'échéance c'est réglé comme une horloge je suis à jour de mes loyers et charges. Au 01.01.2012 je change de propriétaire, la société de gestion m'avise lors de mon avis d'échéance de la régler à celui-ci car il ne veut plus de la société de gestion, je règle donc le montant indiqué APL déduite, forcément le nouveau propriétaire est furieux car il a pas le compte. Je lui explique que la société de gestion va lui reverser l'APL qu'il a touché et que à l'avenir la CAF lui versera directement, de plus mes charges qui étaient de 35 euros lors de la signature de mon bail avaient été revues à la baisse à 31 euros lors de la régularisation il y a 6 mois hors celui-ci ne veut rien savoir, je viens de recevoir une lettre recommandée m'avisant de régulariser sous huitaine le montant de l'APL et de payer les 35 euros de charge et non 31 euro sous peine de poursuite à mon encontre. Je suis inquiet je ne peux pas avancer l'APL, est-ce que je vais avoir des frais de pénalité ect.. est-ce que mon caution solidaire va avoir des problèmes? merci.

Par **edith1034**, le **10/01/2012** à **17:55**

bon d'abord les frais de pénalité sont illégaux

ensuite quand on achète un bien loué, on prend en charge les modalités du paiement du loyer en clair, il doit s'adresser au vendeur et non à vous

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbIs.net/contratlocationvide.htm>

s'il vous assigne , il devra vous payer les frais de l'article 700

vous a t il signifié par huissier le changement de propriétaire suivant l'article 1690 du CC ?

certainement pas en clair envoyez le bouler

Par **karl17100**, le **10/01/2012** à **21:52**

je vous remercie pour votre réponse rapide.

ou puis je retrouver les articles nommés dans votre réponse?

Pour répondre à votre question j'ai été avisé par le notaire du changement de propriétaire mais le propriétaire n'était pas au courant que je percevais une apl et m'a répondu que mes arrangements avec la caf n'était pas son problème,

que lui ne voulait pas recevoir les apl mais uniquement son loyer au 1er du mois (c'est un assureur qui fait des placements financiers tout simplement....)

Ceci dit je vais m'empresse de lui faire un courrier en lui énoncant les articles

En ce qui concerne l'augmentation des charges dans mon précédent message pourriez vous m'aiguiller ?

Merci

Cordialement

Karl