

Quelques conseils préalables à la libération du logement dont vous êtes locataire en titre :

Votre état des lieux de sortie sera une photographie objective de l'état des biens que vous allez quitter. Il sera comparé à l'état des lieux effectué lors de votre entrée dans les biens, d'où l'importance de vous préparer à ce constat. C'est pourquoi et afin d'activer le remboursement de votre dépôt de garantie (maximum dans un délai de deux mois), nous attirons votre attention sur les points suivants :

1°) Vous devez prendre toutes dispositions utiles pour faciliter les visites du bien que vous occupez, ce en conformité avec votre bail de location *, merci donc de nous communiquer au plus tôt les jours et heures de visites possibles.

*« * Conformément à la loi du 6 juillet 1989 « en cas de congé donné, le preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, pendant 2 heures sauf les jours fériés. »*

2°) Nous vous demandons de prendre rendez vous pour votre état des lieux de sortie, au moins **QUINZE jours à l'avance** avec notre service location au 04.76.14.06.06.

Attention, les biens devront avoir été complètement libérés (y compris, cave, garage ou grenier) de tous mobilier et/ou effets personnels. L'intervention d'une entreprise de nettoyage restera à votre charge exclusive.

3°) Pour éviter toutes difficultés, pensez à faire réparer les éventuelles dégradations dont vous seriez responsables, ainsi que les remises en état qui incombent au locataire en application de son bail, par exemple :

- * Pensez à effectuer un ménage complet du bien suite à la libération de celui-ci. (Nettoyer moquettes, bouches d'aération VMC, Cuvette WC, sanitaires, portes, châssis de fenêtres et de portes ...)
- * Nettoyer ou changer les joints silicone d'étanchéité des sanitaires..
- * Lessiver les murs lavables et reboucher proprement les trous de chevilles.
- * Recoller ou changer les papiers peints détériorés.
- * Attention aux marques et/ou aux taches sur les parquets ...
- * Remettre douilles et ampoules dans toutes les pièces. Refixer les prises électriques.
- * Nettoyer siphons, surveiller et réparer les fuites (joints, douchette...)
- * Remettre en place tous les éléments d'équipement que vous auriez déplacés (bidet, porte...)
- * Vérifier les serrures et penser à faire reproduire les clefs manquantes si tel est le cas.
- * Pensez à faire ramoner les cheminées le cas échéant et entretenir vos appareils à fuel ou à gaz, afin de produire et à laisser à l'expert le(s) justificatif(s) daté(s) lors de votre état des lieux de sortie.
- * Déclarez à votre compagnie d'assurance tout sinistre intervenu de votre fait ou par le fait d'un tiers : dégâts des eaux, tentative d'effraction ou vol, dégradation ...
- * Pour les biens avec terrasses et jardins à usage privatif : entretenir pelouses, haies, allées, arbres, clôtures, jardinières , etc...

4°) VOUS DEVEZ ETRE À JOUR de vos loyers et charges lors de votre départ.

En aucun cas vous ne pouvez déduire de votre dépôt de garantie le montant du solde restant dû de vos loyers ou provisions sur charges et impôts, sous peine d'être en infraction avec la législation en vigueur. Par contre, nous nous engageons à ce que ce dépôt vous soit restitué dans les plus brefs délais légaux, tout en tenant compte du montant d'éventuelles réparations locatives et éventuellement d'une régularisation de charges vous incombant.

5°) **Toutes les clefs** qui vous ont été remises lors de votre entrée dans les lieux devront nous être restituées à l'occasion de votre état des lieux de sortie. Attention, toute clef manquante ou n'ouvrant pas sa serrure, entraînera le changement de ladite serrure et ceci à vos frais exclusifs. Afin de gagner du temps lors de votre état des lieux, merci de bien vouloir répertorier par type de serrure les clefs en votre possession : entrée immeuble, cave, appartement, b.a.l...

6°) **Vous pouvez vous faire représenter pour le rendez vous de l'état des lieux mais à la stricte condition que la personne mandatée par vos soins nous remette un pouvoir dûment signé de votre main à son profit. Attention en cas d'absence au dit rendez vous, il vous sera facturé des frais pour un montant de 100 Euros.**

Merci d'avoir mis en œuvre ces quelques conseils et pour votre coopération, bon déménagement à vous.