



Questions diverses locations louche

Par max57200

Bonjour,
mon frère m'a demandé de si je veux bien me porter garant pour lui pour une nouvelle location. En effet il a un revenu moins important que le miens.

Etant en bon terme avec lui, et étant déjà été garant par le passé sans soucis, j'ai naturellement accepté même si une belle distance nous sépare à présent.
Je n'ai donc pas vu le bien qu'il loue

Le bien est loué par une agence
premiere surprise, alors que j'étais déjà garant par le passé, l'agence m'a demandé de signer un papier avec pas mal de partie manuscrite, comme quoi je m'engage sur une belle somme et que j'accepte que l'agence me sollicite avant de sollicité le locataire...

Le bail est de 5 ans (j'ai jamais signé de bail si long) donc loyé plus charges sur 5 ans ca fait direct le prix d'un appart :/
1 mois s'écoule et aillant un peu de temps libre j'en ai profité pour lui rendre visite.

premiere surprise, il retape l'appartement car a obtenu 2 mois de loyer gratuit a condition de refaire la peinture de toute les pieces de la maison :/
Aillant construit, je peux dire sans me trompé que faire appel a un pro coutera bien plus que ces 2 mois de loyer..
Niveau ristourne, je trouve qu'il se fait avoir.
D'autant plus qu'il ne vie pas dans la maison puisqu'il la repeind a vide et que pour un non pro qui fait ca apres le travail le soir ca prend du temps
Bref 1 mois écoulé gratuit ou finalement il dort encore ailleurs...

Autre surpris il a un lave vaiselle HS et il a signé une clause qui dit qu'aucun materiel electronique deffectueux ne sera changé :/ L'agence lui a dit de faire comme le precedant : mettre le lave vaiselle hs dans la cave et installer son propre lave vaiselle... du grand n'importe quoi...

bref ces deux choses là m'on fait halluciné et si j'avais su ca avant je n'aurai clairement pas signé car ca me semble tres louche.

Je suis renté chez moi et quelque temps plus tard reception d'un LRAR de l'agence, avec à nouveau ce fameux papier de caution a signer sans plus de précisions (il n'y avait aucun exemplaire pour moi, donc je peux pas comparer avec le précédant).

je n'ai pas répondu car je me suis dit : ils ont du avoir une erreur administrative.

En appelant mon frere il me dit que l'agence a perdu le papier que j'avais signé

Et aujourd'hui par mail je recois un avenant de contrat (juste une feuille sans rien d'autre) m'indiquant que l'indice de reference n'est pas de fin 2022 mais de debut 2023.

Du coup je me demande : dois je re signer ce que j'ai deja signé si l'agence perd ses papiers ce n'est pas mon probleme ou bien ?

Idem pour l'avenant, en quoi ca me regarde ?

Pour mon frere je lui ai dit que ce qu'il a signé est de mon point de vu non recevable, mais je ne suis pas un expert donc il est possible que je me trompes.

Bref si vous avez des conseils je suis preneur.

Merci par avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre frère peut montrer son bail à l'ADIL (gratuit) ainsi que l'accord au sujet des travaux.

C'est vrai que 2 mois gratuits alors qu'il n'y habite pas, on ne voit pas bien l'intérêt. Votre frère aurait pu refuser de faire la peinture.

Le lave-vaisselle est-il noté HS dans l'état des lieux d'entrée ? Si le logement est loué vide, c'est bizarre de fournir un lave-vaisselle ? Il peut exiger un appareil en état de marche, s'il est prévu au bail.

Concernant la durée, 5 ans semble bizarre. Ou alors est-ce la durée du cautionnement ?

Il n'est plus requis de recopier le texte à la main pour l'acte de cautionnement. Et vous avez raison, s'ils l'ont perdu tant pis pour eux.

Mais il est aussi possible que ce soit un faux prétexte pour vous faire signer autre chose.
Pourquoi n'avoir pas gardé un exemplaire du document initial ? Il peut resurgir et vous aurez éventuellement une autre mauvaise surprise.

Ce que vous avez signé c'est une "caution solidaire"

cf :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31267]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31267
[/url]

Et vous devez être informé du contenu du bail, y compris de ses avenants : c'est légal.

Pour le moment il n'y a pas de litige, c'est juste une succession de maladroites sans vraiment de conséquences.

Par max57200

merci pour votre réponse je vais donner ces infos a mon frère.

J'aurai bien signé une seconde fois, mais j'avoue que recopier ce texte ne me plait pas.

Je n'ai hélas pas pensé a faire une copie :(
comme quoi je fais des erreurs.

Par max57200

pour le lave vaiselle oui c'est marqué dans les papiers qu'il a signé.

je me demande si je devais avoir connaissance de ces choses là.

Ca ne me derange pas d'etre caution solidaire mais j'ai tendance a me dire qu'il y a des choses louches et completements folles dont j'ai pris connaissance apres avoir signer le dit document.

Et j'avoue que si j'avais eu connaissance de ces details avant j'aurai deja conseillé mon frère de ne pas faire les travaux car je ne vois pas l'interet d'avoir 2 mois pour mettre en etat un logement a la place du propriétaire.

Ensuite quand je vois que cette agence perd des papiers je me dit qu'il y a un soucis :/

Par yapasdequoi

En effet c'est inquiétant. Toutefois vous êtes maintenant engagés ainsi que votre frère.
La suite serait que votre frère recherche un logement dans des conditions moins douteuses.

Par max57200

apres avoir fait 2 mois de travaux et un emmenagement en cours je suis pas sur qu'il bouge
je lui ai conseillé d'aller voire l'ADIL il m'a dit qu'il n'a pas envie de s'embeter :/

Je me suis engagé mais comme dit l'agence me demande de resigner ce papier comme si je ne l'avais pas signé et il
semblerai qu'ils harcellent mon frere pour que je signe à nouveau ...
Je ne serai pas étonné que d'ici 1 semaine ils me contactent