

L'état des lieux

- L'état des lieux de sortie est une étape obligatoire.
- Ce document décrit l'état de votre logement et de ses annexes (cave, balcon, parking, etc.) au moment de votre départ.

Il doit être signé par vous et votre gardien.

- Les éventuelles anomalies ou dégradations à votre charge seront relevées, mais le gardien tiendra évidemment compte de l'usure normale des lieux.
- **Attention : votre logement et ses annexes doivent être entièrement vides et nettoyés au moment de l'état des lieux.**

Il vous reste à remettre les clés à votre gardien (logement, boîte aux lettres, caves et parking).

Le dépôt de garantie

Il vous sera remboursé dans un délai maximum de deux mois après la remise de vos clés.

Nous vous rappelons que certaines sommes pourront éventuellement être déduites du dépôt de garantie :

- le coût des travaux de remise en état du logement à votre charge, après l'état des lieux de sortie,
- la régularisation des charges,
- les loyers restants dus.

Les autres démarches à effectuer avant de quitter votre logement

Pensez à résilier vos abonnements de gaz, d'électricité et d'eau, et à communiquer votre nouvelle adresse à La Poste.

À NE PAS OUBLIER

Pensez à nous communiquer votre nouvelle adresse, afin de bien recevoir le solde de votre compte.

www.groupe3f.fr



Immobilière 3F

Quitter son logement



Vous avez décidé de quitter votre logement. Pour vous aider à organiser ce déménagement dans les meilleures conditions, voici en détail les différentes démarches à effectuer auprès de votre bailleur.

Donner congé par écrit

- Votre **lettre** de congé doit être envoyée en **recommandé, avec accusé de réception**, à votre agence 3F.
- Cette lettre doit être signée par tous les titulaires du bail.
- Un modèle de lettre de congé est disponible sur le site internet www.groupe3f.fr.
- N'oubliez pas de prévenir votre gardien !

Le préavis

C'est le délai obligatoire entre le moment où vous annoncez votre départ et le moment où la location prend fin.

- **Votre préavis débute à partir de la date de réception de votre lettre de congé**, qui figure sur votre accusé de réception.
- Il est d'une durée réglementaire de **trois mois**.

► COMMENT RÉDUIRE LA DURÉE DE MON PRÉAVIS ?

Cette durée peut être réduite à deux mois si vous quittez un logement conventionné pour un nouveau logement conventionné : renseignez-vous alors auprès de votre agence et de votre futur bailleur.

Cette durée peut être réduite à un mois dans certaines situations et sur présentation de documents justificatifs :

- changement de logement au sein du patrimoine 3F,
- mutation professionnelle (joindre une preuve de mutation),
- perte d'emploi (joindre une attestation de chômage récente, datant de moins de 6 mois),
- nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi (joindre un justificatif du nouveau contrat de travail),
- premier emploi,

- locataires bénéficiant du RSA (joindre un justificatif de RSA),
- raison de santé, si vous êtes âgé de plus de 60 ans (joindre un certificat médical).

► J'AI CHANGÉ D'AVIS ET SOUHAITE FINALEMENT RESTER DANS MON LOGEMENT DONT J'AVAI DONNÉ CONGÉ, COMMENT DOIS-JE PROCÉDER ?

Prévenez le plus rapidement possible le service gestion de votre agence par courrier recommandé avec accusé de réception. Vous recevrez une réponse écrite.

Attention, l'annulation du congé n'est pas un droit et elle peut vous être refusée.

La visite-conseil

- Avant l'état des lieux et au plus tard 15 jours avant votre départ, le gardien vous propose une visite-conseil, préétat des lieux effectué gratuitement.
- Au cours de cette visite à votre domicile, votre gardien vous conseillera sur la remise en état éventuelle de votre logement, et pourra évaluer les réparations locatives qui seraient à votre charge si vous laissiez votre logement tel quel.
- Ce système vous permet **d'effectuer vous-même les petites réparations** avant l'état des lieux de sortie, afin d'éviter qu'elles ne vous soient facturées.

Bien gérer le déménagement

Pour que votre déménagement se passe le mieux possible et n'entraîne pas de nuisances, quelques conseils :

- garer le camion de déménagement sur les espaces autorisés,
- respecter les espaces communs,
- éviter de bloquer les ascenseurs,
- limiter le bruit.

À NE PAS OUBLIER

Pendant les mois de préavis, il est indispensable de :

- régler votre loyer et vos charges normalement, jusqu'à la fin de votre préavis,
- permettre à de futurs locataires de visiter votre logement. Contactez votre gardien pour en faciliter l'accès.