

Image not found or type unknown



Création d'un nouveau bail

Par **Vincent06**, le **04/01/2025** à **20:51**

Bonjour tout le monde,

alors voilà, j'ai acqueri mon appartement en 2019 avec un locataire protégé au moment de la vente (+ de 65 ans et ressources inférieures au plafond)

au moment de la vente ce locataire avait fait un bail avec l'ancien propriétaire (datant de 1996 : avec montant du loyer en francs etc etc)

ma question est la suivante :

puis-je refaire un nouveau bail plus d'actualité / mise à jour

avec mon nom

avec le montant du loyer en euros

etc etc

bien cordialement

Par **janus2fr**, le **04/01/2025** à **21:13**

Bonjour,

Le même bail se poursuit avec les bailleurs successifs, il n'y a pas lieu de refaire un bail.

Par **Vincent06**, le **04/01/2025** à **21:17**

Donc si je dois augmenter le loyer de mon locataire chose que je n'ai jamais fait depuis 2019 comment dois-je procéder ?

Car il y a sa CAF qui me verse directement sur son compte (ça avoir quelque chose ?)

Dois-je prendre l'indice de 2024 avec celui de 2025 ?

Dois-je en informer la CAF ? Et /ou le locataire

Merci d'avance

Par **Pierrepauljean**, le **04/01/2025** à **21:52**

quand vous avez acheté le bien, je suppose que vous adressé un courrier en RAR au locataire pour l'informer que vous étiez le nouveau propriétaire

si une clause d'indexation est inscrite dans le bail, vous pouvez l'appliquer, mais pour faire le calcul, vous prenez l'indice 2025 et celui de 2024

Par **Vincent06**, le **04/01/2025** à **22:07**

Il y a un article dans le bail qui se nomme « révision du loyer » qui stipule que le loyer sera révisé chaque annéeselon les variations légale de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE