



Renonciation contrat de nbail

Par alban77

Bonjour,

Nous avons signé un bail de location le 15/06/2023.

Le 20/06/2023 l'agent immobilier nous mentionne qu'il ne pourra pas signer le bail tant que nous n'aurons pas versé les frais d'agence, le 1er loyer, la caution.

Entre temps nous avons eu une mauvaise nouvelle financière et ne pouvons plus nous permettre ce déménagement. Je fais donc savoir à l'agent immobilier que nous renonçons au contrat de location. (1 mois avant emménagement, 1 semaine après avoir visité/ signé le bail, mais avant signature par les autres parties)

De mon point de vu, la contrat n'a pas commencé puisque il n'est pas signé par toutes les parties. L'agent me dit que nous nous sommes engagés et que nous devons aller au bout.

Pouvez vous me dire si une renonciation alors que le contrat avait été signé par moi et ma compagne mais pas par l'agent et le propriétaire est valable ou si notre engagement est quand même acté.

Sachant que nous n'aurons pas les fonds quoi qu'il arrive pour payer le loyer, tout le monde doit y gagner à arrêter là au lieu de nous forcer à être débiteur de 3 mois de loyers + frais ..

Merci pour vos avis.

Bien cordialement,

Par janus2

Bonjour,

Vous avez signé le bail, le bailleur le signe quand il veut, vous êtes bien engagé. Il n'existe pas de droit de rétractation pour la signature d'un bail. Vous devez donner congé en bonne et due forme et respecter le préavis légal (3 mois ou 1 mois), même si vous n'entrez pas dans les lieux. Votre obligation de payer le loyer s'arrête, bien sur, dès que le logement est reloué.

Il reste toujours possible de négocier avec le bailleur, mais cela semble compromis vue la réponse que vous avez eue.

Par alban77

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Votre réponse reste t'elle valable si :

1-Le nombre de tantième n'est pas indiqué dans le contrat qui semble être une ébauche.

régime juridique de l'immeuble : copropriété

- lot n°217, Appartement 4 Pieces et représentant tantièmes généraux de l'immeuble

2-Le le montant et la date du dernier loyer versé par le précédent locataire n'est pas indiqué. Il me semble que cela est obligatoire ?

Une grande partie de ce bail semble être une ébauche.

Exemple :

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : [montant et nature des travaux]

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : [montant et nature des travaux]

(Le cas échéant) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration (hors mise en conformité aux caractéristiques de décence) entrepris par le bailleur : [nature

des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]

(Le cas échéant) Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées]

Merci pour votre retour.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Que le bail contienne des erreurs ou des manques ne le rend pas nul pour autant.

Vous l'avez signé (quel dommage) sans avoir reçu les clés ni avoir payé les premières échéances, mais vous êtes engagés.

Habituellement le locataire signe, reçoit les clés et paye le même jour.

Vous ne pouvez le résilier qu'en donnant votre congé, et en respectant le préavis de 3 mois ou 1 mois selon article 15.