



Etat des lieux en sortie, caution et préavis

Par **AliceM**, le **05/05/2011 à 20:02**

Bonjour, mon contrat de location se terminera le 31 mai, après la décision de vente de la propriétaire.
Elle m'a donné un préavis de 3 mois par lettre recommandée. (Je vous préviens qu'elle est vraiment difficile et essaye tous le temps de créer des problèmes).
Studio de 8 mètres carrés meublé, le contrat a été stipulé le 4 juin 2010. La prise d'effet du bail c'est le 12 juin.
La date de réception de la lettre recommandée de ma part est le 22 février. Écrite le 16.
C'est prévu dans le contrat un préavis de sa part de 3 mois en avance.
1) Je peux déménager le 22 du mois de mai en payant jusqu'à cette date ou je suis obligée à payer le mois par entier? Si je dois payer le mois par entier et on fait l'état des lieux avant, est-ce que j'ai le droit de lui donner les clés le dernier jour du mois?
2) Je dois lui donner le préavis même si elle me l'a donné de sa part? Si oui, de combien de temps?
3) Elle m'a dit hier qu'elle doit partir le 26 mai jusqu'au 6 juin et voudra faire l'état des lieux après cette date, moi je sais que c'est mieux le faire avant et je veux laisser l'appart maximum à la fin du mois de mai. Comment je peux m'organiser?
4) (Elle essaiera sûrement de retenir ma caution) J'ai fait l'état des lieux en entrée avec son mari, mais il est parti en Afrique. Il y avait déjà des trous dans le mur et des griffures et le carrelage il était déjà cassé, mais il ne l'a pas voulu écrire dans l'état des lieux, car il fait des travaux comme métier et il disait qu'il pouvait le réparer. Comment je dois me comporter si elle dit que c'est ma faute?
5) Le canapé-lit, qu'était déjà dedans, en s'ouvrant il griffe le mur, car il est juste. Est-ce que c'est à moi de réparer les griffures? Si oui, j'ai le droit de les cacher en mettant des adhésifs décoratifs? Je peux réparer un trou que j'ai fait et éventuellement les griffures (qui sont déjà légères) avec une peinture différente? Je ne peux pas utiliser la même, car son mari il m'a dit qu'il avait créé la couleur de soi-même.
Merci de me répondre au plus vite, j'en ai vraiment besoin.
Je vous remercie beaucoup pour votre attention et compréhension.
Alice