

# Organiser votre départ

VOTRE PRÉAVIS DOIT NOUS ÊTRE IMPÉRATIVEMENT ADRESSÉ PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION.

## ■ Délai de préavis pour résiliation de bail

Il est indispensable de nous prévenir au plus tôt de votre départ. Votre préavis est de 3 mois avant la date de votre déménagement. Ce délai peut être réduit à 1 mois dans les cas suivants :

- Mutation professionnelle
- Perte d'emploi
- État de santé (pour les personnes de plus de 60 ans)
- Bénéficiaire du RSA
- Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi

Ce modèle de lettre type pour demande de congé vous indique toutes les mentions obligatoires.

NOM(S) Prénom(s) de tous les signataires du contrat de location  
Adresse du logement (et/ou du garage)  
CP Ville  
N° de dossier

SEMIGA  
Adresse de votre antenne  
de gestion locative  
avec CP et Ville

Ville, Date

Objet : Lettre de congé  
LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Madame, Monsieur,

Par le présent courrier, nous vous informons que nous donnons congé de notre logement (et/ou de notre garage), à la date du : .....

Le motif du départ est (si demande de réduction de préavis) .....  
nous vous joignons le(s) justificatif(s) correspondant(s).

Ma (notre) future adresse est : .....

Cordialement.

Signature(s) de tous  
les signataires du contrat  
de location



## ARTICLES DE LOI

Pendant la période de préavis, vous devez permettre l'accès à votre logement pour les visites de futurs locataires :

Article 4 a)  
de la loi du 6 juillet 1989

Réduction à 1 mois du délai de préavis :

Article 15  
de la loi du 6 juillet 1989

Restitution du dépôt de garantie :  
Article 22 de la loi n°89-462  
du 6 juillet 1989

LA RÉCEPTION DE  
VOTRE PRÉAVIS DE DÉPART  
DÉCLENCHE  
UNE "VISITE CONSEIL"  
DE VOTRE  
LOGEMENT.

PENSEZ À NOUS  
COMMUNIQUER  
VOTRE NOUVELLE  
ADRESSE.

## ■ Visite conseil (Pré-état des lieux)

Un correspondant de votre antenne de gestion locative prendra contact avec vous pour positionner le rendez-vous pour cette visite conseil. Elle vous permettra de définir les réparations à votre charge que vous devrez effectuer avant l'état des lieux sortant.

Cette "visite conseil" est PRÉVENTIVE. Nous vous recommandons vivement de l'effectuer afin d'éviter tout désagrément lors de l'état des lieux sortant.

## ■ État des lieux "sortant"

L'état des lieux sortant est un document CONTRACTUEL et CONTRADICTOIRE. Il décrit l'état de votre logement au moment de votre départ et il est comparé avec l'état des lieux d'entrée.

Les réparations non effectuées avant votre départ qui seront stipulées sur l'état des lieux sortant et qui vous incombent afin de remettre en état le logement vous seront retenues sous forme d'indemnités lors de l'établissement de votre solde de tout compte.

### ! IMPORTANT

Pour éviter de payer des indemnités trop importantes, nous vous conseillons d'effectuer AVANT VOTRE DÉPART les réparations qui vous incombent pour remettre en état initial votre logement.

Lors de l'état des lieux sortant, vous remettrez au correspondant de votre antenne de gestion locative l'ensemble des clés, des télécommandes de votre logement et/ou locaux annexes.

## ■ Restitution du dépôt de garantie

À la suite de l'état des lieux sortant, l'antenne de gestion locative solde votre compte. Le solde de tout compte correspond à la restitution de votre dépôt de garantie, diminué des montants des éventuelles dégradations. Votre dépôt de garantie vous sera restitué sous deux mois, déduction faite des éventuelles sommes restant dues (comme les frais de réparation à la charge du locataire, etc ...).

### ! IMPORTANT

Si la régularisation annuelle de charges de votre résidence est en cours au moment de votre départ, nous vous restituerons 80% du montant du dépôt de garantie.

Lorsque la régularisation annuelle de charges sera effectuée, nous vous restituerons les 20% restant si le solde est en votre faveur.

