

Quitter le logement

- > Prévenez le propriétaire et **donner son préavis** :
 - En lettre recommandée avec accusé de réception
 - **3 mois** avant la date du départ

La durée du préavis peut être d'1 mois sous certaines conditions (selon le type de logement, ou la situation du locataire.).

> L'état des lieux de sortie à réaliser :

- Il faut le comparer avec celui d'entrée dans le logement
- S'il y a des dégradations, le montant des **réparations** est **déduit du dépôt de garantie**

> Pensez à **résilier ou transférer vos abonnements** (eau, internet, etc.)

> Faites **suivre votre courrier**.

> Le **dépôt de garantie est remis** dans un délai max :

- **1 mois** (si aucune dégradation dans le logement)
- **2 mois** (s'il y a eu quelques dégradations dans le logement)

Le délai démarre dès la remise des clés par le locataire.



A qui communiquer votre changement d'adresse ?

Aux administrations (service des impôts, préfecture)	A la mairie
Aux organismes sociaux (CAF, mutuelle, Mission Locale)	A la poste
A votre employeur ou Pôle Emploi	A votre compagnie d'assurance
Aux opérateurs téléphonie et d'accès à internet, aux fournisseurs d'énergie et services des eaux	A votre banque

N'hésitez pas à contacter votre conseiller logement de la mission locale

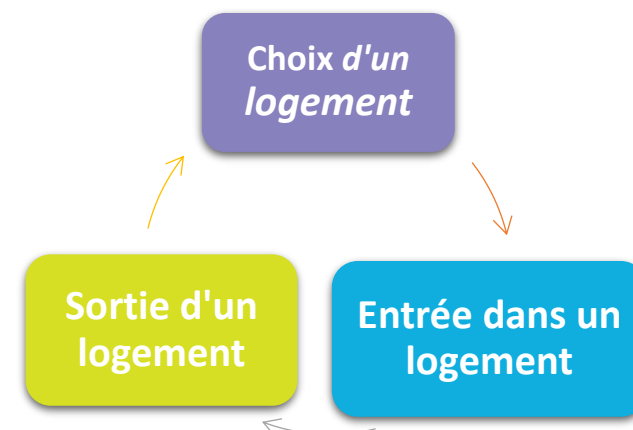
lojtoit@mlvdl.org

À Pont à Mousson : 03 83 81 47 32 – Lucile TEDESCO – l.tedesco@mlvdl.org

À Pompey : 03 83 24 30 72 – Anne GIRARDET – a.girardet@mlvdl.org

LOGEMENT

LE PARCOURS DU LOCATAIRE





Choisir un logement :

Critères pouvant vous aider à choisir votre logement :

- **Le type de location :** logement vide ou meublé, propriétaire privé ou HLM, colocation, résidence jeunes, etc.
- **La situation géographique :** distance entre le travail et le logement, proximité des transports, commerces, écoles, crèches, médecins, pharmacie, poste, banque, famille, possibilité de stationnement, etc.
- **Logement :** selon le montant du loyer, la composition de la famille, la taille du logement, la facilité d'aménagement, la qualité d'isolation (*acoustique et thermique*), le type de chauffage.

Attention à la présence d'ascenseur ou d'un concierge
Cela peut faire augmenter les charges. Vous serez dans l'obligation de participer financièrement si c'est le cas.

Vous avez repéré un logement qui est **adapté à vos besoins** (à proximité du lieu de travail, ...) et à **votre budget** (loyer, charge, chauffage, etc.).

Vous réalisez donc une première visite

Présentez-vous avec un **dossier complet** : bulletins de salaires, contrat de travail, justificatif des ressources, pièce d'identité, copie du livret de famille, justificatif de domicile, garant.

La visite

Ce qu'il **faut vérifier et demander** durant la visite :



- État du logement
- Le quartier vous convient
- Absence d'humidité
- Bonne isolation
- Type de ventilation (*logement bien ventilé = logement qui consomme moins*)
- Montants des factures d'énergie (*non comprises dans les charges*) et montant de la taxe d'habitation.

Le logement vous convient et votre demande est retenue :

- Lire et signer le bail, faire un état des lieux et fournir un garant
- Avancer un dépôt de garantie, payer le 1^{er} loyer et *d'éventuels frais d'agence*
- Souscrire une assurance logement
 - *Des aides d'organismes sont disponibles pour le garant et le dépôt de garantie.*

Vous devez conserver **IMPERATIVEMENT** un bail original signé.
Il doit être rédigé par écrit, daté et signé par les 2 parties.



L'entrée dans le logement (l'état des lieux)

- Document signé par le locataire et le propriétaire. Il **décrit l'état du logement lors de l'entrée dans les lieux**.
- Relever les **chiffres des compteurs** d'eau, d'électricité, et de gaz.
- Faites-vous **accompagner par un proche** lors de l'état des lieux.
- Mentionner toutes les **imperfections** que vous constatez :



Tâche au sol et/ou au mur	Nombre de trous de chevilles dans les murs
Nombre de clés remises	État de la robinetterie
État de la chasse d'eau	État des installations électriques

Etc.

Conseil : prendre en photo les imperfections si l'état des lieux est fait sur tablette permettant une signature contradictoire.

- Si des **anomalies sont constatées après l'entrée** dans le logement, il faut les **signaler au propriétaire** soit par lettre recommandée avec accusé de réception soit par remise en main propre contre signature.
- Vous disposez de 10 jours après la signature de l'état des lieux pour le compléter.
- Conserver un double de ce document pendant toute la durée de location.

Attention : l'état des lieux peut être payant s'il est réalisé par un professionnel.

Le propriétaire est dans l'obligation (*si vous le demandez*) de vous fournir le DPE (*Dossier Performance Énergétique*).

L'ouverture des compteurs :

- L'ancien locataire a fermé le compteur : contacter un fournisseur d'énergie pour le **mettre en fonctionnement et souscrire un contrat**.
- L'ancien locataire a laissé le compteur ouvert : **vous avez 48 h** pour contacter un fournisseur d'énergie **pour souscrire un contrat**.

