



A quel moment régler Loyer, caution, Frais de Dossier ?

Par **katoche**, le **31/01/2016** à **13:21**

Bonjour, je dois louer une Maison proposer par une agence immobilière a partir du 2 Mai . Le Propriétaire s'est engage a faire des travaux de rénovation . Ma question est la suivante Je dois signer le Bail de Location avec l'Agence la Semaine prochaine qui me réclame 3 Chèques : 1 pour les Frais de dossier, 1 pour le montant du Loyer et 1 pour le Dépôt de Garantie , est ce logique en sachant que l'état des lieux ne pourra se faire uniquement fin Avril après les travaux prévus? ces chèques peuvent ils être retires immédiatement par l'agence ou le Propriétaire ? dois je faire stipuler sur le bail que les travaux doivent impérativement être termines lors du Constat des Lieux (et oui je dois donner mon préavis a mon ancien propriétaire) Merci de votre aide , Cdt

Par **Lag0**, le **31/01/2016** à **18:23**

Bonjour,
A la signature du bail, l'agence peut vous demander le dépôt de garantie et les frais d'agence, mais pas le premier loyer qui lui, sera exigible qu'à la remise des clés.

Par **katoche**, le **01/02/2016** à **19:20**

Bonjour et Merci du retour, le Propriétaire peut il encaisser le cheque du dépôt de garantie aussitôt malgré le fait que je ne vais récupérer les Clefs que fin Avril en même temps que

nous ferons l'état des lieux et prendre possession de la Maison début Mai ?, Cdlt

Par **morobar**, le **01/02/2016** à **19:29**

Bonsoir,

Le chèque a été inventé pour être encaissable sur le champ.

Il doit donc être provisionné dès signature car encaissable dès remise au porteur.

Par **katoche**, le **02/02/2016** à **22:20**

Bonsoir Merci du retour, c'est pas vraiment la réponse que j'attendais, pour info un Cheque peut aussi être dater a échéance, Cdlt

Par **Lag0**, le **03/02/2016** à **07:00**

Quelque soit la date portée sur le chèque, le bénéficiaire a le droit de l'encaisser dès sa remise.

Attention, postdater un chèque est illégal ! Cela peut vous couter une amende de 6% de la valeur du chèque...

Code monétaire et financier

[citation]Article L131-69

Modifié par Loi n°2005-516 du 20 mai 2005 - art. 16 JORF 21 mai 2005 en vigueur le 31 décembre 2005

Le tireur qui émet un chèque ne portant pas l'indication du lieu de l'émission ou sans date, celui qui revêt un chèque d'une fausse date, celui qui tire un chèque sur une personne autre qu'un banquier, est passible d'une amende maximale de 6 % de la somme pour laquelle le chèque est tiré, sans que cette amende puisse être inférieure à 0,75 euro.[/citation]

Je vous confirme le droit du bailleur d'encaisser le chèque de dépôt de garantie dès la signature du bail.

Je vous rappelle également qu'une fois le bail signé, celui-ci doit être honoré par les deux parties, il n'existe pas de droit de rétractation.

Par **morobar**, le **03/02/2016** à **08:41**

Bonjour,

[citation] pour info un Cheque peut aussi être dater a échéance, Cdlt

[/citation]

Pas en France.

C'est pour cela que la traite a été créée, à vue ou à échéance.
Le chèque est un instrument de paiement, pas la traite, qui reste un instrument de crédit, puisque reportant la date du paiement effectif.