



Location versement loyer d'avance et mois suivant

Par **clem83**, le **04/08/2016** à **16:42**

Bonjour ,

je viens de prendre un studio meublé en juillet et le propriétaire m'a demandé au début 150€ de frais de réservation qu'il doit me rembourser sur le mois d'aout ainsi qu'une caution du montant du loyer de 550 et le jour de la signature il m'a demandé un chèque de 400 euros.

je constate que $400+150 = 550$ cela correspond t-il au mois d'aout car ce dernier me demande de payé le mois d'aout mais je l'ai déjà payé non ?

si c'est le cas ca voudrait dire donc que le mois d'avance correspond toujours au mois suivant ?

HELP ! :)

Merci

Par **Lag0**, le **04/08/2016** à **16:54**

Bonjour,

S'il s'agit d'une location à titre de résidence principale, les frais de réservations sont illégaux !

Quelle est la date d'effet de votre bail ?

Par **clem83**, le **04/08/2016** à **16:57**

Oui à titre principale mais de particulier à particulier la date d effet et de signature du bail est le 15/07 j ai par ailleurs paye 70€ pour les 15 derniers jours de juillet

Par **Lag0**, le **04/08/2016** à **17:01**

Avec un loyer de 550€ par mois, il ne peut suffire de 70€ pour les 15 derniers jours de juillet ! Il aurait du vous en couter 266.13€ !

Vous dites avoir payé 400€ à la signature du bail, à quoi correspond cette somme ?

Par **clem83**, le **04/08/2016** à **17:04**

Justement je sais pas normalement Ç est le mois d aout déduit des frais de réservation (150) on me demandait un mois de loyer je suppose que en le prenant en juillet le mois d avance be pouvait etre que le mois d aout mais ce que je comprend pas Ç est que le proprio le demande aujourd jui de régler le loyer

Par **Lag0**, le **04/08/2016** à **17:11**

Lorsque vous avez signé le bail avec date d'effet au 15 juillet, on ne pouvait vous demander que :

- Le dépôt de garantie.
- Le loyer pour le mois en cours, soit les 15 derniers jours de juillet.
- Eventuellement une provision pour charges au prorata temporis.

Il n'est pas illégal en soit de payer plusieurs mois d'avance, mais ce n'est possible qu'avec l'accord du locataire.

Et je répète que les 150€ de frais de réservation sont illégaux...

Par **clem83**, le **04/08/2016** à **17:15**

D accord merci bon Ç est compliqué tout j ai plus qu a lui dire que je payerais pas le mois d aout et négocier le remb des 150€

Par **Visiteur**, le **04/08/2016** à **18:14**

BONJOUR marque de politesse [smile4]

Je pense en effet qu'il y a confusion avec le dépôt de garantie.

Par **goofyto8**, le **05/08/2016** à **16:27**

Bonjour,

Vous ne parlez jamais dans votre question de **quittance**.

Or celle-ci est obligatoire. C'est un document fondamental pour le locataire et votre bailleur doit vous la remettre.

Ainsi vous saurez exactement quelle période vous êtes en train de payer.

Pour les 150 euros, il s'agit probablement des frais de dossier (temps passé par le propriétaire pour rédiger le bail etc...). C'est donc légal.

Par **Lag0**, le **05/08/2016** à **16:55**

Bonjour goofyto8,

Les frais de dossier sont totalement illégaux pour un bailleur privé ! Seul un professionnel peut prendre ce genre de frais, dits frais d'agence, et ils sont partagés entre bailleur et locataire.

Et pour ce qui est de la quittance, elle n'est obligatoire que si le locataire en fait la demande...