Image not found or type unknown

Bail interrompu le jour Etat des lieux

Par **Tjuse**, le **21/08/2014** à **04:04**

Bonjour,
mon locataire me donne un préavis réduit à un mois au motif de mutation professionnelle.
A ma demande, il m'envoie l'attestation d'une SARL dont il est associé unique.je ne suis pas d'accord mais j'ai fais l'état des lieux de sortie avec lui car je souhaitais relouer rapidement le bien. Pensez-vous (après la remise des clés) que son préavis de deux mois court jusqu'à l'arrivée de nouveaux locataires? Pensez-vous que le dépôt de garantie puisse être utilisé pour le paiement du loyer? pensez-vous aussi que je puisse défalquer du dépôt de garantie l'enlèvement des immondices laissés par lui? je vous mercie d'avance.

Par **HOODIA**, le **21/08/2014** à **07:09**

Attestation d'une SARL qu'il rédige et signe !...
Le plus simple est de marquer votre désaccord car le loyer n'est pas déductible de la "garantie" par LR/AR ,et le préavis contestable .

Par **Tjuse**, le **22/08/2014** à **06:37**

Merci HOODIA, mais je n'ai bien saisi la réponse.
pourriez-vous préciser.

Pourriez-vous me dire si le texte ci-dessous est encore d'actualité:
le dépôt de garantie sert à couvrir les arriérés de loyers et de charges que le locataire peut encore devoir à son propriétaire en fin de location, ou encore les régularisations de charges, ainsi que le coût des réparations des éventuelles dégradations qu'il a laissées, ou encore l'entretien des équipements qui n'aurait pas été fait, comme l'entretien de la chaudière, des climatiseurs, du jardin (taille des haies, élagage des arbres...), le ramonage des conduits de cheminée...
Il sert en fait à « garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire ».

Concernant les autre points:l'état des lieux met-il fin à la période du préavis? merci.

Par **HOODIA**, le **22/08/2014** à **08:42**

Le locataire doit de l'argent en plus que le montant de garantie ,vous ne devez donc rien rembourser!
L'EDL avec la remise des clefs ne peut pas mettre fin à la période de préavis dans la mesure ou le propriétaire ne trouve pas un autre locataire pour le remplacer immédiatement.

Par **Tjuse**, le **22/08/2014** à **16:44**

Merci HOODIA. c'est très clair pour moi maintenant.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés