Déclarations URSSAF

Par nsebanga

Bonjour!
Je suis locataire dans un logement meublé qui est en cours de vente. Mon départ a été imposé le 31 Octobre. Mais le nouveau propriétaire prend le relais le 1er Octobre.

Le nouveau propriétaire et son notaire m'ont demandé des documents de preuve d'entrée. J'ai envoyé mes factures, mes quittances ainsi que mon Kbis, étant essentiellement auto-entrepreneur. Cela n'étant pas suffisant pour eux, ils ont demandé des fiches de paie, que je ne peux fournir. Aujourd'hui ils me demandent mes déclarations URSSAF. J'ai refusé. Sont ils dans leur droits pour me demander cela pour un mois de loyer?

Merci.

Par Isadore

Bonjour,

Euh... et pourquoi ils vous demandent tous ces trucs ? C'est au vendeur de fournir le dossier du locataire.

Votre "preuve d'entrée dans les lieux", c'est votre bail. C'est le document qui légitime votre présence.

Je ne comprends pas comment un notaire peut s'amuser à réclamer des documents personnels tels que des factures au locataire.

Le futur nouveau propriétaire est pour vous un parfait étranger. Ce sera à lui de justifier de sa qualité de nouveau bailleur, ce n'est pas à vous de prouver quoi que ce soit. Vous ne lui devez rien, vous avez déjà fait preuve de beaucoup de complaisance.

Par nsebanga

Merci pour votre réponse!
Ce sont des preuves d'entrées financières qu'ils veulent voir. Mais même là, je trouve déplacé: je n'ai rien à faire avec les nouveaux propriétaires

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
Vente ou pas, votre bail continue jusqu'au bout sans modification.
Le nouveau bailleur ne peut RIEN vous réclamer. Renvoyez le vers le vendeur.

Par nsebanga

Je vous remercie infiniment. Belle journée à vous!

Par AGeorges

Bonjour nsebanga,

Je suis locataire dans un logement meublé qui est en cours de vente. Mon départ a été imposé le 31 Octobre.

Votre bailleur peut tout à fait vendre le logement où vous êtes locataire. Mais cela ne vous concerne que peu. Votre bail en cours reste valable dans les mêmes conditions.
Vous n'avez donc AUCUN papier à fournir. Vous devez juste verser le loyer prévu à une autre personne.

Il est par exemple un peu curieux que vous parliez de "départ imposé", et seulement 1 mois après la reprise par un autre bailleur. Le "congé" normal donné par un bailleur pour un meublé est de trois mois avant la fin du bail, ce dernier étant annuel.

Mais, sans précisions, il est difficile d'en dire plus.

Souhaitez-vous en parler un peu plus ?

Par nsebanga

Oui bien sûr! Pour tout clarifier la propriétaire actuelle m'a envoyé une lettre de résiliation du contrat en Janvier déjà. Donc en principe elle est dans les délais.

Par yapasdequoi

En effet,, il ne semble pas qu'il y ait matière à contester ce congé. Du coup on comprend mal ces demandes du futur acquéreur (qui d'ailleurs jusqu'à la signature de l'acte n'a aucun lien contractuel avec vous).

Par AGeorges

Nsbanga,

on continue ...

la propriétaire actuelle m'a envoyé une lettre de résiliation

Quel genre de lettre ? Recommandée AR ou pas ?

Par nsebanga

La lettre a été envoyée en recommandé. C'est une lettre de résiliation de bail par le propriétaire. Le motif du congé était la vente.

J'ai en suite eu une offre formelle d'achat de la part de l'agent inmobilier qui est chargé de la vente. N'étant pas financièrement prête, j'ai désisté.

Je cite les notaires dans une lettre envoyée à ma propriétaire actuelle:

'Dans la mesure où nous devrons assurer la continuité de la location jusqu'en fin Octobre 2023, auriez vous l'amabilité de nous procurer les documents suivants:
- l'état des lieux d'entrée de Mme Susungi (il s'agit de moi)
- ses trois dernières fiches de paie
- une preuve de pauement du loyer
- une copie de l'assurance d'habitation'

Y a t-il un article dans le droit immobilier que je peux citer dans mon mail de refus de soumettre des déclarations URSSAF?

Par ESP

Bonjour, bienvenue,
Vous avez bien fait une déclaration de revenus sur sur impots.gouv.fr?

Car effectivement, la déclaration de revenus URSSAF n'est pas explicitement mentionnée dans la liste des documents que le bailleur peut demander, mais ce n'est pas un justificatif de revenus au sens du terme.

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est surtout votre propriétaire qui doit fournir les informations à son notaire.
Vous n'avez RIEN à fournir de plus que le dossier initial déjà donné.
Votre bail continue jusqu'à son échéance.

Il est bizarre que le notaire vous ait adressé une offre de vente, puisqu'il n'y a pas de préemption dans un bail meublé.

Il n'y a que des incohérences... Ou alors c'est un bail commercial ? un bail civil ?