

Préavis :

La durée du délai de préavis

Le délai de préavis est d'un mois. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, il est calculé de date à date.

Le paiement des loyers et charges pendant le délai de préavis :

Lorsque le locataire donne congé, il est redevable des loyers et charges pendant tout le délai de préavis et ce, même s'il quitte les lieux prématurément. Cela signifie que durant le délai de préavis, les loyers et charges restent dus même si le propriétaire accepte les clés. Seule la relocation du logement pendant le délai de préavis met fin à l'obligation de paiement du locataire sortant : dans cette hypothèse, le locataire sortant paie les loyers et charges jusqu'à la relocation.

Cette règle légale est impérative. Le locataire a donc l'obligation de payer les loyers et charges pendant le délai de préavis et il ne peut pas compenser le ou les derniers mois de loyers et charges avec le montant du dépôt de garantie.

Le congé par le bailleur :

Le congé sera donné par courrier recommandé avec demande d'avis de réception trois mois avant la fin du contrat.

Défaut d'assurance : à défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail soit résilié de plein droit.

Obligations du bailleur :

Le bailleur s'oblige à :

- Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage,
- Remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande.

Obligations du locataire :

Le locataire s'oblige à :

- Occuper seul(s) et à ne pas céder, ni sous-louer les locaux loués,
- Répondre des dégradations et des pertes qui surviennent durant la durée du bail.

Règles de vie :

- Comme dans toute colocation, des règles de bonne conduite sont indispensables pour le confort et la sécurité de tous, l'esprit de la colocation étant différent de celui de locataire unique d'un lieu privé.
- Nous tenons à notre maison, il est normal que vous sachiez la respecter et l'entretenir.
- Vous pouvez inviter des amis mais modérément sans transformer ce lieu en dortoir.
- Musiques et festivités sont autorisés, mais pas tout le temps ni lorsque l'un d'entre vous désire du calme et/ou travailler.
- Veillez à fermer à clé les portes lorsque vous sortez et ne faire rentrer que des personnes de confiance, vous serez responsables de vos invités.
- Le chauffage est laissé à l'appréciation de chacun dans la limite des 20°.
- Eteindre la lumière en sortant d'une pièce, baisser le chauffage d'une pièce non occupée
- Fermer portes et fenêtres ainsi que les volets la nuit en hiver, aérer les pièces afin de faire circuler l'air et éviter l'humidité.