



Location pour étudiants en cas de non paiement de loyer

Par **pascaleB**, le **11/06/2012** à **04:23**

Bonjour,
Je suis bailleur novice d'un appartement,
2 étudiants en coloc sont candidats, mais jusqu'a present , j'ai eu des salarié en locations , j'avais pris l'assurance loyer impayé en cas ou ...
comment faut il proceder pour des étudiants , les parents se portent caution
mais que faut il leur demander comme papiers, et serai -je vraiment payer si mes loyers sont impayés par les etudiants ?car je ne veux pas trop de complication .
Mon bail de location est-ce un preavis de 3 mois egalelement

Par **cocotte1003**, le **11/06/2012** à **07:59**

Bonjour, si vous louez avec un bail non meublé, effectivement le préavis va etre de 3 mois,par contre vous ne pouvez pas avoir d'assurance loyer impayé et personne caution. Pour un bail meublé, le préavis sera de 1mois et vous pouvez cumuler les personnes caution et l'assurance. Les personnes caution (vous pouvez en demander plusieurs) doivent vous fournir les memes documents que les locataires, ils doivent signer le documents de caution en votre présence afin de bien vérifier leur identité, vérifier bien qu'ils recopient tres exactement l'engagement caution et remettez leur une copie du bail. Cordialement

Par **pascaleB**, le **11/06/2012** à **18:45**

Oui, mais qu'elle sont les procedures en cas de non paiement
Je vous remercie

Par **cocotte1003**, le **11/06/2012 à 19:16**

Si vous avez des personnes caution,vous leur envoyer une LRAR pour solliciter le paiement du loyer et des charges par exemple sous huitaine et sans réponse vus demander à l'huissier de les saisir. Vous pouvez demander au tribunal la régularisation des loyers et la résiliation du bail avec l'expulsion des locataires. Sachez que vous pouvez choisir la personne que vous poursuivez (locataires ou caution), cordialement