



Questions sur location appartement

Par yomec27

Bonjour,

Nous sommes actuellement locataires d'un appartement. Nous ne sommes pas passés par une agence pour la location, la propriétaire a mis en location son propre appartement (avec ses meubles, livres etc...) certains meubles étaient abimés, cela n'a pas été noté dans l'état des lieux mais dit à l'oral ce jour là.

Nous avons déposé notre préavis, la propriétaire n'étant pas disponible pour l'état des lieux, un agent s'en chargera, que peut il se passer dans le cas où il noterait les choses qui étaient là avant notre arrivée mais qui ne sont pas notés dans l'état des lieux d'entrée ? (Il y avait eu un accord oral avec la propriétaire car ce sont des choses qu'elle savait, c'était une relation de confiance).

Deuxième question, nous louons l'appartement comme un T2, mais c'est un T3 avec une porte fermée à clefs avec une chaîne et un cadenas (porte batante) (car nous ne souhaitons pas de chambre supplémentaire, l'annonce de l'appartement était décrite comme un T2 avec possibilité de devenir T3). Est-ce autorisé ?

Troisième question, l'appartement a été séparé en un T3, et un studio. Il y a une seule chaudière et (à ma connaissance) un seul thermostat (dans le T3) pour les deux appartements. Est-ce autorisé ?

Enfin, l'abonnement de gaz et d'électricité est au nom de la propriétaire, nous lui envoyons de l'argent ainsi que la locataire du studio pour payer les factures (les factures sont divisés par 3, deux parts pour nous, une part pour la locataire du studio). Est-ce autorisé ?

Merci beaucoup :)

Par yapasdequoi

Bonjour

C'est une location meublée ? Ou vide avec mise à disposition de meubles ?

Que dit le bail sur les charges : provisions ou forfait ?

1. Ce qui n'est pas noté dans l'état des lieux d'entrée est considéré remis en bon état. Un accord oral n'a pas de valeur juridique.
2. C'est légal dès lors que le descriptif du bien loué correspond à la réalité.
3. Rien n'interdit un chauffage collectif.
4. La revente d'énergie est interdite. Vous devez pouvoir choisir votre fournisseur. Quid de leau ?

PS il est bien tard pour poser ces questions. Consultez votre ADIL.