



Location appartement

Par gugus

Bonjour (correction)

Les agences louent un appartement, si le salaire mensuel représente le 1/3 du loyer.
Un propriétaire peut il se passer d'une agence et louer au prix qu'il lui convient ,faisant abstraction de l'exigence des agences.
Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est l'inverse ! L'agence applique les consignes du propriétaire.
Les agences et les propriétaires n'acceptent en général pas un candidat locataire dont les revenus sont inférieurs à 1/3 du loyer.

Un locataire qui n'a pas les revenus suffisants devra faire une demande de logement social ou avoir un bon garant qui pourrait payer à sa place.

Par Isadore

Bonjour,

Le propriétaire, avec ou sans agence, est libre de louer à qui il veut. Le bailleur peut louer au prix de son choix, à condition de respecter les limites légales (encadrement des loyers, etc.).

La plupart des propriétaires ont des exigences pour garantir la solvabilité du locataire, mais si un bailleur ne veut pas contrôler la capacité du locataire à assumer son loyer, c'est son problème.

Une agence risque de renacler si le bailleur loue à un candidat insolvable car elle risque d'avoir du mal à se faire payer son du par un propriétaire qui ne touche plus les loyers. Mais bon, personne n'est obligé de passer par une agence.

Par janus2

C'est l'inverse ! L'agence applique les consignes du propriétaire.

Bonjour,

Non, l'agence a ses propres exigences. En effet, elle a intérêt à ce que le locataire en place paie son loyer, donc sa commission. Une agence refusera un locataire insolvable, même si le propriétaire est d'accord pour lui louer son bien. Cela fait partie des clauses du mandat.

Par yapasdequoi

Les exigences de l'agence et du propriétaire se cumulent... et ceux ci n'ont aucune obligation de justifier un refus.

Par gugus

je crois savoir, que si un propriétaire, ne respecte pas,
que son éventuel locataire, ait un salaire qui représente le 1/3 du loyer , les assurances ne l'assureront pas , en cas d'impayés. Donc le propriétaire qui n'est pas assuré ,prends un

risque.

Par yapasdequoi

en effet le dossier du locataire doit aussi être validé par l'assurance GLI.

Le bailleur qui ne souscrit pas une GLI exigera un garant (il ne peut pas avoir les deux, sauf pour apprentis ou étudiants).