



Si vous souhaitez DÉMÉNAGER

VOTRE FAMILLE S'AGRANDIT ? VOUS AVEZ UNE MUTATION PROFESSIONNELLE ?
OU UN TOUT AUTRE CHANGEMENT DANS VOTRE VIE INTERVIENT
ET VOUS SOUHAITEZ CHANGER DE LOGEMENT ?

*N'hésitez pas à vous rapprocher de nos services, ensemble, nous pouvons trouver une solution !
Pour vous aider à organiser ce déménagement dans les meilleures conditions, voici quelques points
sur les différentes démarches à effectuer.*

Le DÉPART

La résiliation de votre bail est une décision très importante.

À la fin de votre préavis de départ, vous serez obligatoirement tenu de quitter les lieux. Vous devez prévenir notre agence par lettre recommandée avec accusé de réception, 3 mois avant la date de votre départ. Votre congé doit être signé par vous-même et tous les titulaires du contrat de location. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

ORGANISATION de votre DÉPART

Lors de la réception de votre courrier de départ, nous vous accompagnons afin que vous quittiez votre logement dans les meilleures conditions. Tout d'abord, nous vous adressons un courrier accusant réception de la résiliation de votre contrat de location et vous indiquons la date réelle à laquelle vous devrez quitter votre logement. Lors de cet envoi, nous vous joignons un barème d'indemnité forfaitaire vous indiquant les montants que nous pourrions être amenés à vous imputer lors d'éventuels travaux de remise en état ainsi qu'un guide de déménagement. Ensuite, nous vous contactons afin de fixer la date de visite conseil.

VISITE du LOGEMENT

Pendant la durée de votre préavis, vous devez laisser visiter votre logement à de futurs locataires. Des heures de visite peuvent être déterminées si vous le souhaitez.

Le PRÉAVIS

Le préavis légal est de 3 mois, cependant il peut être ramené à 1 mois dans les cas cités ci-dessous :

- Pour mutation professionnelle : quand le locataire fait l'objet d'une mutation professionnelle dans la même entreprise ou la même administration, qu'il soit ou non à l'origine de cette mutation et quelle que soit la distance. D'après la Cour de Cassation, le même préavis réduit est accordé aux salariés qui déménagent pour suivre leur entreprise (loi du 9 mars 2014)
 - Perte d'emploi récente (justifier le motif de fin de contrat) : quand le locataire perd son emploi, c'est-à-dire essentiellement quand il fait l'objet d'un licenciement. Ce cas exclut donc les changements d'activité professionnelle volontaires, les départs en retraite, les démissions. Un arrêt de la Cour de Cassation a accordé le préavis réduit pour les fins de CDD (Loi du 8 décembre 1999)
 - Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi
 - Bénéficiaire du R.S.A. ou de l'AAH
 - Obtention d'un premier emploi
 - Locataire résidant dans une zone d'urbanisation de plus de 50000 habitants où existe un déséquilibre entre l'offre et la demande
 - Locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile
 - Locataire attributaire d'un logement conventionné
- A noter :** Pour les locataires bénéficiant d'un logement conventionné, le délai est de 2 mois si le nouveau logement appartient à un bailleur social différent.
- Les justificatifs sont à joindre à votre lettre de résiliation. Si les justificatifs ne sont pas joints au courrier de préavis, le délai de préavis à 3 mois est automatiquement appliqué (même si les justificatifs sont envoyés par la suite).**

Le PRÉ-ÉTAT des lieux (visite conseil)

Nous vous fixons une date pour réaliser un pré-état des lieux avant votre départ dans le cas d'un délai de préavis classique.

Ainsi, nous listons ensemble les éventuels travaux à réaliser avant votre départ ainsi que le coût des remises en état.

L'objectif de cette visite est :

- D'identifier les éventuelles dégradations ou réparations locatives dont vous seriez responsable (sauf celles qui n'auraient pas pu être vues du fait de la présence des meubles ou celles consécutives au déménagement).
- De chiffrer les dégradations dont les réparations, en tout ou partie, seraient à votre charge.
- De vous conseiller sur les réparations à effectuer afin de réduire le montant d'éventuelles indemnités à nous verser lors de votre départ.

Le SOLDE de votre COMPTE LOCATAIRE

Le jour de l'état des lieux, un arrêté de votre compte locataire sera établi.

Nous pouvons être appelés à vous demander les loyers et charges restant dus et les indemnités de réparations locatives. Ces sommes seront déduites de votre dépôt de garantie.

Si le solde de votre compte locataire est positif, nous vous adresserons le remboursement par lettre-chèque dans le délai légal.

Si le solde de votre compte locataire est négatif, vous établirez au moment de l'état des lieux, un chèque correspondant au montant de ce solde.

L'ÉTAT DES LIEUX de SORTIE

L'état des lieux est un moment très important.

Il sera réalisé contradictoirement, c'est-à-dire en votre présence et celle d'un de nos représentants, un exemplaire papier vous sera remis.

Il constate l'état du logement au moment de votre départ. Il ne pourra être effectué que lorsque le logement, la cave, le grenier et/ou le garage, seront vides et nettoyés.

Il détermine les éventuelles réparations locatives qui sont à votre charge, par comparaison avec l'état des lieux établi à votre arrivée en tenant compte de la vétusté et de l'usage normal de la chose louée.

Il vous appartient de restituer le logement en bon état de propreté et de fonctionnement, sans détérioration. Toute dégradation et tout défaut d'entretien constatés lors de l'état des lieux de sortie, seront systématiquement imputés sur votre compte locataire.

Une fois signé, l'état des lieux ne peut plus être remis en cause.

Le jour de l'état des lieux

Vous devez remettre l'ensemble des clés du logement (y compris badge, télécommande), de la boîte aux lettres, du cellier, de la cave, du garage, au responsable chargé d'établir l'état des lieux.



● 8 jours avant votre départ

- Effectuez votre changement d'adresse à la Poste,
- Demandez la fermeture de la ligne téléphonique à France Télécom,
- Demandez la coupure de votre ligne internet ou réseau câblé à votre fournisseur d'accès.

● 5 jours avant votre départ

- Prévenez le Centre des Impôts de votre changement d'adresse,
- Prévenez le(s) fournisseur(s) d'énergie électrique et gaz et la Compagnie des Eaux.

● Avant le jour de l'état des lieux

- Selon la nature des travaux, effectuez ou faites effectuer l'ensemble des travaux qui ont été demandés lors du pré-état des lieux,
- Procédez au nettoyage de votre logement,
- N'utilisez pas de produits dangereux pour le détartrage de vos sanitaires.

● Le jour de l'état des lieux

Le solde de votre compte locataire sera établi :

- Munissez-vous d'un moyen de paiement,
- Préparez l'ensemble des clés, badges de proximité, bip de parking,
- Communiquez-nous votre nouvelle adresse,
- Ne déposez pas d'encombrants dans le local poubelles ou local commun.



Votre BLOC NOTE
