



## Changement de propriétaire alors que appartement loue

Par **Karpathos**, le **27/01/2021** à **15:42**

Bonjour,

je me permets de vous contacter car mon propriétaire inscrit sur mon bail signé en mai 2013 a fait donation sous indivision à sa fille de l'appartement que j'occupe au 30/11/2020 et devra prendre effet au 01/01/2021 la nouvelle propriétaire veut signer un avenant au bail initial.

le propriétaire a voulu que je prenne un garant en mai 2013 et un acte de caution solidaire a été signé à cette effet pour une durée de 6 ans se terminant donc en mai 2019 car ma situation était précaire.

j'ai précisé à la nouvelle propriétaire que ma situation était stable car en CDI depuis 04/2016 et que mes revenus représentait 6X le loyer mensuel : il n'y a plus besoin de garant et compte tenu du fait que l'acte de caution solidaire était echu depuis 05/2019.

il m'ont répondu ce jour : ce n'est pas malheureusement dans notre mode de fonctionnement nous ne savons pas de quoi l'avenir est fait , nous comprenons que votre situation est évoluée et nous n'avons aucun soucis à une modifciation du garant il suffit en ce cas de nous communiquer les éléments nécessaires que nous stipulerons dans l'avenant.

a noter que je leur ai paye par virement le loyer de janvier et transmis attestation employeur et 3 derniers bulletins de salaires

je voulais savoir quels sont mes droit dans ce cas précis

doit on m'obligé à prendre un garant alors que l'acte de caution solidaire est echu depuis 05/2019 ?

peuvent il me changer les serrures meme si je paye le loyer

a quoi dois je m'attendre

dois je changer d'appartement

merci pour vos réponses

Cordialement

Mr Bony

Par **janus2fr**, le **28/01/2021** à **08:32**

Bonjour,

En cas de changement de propriétaire, le bail se poursuit automatiquement et aux mêmes conditions avec le nouveau. Il n'y a aucune formalité à faire et surtout pas d'avenant à signer.

Concernant la caution, une fois l'acte de cautionnement échu, le bailleur ne peut pas en réclamer un nouveau.

Par **fricero**, le **29/01/2021** à **18:06**

+1

Je soupçonne ma propriétaire d'être décédée et son fils d'avoir hérité

L'agence qui s'occupe de son appartement ne m'a rien dit