Image not found or type unknown

Location avec gérance immobilière et changement de propriétaire

Par **Anne polvanskia**, le **10/09/2018** à **17:00**

Bonjour,

Je vais acquérir un bien immobilier qui est actuellement loué par un locataire et par l'intermédiaire d'une agence immobilière.

Je souhaite garder le locataire mais gérer moi-même la location.

Le problème c'est que le locataire a déjà un bail avec l'agence immobilière, alors comment faire pour mettre fin à ce type de gérance alors que ce n'est pas moi qui l'ai souscrite ?

Cordialement

Par **Visiteur**, le **10/09/2018** à **19:45**

BJR
Après la vente, le contrat de location en cours avec le locataire en place se poursuit avec le nouvel acquéreur.
il faut donc lire ce contrat pour en connaître les conditions de sortie.

Par **Philp34**, le **11/09/2018** à **14:08**

Bonjour Anne polvanskia,

L'agence immobilière n'est pas le bailleur avec qui le locataire a contracté le contrat bail du logement, mais seulement son mandataire.

Or, vous avez acquit ce bien à son propriétaire bailleur. Le faisant, le contrat qui lie ce dernier à son mandataire, l'agence immobilière, s'éteint automatiquement puisqu'il n'est plus contractuel.

D'autant que, conformément aux dispositions du 1° de l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 suivant, il faut indiquer vos coordonnées à votre locataire :

"Le contrat de location précise :
-Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire" ;

Toutefois, comme vous le conseille pragma, il est prudent de prendre connaissance des termes contenus dans le contrat signé inter partes Mandant-Mandataire, pour savoir si une clause prévoit ce cas d'espèce encore que, il y aurait réticence dolosive de la part de votre vendeur de vous avoir caché que ce celui-ci est lié au bail en cours.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés