

Image not found or type unknown



Validité bail sous-location

Par **matteo_blf**, le **04/11/2023** à **13:10**

Bonjour,

Je suis en train de signer un bail de sous-location par une agence Immobilière à Paris et je souhaiterais en vérifier la validité du bail et que l'agence par laquelle je vais signer soit fiable. J'ai déjà fait des recherches sur plusieurs sites mais je voudrais un conseil fiable et définitif.

Merci par avance,

Cordialement,

Matteo xxxxxx anonymisation

Par **youris**, le **04/11/2023** à **13:25**

bonjour,

la sous-location est-elle autorisée par le propriétaire ?

Salutations

Par **matteo_blf**, le **04/11/2023** à **13:47**

Il y a écrit sur le contrat qui est autorisé, mais il n'y a pas aucun annexe d'accord entre propriétaire et locataire (l'agence immobilière mémé)

Par **yapasdequoi**, le **04/11/2023** à **15:19**

Bonjour,

Pourquoi est-ce une "sous-location" ? Qui est le locataire qui sous-loue ? une société ? un particulier ?

Est-ce pour votre résidence principale ou pas ?

Attention même si c'est votre résidence principale, vous ne serez pas protégé par la loi. Ce sera juste un bail "civil" avec les clauses que le bailleur et vous conviendrez.

Par **matteo_blf**, le **04/11/2023** à **15:31**

Bonjour,

Merci pour la réponse. Je vais sous-louer à l'agence qui est locataire principal du bien. Le propriétaire du bien est un particulier qui n'apparaît pas dans le bail.

En plus non, il n'est pas pour résidence principale.

Merci nouvellement

Par **Pierrepauljean**, le **04/11/2023** à **16:04**

onjour

l'agence n'est pas le locataire du bien

éventuellement elle est le mandataire

mais si c'est le locataire officiel qui veut donner à bail pour une sous location, il est fort étonnant que ce locataire veuille se faire représenter par un agent immobilier

vous devez exiger que le bail d'origine soit joint à cette proposition de contrat, car la réglementation impose que le loyer ne soit pas supérieur à celui du bail d'origine

si vous recherchez une location en meublée, il serait préférable de consulter les annonces d'un site entre particuliers bien connu

Par **matteo_blf**, le **04/11/2023** à **16:26**

Excuse Pierrepauljean mais oui, dans le contrat est écrit que l'agence est locataire principal et le contrat constitue une sous-location consentie par elle. Ça est quel qui est écrit, après je ne sais pas si c'est régulier ou pas.

Merci

Par **yapasdequoi**, le **04/11/2023** à **16:54**

Il existe des agences qui font intermédiation locative.

Et comme ce n'est pas pour votre résidence principale, le bail est un bail "civil".

On ne peut pas vous en dire plus. Il faudrait le faire relire par un avocat spécialisé en immobilier. Mais c'est payant et pas forcément très utile.

Par **Pierrepauljean**, le **04/11/2023** à **17:10**

si l'agence est le locataire, il s'agit d'un local professionnel ou commercial .mais pas d'habitation

consultez l'ADIL c'est gratuit

Par **yapasdequoi**, le **04/11/2023** à **17:15**

Mais si c'est possible... Rien que dans l'habitat social c'est le cas (SOLHA, etc) et aussi dans les locations commerciales de tourisme.

Par **matteo_blf**, le **04/11/2023** à **21:19**

Oui je pense le cas peut être quel d'une location commercial de tourisme, mémé parce-que il n'y a pas des références au propriétaire ni des diagnostics techniques.. C'est possible?

Par **yapasdequoi**, le **04/11/2023** à **21:36**

Oui c'est possible.

Pour un tel bail aucune obligation de diagnostics.

Si ce n'est pas votre résidence principale, vous ne serez pas protégé par la loi de 89.

Par **matteo_blf**, le **04/11/2023** à **22:58**

Merci beaucoup à tous, vous êtes très gentils et vous m'avez donné des conseils précieux !

Bonne soirée à tous