

GESTION LOCATIVE - Questions du mois

Chèque de réservation en location :

Il est strictement interdit de demander un chèque de réservation à un futur locataire, même contre un reçu. Aucune somme ne peut être exigée avant la signature du contrat de location. C'est la signature du bail qui constitue l'engagement réciproque entre le bailleur et le locataire. C'est la raison pour laquelle il faut faire signer le bail le plus tôt possible, quelle que soit la date d'entrée dans les lieux.

Comment le locataire peut-il réserver le logement ?

La seule manière possible est de signer le contrat de location. Ce document précise notamment la date de prise d'effet du bail, qui peut être postérieure à la signature. Par exemple, il est tout à fait possible de signer un contrat le 15 février pour une prise d'effet au 1er mai.

Que peut encaisser le propriétaire et quand ?

- Le dépôt de garantie peut être encaissé à partir de la signature du bail, même si le locataire n'emménage que plus tard.
- Le premier loyer est dû à la date de début de la location

Que se passe-t-il si le locataire se désiste après signature ?

Une fois le bail signé, aucun droit de rétractation n'existe, ni pour le locataire, ni pour le propriétaire. Si le locataire se désiste, il reste engagé : le bail étant en vigueur, il devra adresser son congé au bailleur en respectant la durée de son préavis et les formes requises.

Faut-il attendre tous les documents avant de signer ?

Oui. N'engagez jamais la signature du bail sans avoir reçu l'intégralité des pièces justificatives, notamment celles concernant la solvabilité du locataire et la caution solidaire. En l'absence de ces éléments, vous prenez le risque de vous retrouver lié à un locataire insolvable.

Conclusion :

- Pas de chèque de réservation, c'est illégal.
- Signature du bail = seul engagement valable.
- Vous pouvez encaisser le dépôt de garantie dès la signature, même si l'entrée dans les lieux est différée.

UNPI ASSURANCES

L'UNPI annonce le lancement de **UNPI Assurances**, un nouveau service destiné à ses adhérents, qui permet de souscrire à des assurances immobilières de qualité à des tarifs préférentiels. Ce service a pour objectif de mieux protéger les propriétaires contre les risques liés à leurs biens.

Les garanties proposées :

- **Garantie des Loyers Impayés (GLI)** : Certification rapide du dossier locataire indemnisation rapide, déclaration de sinistre simplifiée, formules personnalisables.
- **Assurance Propriétaire Non Occupant (PNO)** : Couverture étendue des logements aux locaux commerciaux, garantie contre le squat en option, indemnisation jusqu'à 3 000 € par pièce, prise en charge des pertes de loyers pendant 12 mois, couverture contre vol et vandalisme jusqu'à 5 000 €.
- **Protection juridique** : En cours d'élaboration

UNPI a sélectionné la compagnie Mila, spécialisée dans l'assurance immobilière, pour la qualité de ses produits et de son service client.

Pour obtenir un devis et souscrire à nos produits, rendez-vous sur notre site internet en cliquant sur le lien suivant:

[UNPI ASSURANCE](#)

ATELIER UNPI - Rappel

Atelier sur la fin du bail

animé par M.VERNIER-ESNAULT

Lundi 26 mai 2025 de 14H30 à 16h30

Adresse : 13 rue du Haras 49100 ANGERS

Tarif: 30 € par personne à régler sur place

Inscription obligatoire par téléphone au 02.41.87.42.52 ou
par mail à unpi49@unpi.fr

FERMETURE – Pont de l'Ascension

Nos bureaux seront exceptionnellement fermés du:

mercredi 28 mai au vendredi 30 mai 2025 inclus.

Nous serons heureux de vous retrouver à partir du
lundi 2 juin.

Vous en remerciant pour votre compréhension

Retrouvez les supports des
réunions et nos actualités
sur l'espace adhérents de
notre site :

www.unpi49.org

Mot de passe 2025:

25UNPI49

