Image not found or type unknown

Préavis de fin de bail studio vide

Par **Queribus**, le **06/09/2018** à **14:22**

Bonjour Maître,

Je me permet de vous solliciter , car étant novice dans cet exercice .
Actuellement je loue mon studio à un monsieur de 62 ans dont le bail finit le 19 avril 2019.
J'aimerai récupérer mon studio pour moi comme adresse principale.
Sachant que la trêve d'hivernal finit le 1er Avril. Dois je en tenir compte dans ma lettre et spécifier que le bail finira bien le 1er Avril 2019, et à quelle date dois l'envoyée en recommandée . En vous remerciant d'avance . Je vous prie d'agréer , cher Maître, en mes sincères salutations

Par **Visiteur**, le **06/09/2018** à **14:45**

Bonjour
A envoyer en R/AR effectivement, au plus tard 6 mois avant échéance du bail et doit spécifier le motif
La date de départ du préavis est celle de la réception par le locataire.
Toutefois, rien n'interdit au bailleur de donner congé à une date antérieure à la date d'expiration du bail : le congé délivré pour une date prématurée n'est pas nul, mais prend effet à la date pour laquelle il aurait dû être donné (c'est-à-dire la date d'échéance du bail).

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000036236664&dateTexte=&oldActi

Par **Lag0**, le **07/09/2018** à **08:18**

[citation]Actuellement je loue mon studio à un monsieur de 62 ans dont le bail finit le 19 avril 2019. J'aimerai récupérer mon studio pour moi comme adresse principale.
Sachant que la trêve d'hivernal finit le 1er Avril. Dois je en tenir compte dans ma lettre et spécifier que le bail finira bien le 1er Avril 2019, et à quelle date dois l'envoyée en recommandée . [/citation]

Bonjour,
Il n'y a pas à tenir compte de la trêve hivernal pour un congé de bail. Ce n'est pas une expulsion !
Si l'échéance du bail est le 19 avril, vous devez délivrer un congé pour le 19 avril, pas pour le 1er avril !
Le congé doit être délivré au moins 6 mois avant la date d'échéance, c'est la date de réception réelle qui compte si envoyé en recommandé, soit la date de signature de l'AR par le locataire. Il vaut donc mieux l'envoyer suffisamment en avance pour pouvoir vous retourner si le locataire ne va pas chercher le recommandé. Il n'y a donc pas de temps à perdre...
Attention à la rédaction du congé, toute erreur de procédure pouvant le rendre nul...

Par **Queribus**, le **07/09/2018** à **08:59**

Bonjour à tous ,

Je viens vous remercier pour vos réponses rapides.
Je recommanderai ce site.
Bien amicalement

Par **Queribus**, le **07/09/2018** à **13:07**

Bonjour ,

Pour envoyer une résiliation de bail à terme .
Faut'il prendre en compte la date de signature du contrat ou l'entrée du preneur dans l'appartement ?
En vous remerciant d'avance
Cordialement

Par **Lag0**, le **07/09/2018** à **13:09**

Bonjour,
C'est la date d'effet du bail qui compte. Elle peut être différente de la date de signature et de celle d'entrée.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Si rien de précisé au bail, c'est la date de signature, si une date d'effet est précisée, c'est celle-ci.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés