Résiliation bail par locataire av 3 mois de préavis

Par Catou

Bonjour
Mon locataire m'a adressé une lettre recommandée avec AR Datée du 30/5
Et n'étant pas présente une personne ayant procuration a récupéré le Reco le 9/6
À quelle date le bail prend fin 31/8 ou 9/9 ?
Et combien de temps ai-je pour redonner la caution
Je crois que c'est 1 mois si les 2 parties signent l'Etat des lieux de sortie sinon il faut demander à un huissier de le refaire et là combien de temps pour redonner la caution
Quelle est la règle pour pouvoir effectuer les visites mon locataire est reparti avec les clés dans sa famille à Marseille
Que faire pour récupérer un trousseau et ne pas être accusée d'avoir dégradé l'appartement ?
Merci de m'apporter votre aide
Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes bailleur et avez une connaissance très limitée de la loi de 89....
1/ La date de début du préavis est celle de RECEPTION du courrier RAR : donc le 9/6

2/ ce n'est pas une [barre]caution [/barre]c'est un dépôt de garantie.

3/ si l'état des lieux contradictoire (= signé par les 2 parties ou fait par huissier) ne montre aucune dégradation, il faudra le rendre dans un délai de 1 mois après rendu des clés.

4/ Vous ne pouvez pas pénétrer dans le logement sans accord du locataire. Il faudra donc attendre la remise des clés finale par le locataire pour pouvoir faire visiter.

Un site pour vous aider :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N339]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N339[/url]

N'hésitez pas à lire les textes de loi !

Par yapasdequoi

PS : Vous devriez écrire par courrier RAR au locataire et lui proposer une date pour rendre les clés et faire l'état des lieux.
Sinon l'huissier le convoquera dans les 7 jours. Mais c'est plus cher.

Par janus2

Quelle est la règle pour pouvoir effectuer les visites

Bonjour,
La réponse à cette question se trouve dans le bail ! En effet, seul le bail peut prévoir ces visites et en spécifier les modalités (sans pouvoir dépasser 2 heures les jours ouvrables).

Par yapasdequoi

Concernant les visites : une page utile à lire :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1857#]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1857#

[/url]

Vous pouvez envoyer un courrier RAR au locataire pour lui proposer de convenir d'une date (mettez plusieurs choix) afin de vous remettre les clés et de faire l'état des lieux.

Une date au plus tôt vous permettra des visites (surtout que le locataire n'habite plus sur place ?) et tant que ce n'est pas reloué, le locataire doit continuer à s'acquitter du loyer jusqu'à la fin de son préavis.