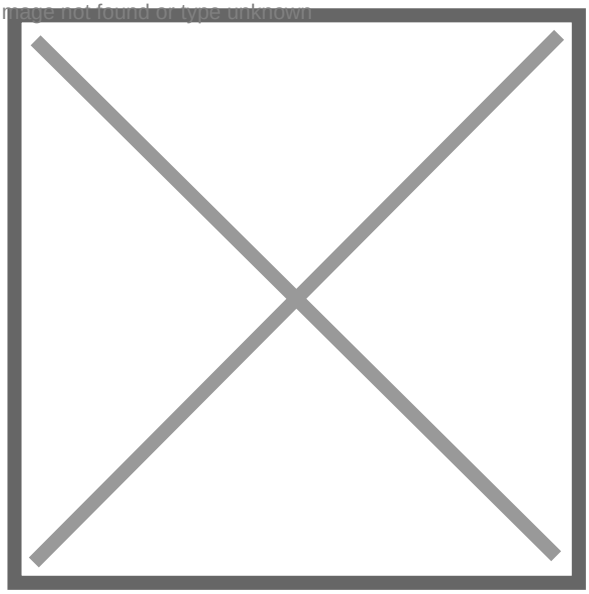
Image not found or type unknown



# Bail signé par anticipation, séparation

Par **mnypausa**, le **05/01/2014** à **21:25**

Bonjour,
Ma sœur et son petit ami ont signé un bail pour une maison (par agence) courant novembre 2013, la date d'entrée stipulée est le 01 février 2014. Le bail du locataire actuel se termine ce 15 janvier. Ma sœur a versé 365€ (frais d'agence) à la signature du bail(elle n'a aucune copie du bail). Son petit ami la quitte début décembre, sachant qu'elle ne pourra pas assumer financièrement le loyer seule, elle informe l'agence de la situation qui prend en compte et lui répond qu'ils feront le nécessaire pour retrouver un locataire au plus vite pour éviter qu'elle paie les mois de loyer perdu par le propriétaire, et qu'ils doivent donné leur préavis au plus vite, ils le font à compter du 20 décembre 2013.Le nouveau locataire entrera dans la maison au mois d'avril. Ma sœur avait donné un RIB pour que la somme de 550€(surement le dépôt de garantie) soit retiré dès ce 10 janvier 2014 et que le propriétaire prélève le loyer le 10 de chaque mois.
A-t-elle l'obligation de payer ce dépôt de garantie?
Doit-elle payé les loyers de février et mars?

Cordialement

Par **aliren27**, le **06/01/2014** à **05:26**

Bonjour,
le dépot de garantie est encaissable à la signature du bail.
Dans votre cas, le préavis est de 3 mois et débutera non pas a la réception du congé comme c'est le cas quand le locataire est dans les lieux (date signature AR par bailleur) mais a dater du 1/02 et ils seront tous deux redevables du loyer et des charges durant tout le préavis, sauf

si relocation entre temps.
Ici la fin du préavis est le 1/05 et redevables jusqu'à l'entrée du locataire durant le préavis, ou jusqu'à cette date si pas de relocation

Cordialement

Par **Lag0**, le **06/01/2014** à **10:10**

Bonjour,
Au besoin, je confirme à 100% la réponse d'aliren27...

Par **aliren27**, le **06/01/2014** à **10:16**

Merci Lag0 et meilleurs voeux pour 2014 !!

Par **Lag0**, le **06/01/2014** à **10:17**

Mes meilleurs vœux également...

Par **mnypausa**, le **06/01/2014** à **16:32**

Bonjour,
Merci pour ces informations, juste un dernier éclaircissement. Puisque le dépôt de garantie doit être restitué en partie ou en totalité aux locataires sortants dans un délai maximum de 2 mois,quand peut-elle prétendre recouvrer cette somme?
Cordialement

Par **aliren27**, le **06/01/2014** à **16:36**

Bonjour,
et bien dans ce cas la, on prend comme date de rendu des clés, celle a laquelle elles auraient du être remises, donc 1/02; Restitution au plus tard le 1/04.
Cordialement

Par **Lag0**, le **06/01/2014** à **16:39**

Comme il vous a été dit, le dépôt de garantie est encaissable dès la signature du bail et doit

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

être rendu dans les 2 mois suivant la remise des clés par le locataire.
Ici, puisque ce dépôt de garantie n'a pas été demandé et que le locataire ne prendra jamais les clés, on peut supposer qu'il ne sera jamais demandé...

Edit : nos posts se sont croisés avec aliren27...

Par **mnypausa**, le **06/01/2014** à **18:17**

merci beaucoup pour toutes ces informations.
Bonne continuation à vous!
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés