

>> Pour permettre la relocation de l'appartement

- > Pendant le délai de préavis, **je laisse la possibilité de faire visiter le bien en vue de sa relocation**. Je peux confier un jeu de clés au propriétaire ou à son mandataire, ou bien lui indiquer mes disponibilités horaires.

>> Pour le dépôt de garantie

- > Il me sera restitué dans un **délai de deux mois à compter de la date de restitution des clés**, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu de régler, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Quand ce délai est jugé insuffisant pour permettre au bailleur de solder les comptes (régularisation des charges de copropriété...). Celui-ci peut opérer un règlement provisionnel représentant 75 à 80 % du dépôt de garantie et rembourser le solde dû lors de la régularisation annuelle.

- > **Rendre un appartement propre et entretenu correctement, permet la restitution du dépôt de garantie dans les meilleures conditions.**

>> Pour la taxe d'habitation

- > Je produis au propriétaire avant mon départ **l'attestation des services fiscaux** indiquant que j'ai bien réglé ma dernière taxe d'habitation.

Autres démarches

>> Abonnements : EDF/GDF - Compagnie des eaux-France Télécom

- > Je demande une suspension de contrat, ce qui évitera au nouvel occupant des frais d'ouverture de compteurs. Pour le téléphone, je signale mon départ et précise si je souhaite ou non effectuer un transfert de ligne.

>> Assurance habitation

- > Je demande à mon assureur un simple transfert de mon contrat au profit de ma nouvelle résidence. **Je pense à être assuré jusqu'à la fin de mon préavis.**

>> Déménagement

- > Si vous souhaitez les services d'un professionnel, vous pouvez vous adresser à la Chambre Syndicale des Entreprises de Déménagement et Garde Meubles de France (08 00 01 00 20). Faites établir plusieurs devis précisant les services, la date d'exécution, le volume du mobilier et les conditions particulières (mise en caisses, passage par les fenêtres, assurance...).

Il est conseillé de **privilégier une solution permettant le passage de votre mobilier par monte-charge extérieur** afin d'éviter les dégradations dans les parties communes, y compris l'ascenseur, dont vous seriez personnellement tenu responsable.

>> Impôts

- > Je préviens mon centre des impôts si je paie par tiers, l'impôt sur le revenu de l'année en cours et les deux premiers tiers de l'année suivante seront à régler à mon ancien centre.
- > La taxe d'habitation est due pour l'année entière par l'occupant du logement au 1er janvier, même s'il part en cours d'année.
- > Je signale mon changement d'adresse au centre de redevance télévision.

>> CPAM - CAF

- > J'informe la caisse dont je dépends et demande les coordonnées du centre auquel je suis rattaché.

>> Courrier

- > Je peux faire suivre mon courrier à ma nouvelle adresse pendant un an en m'adressant aux services postaux, moyennant une somme forfaitaire. Je contacte le bureau de poste dont je dépends.

>> Scolarité

- > Je demande au directeur de l'établissement dans lequel mon ou mes enfants sont scolarisés, un certificat de radiation et je dépose un dossier dans les futures écoles.

>> Mairie

- > Je m'adresse à la mairie de ma nouvelle résidence en possession de mes **justificatifs de domicile** (quittance) **pour faire modifier les adresses de tous mes documents d'identité** (carte d'identité, passeport, permis de conduire...).

Numéros utiles

Commune	Mairie	EDF-GDF	France Télécom	Eau	Centre des impôts
Asnières	01 47 93 10 04	09 69 32 15 15 09 69 32 43 24	10 14	0 810 378 378	01 47 33 58 10
Puteaux	01 46 92 92 92	09 69 32 15 15 09 69 32 43 24	10 14	0 810 378 378	01 47 72 76 97
Rueil	01 47 32 65 65	09 69 32 15 15 09 69 32 43 24	10 14	0 810 378 378	01 47 51 69 93
Courbevoie	01 43 34 70 00	09 69 32 15 15 09 69 32 43 24	10 14	0 810 378 378	01 49 04 66 66
Nanterre	01 47 29 50 50	09 69 32 15 15 09 69 32 43 24	10 14	0 810 378 378	01 41 37 84 99
Suresnes	01 41 18 19 20	09 69 32 15 15 09 69 32 43 24	10 14	0 810 378 378	01 47 72 76 97

Bon emménagement
avec VILLAGE BLEU !

IMMOBILIER

www.villagebleu.com



Je deviens locataire

Mes droits
Mes devoirs

SERVICE GESTION

Tél : 01 47 90 71 66

gerance.loc@villagebleu.com

www.villagebleu.com

J'entre dans les lieux

... Je me fais connaître auprès de :

>> EDF-GDF

- > **L'alimentation a pu être interrompue.** Je relève mes compteurs et les fais mettre à mon nom. Je précise le nom de l'ancien occupant et vérifie la puissance souscrite.

>> La Compagnie des eaux

- > **Si je loue une maison,** je prends contact avec la compagnie des eaux de ma commune en tant que nouveau souscripteur de l'abonnement.

>> France Télécom

- > **Si je souhaite conserver un poste fixe,** je contacte France Télécom et lui communique le nom de l'ancien occupant ainsi que son numéro de téléphone afin de reprendre sa ligne. Si j'habitais dans le même secteur téléphonique, je peux demander un simple transfert de ligne.

>> Centre des impôts

- > **J'informe le centre des impôts** de mon changement d'adresse.
- > **La taxe d'habitation** due par l'occupant au 1^{er} janvier de l'année me sera réclamée directement par les services fiscaux.
- > **La taxe d'ordures ménagères**, à la charge du locataire et réglée par le propriétaire me sera réclamée par ce dernier ou par l'agence en charge de la gestion du bien.

>> Gardien de l'immeuble

- > **Je me fais connaître auprès des gardiens dès mon arrivée** et modifie ou fais modifier le nom sur la boîte à lettres, interphone et autres sonnettes.

... Je me préoccupe :

>> Du chauffage

- > **Si le chauffage et/ou la production d'eau chaude sont individuels,** je dois souscrire un contrat d'entretien annuel de la chaudière et **en adresser le justificatif à mon propriétaire** ou à l'agence qui gère le bien loué.

>> De l'assurance habitation

- > **J'ai souscrit un contrat d'assurance habitation à mon entrée dans les lieux** (dégâts des eaux, incendie, explosion, responsabilité civile), il est conseillé de souscrire également une assurance couvrant le vol. Mais attention au coût parfois élevé des franchises !
- > **Chaque année j'adresse au propriétaire ou à son mandataire une copie du justificatif du règlement de la prime d'assurance.**
- > **La loi est très stricte sur ce point et la non-assurance d'un bien loué peut entraîner la résiliation très rapide du bail.**

Pendant toute la durée du bail

... Je dois :

>> Régler le loyer

- > **Payer mon loyer à la date convenue** (règle d'usage : entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois), le non-paiement peut occasionner des frais de relance et à terme la résiliation du bail.

>> Régler les charges

- > **A chaque terme, je règle une provision sur charges.** Les charges sont régularisées annuellement par le propriétaire ou son mandataire. Je prends connaissance du document joint au bail intitulé « charges récupérables » (décret n° 87-713 du 26 Août 1987) afin de savoir quelles sont exactement les charges que le propriétaire peut m'imputer.

>> Prendre connaissance du règlement intérieur de l'immeuble et m'y conformer

- > Je dépose les ordures ménagères aux endroits prévus à cet effet après les avoir convenablement triées et/ou ensachées. Je ne les dépose pas à côté des containers. J'utilise convenablement le vide-ordures.

>> User du bien loué en “bon père de famille”

- > **Je respecte** la tranquillité du voisinage et la destination des lieux.
- > **Je respecte mes voisins et mon environnement** en faisant attention au bruit et aux personnes à qui je permets d'entrer dans l'immeuble.
- > Je veille à ce que mes animaux n'entraînent pas de nuisances sonores et ne dégradent pas les parties communes, les espaces verts ou les parties privatives. Ils sont sous ma responsabilité.
- > **Le respect de ces quelques règles élémentaires rendra la vie agréable à tous.**

>> Entretenir les lieux

- > **J'assure l'entretien courant du bien** que j'occupe.
- > **Je peux procéder à des aménagements** mais je ne peux en aucun cas transformer les lieux sans l'accord préalable du bailleur.
- > **Je peux effectuer des travaux d'embellissement** mais ils ne doivent pas être trop personnalisés, notamment au niveau des couleurs (je ne dois pas coller les moquettes sur des parquets ...). En cas de doute, il est préférable de consulter le propriétaire.
- > **Je prends connaissance du document joint au bail** intitulé « entretien et réparation locatives » (décret n° 87-712 du 26 Août 1987) afin de savoir précisément quels sont mes devoirs en la matière.
- > **Je veille régulièrement à :**
 - Vérifier que les grilles de ventilation ne sont pas obstruées, nettoyer les filtres,
 - Lutter contre la condensation (j'aère régulièrement mon appartement),
 - Faire ramoner au moins une fois par an les cheminées et conduits d'évacuation des gaz brûlés (chaudière, chauffe-eau...),
 - Vérifier l'état des joints d'étanchéité des douches, baignoires, faïences.

Je n'hésite pas à contacter le propriétaire ou l'agence dès que je constate une anomalie (infiltration...).

>> En cas d'absence prolongée

- > Je pense à fermer les robinets d'arrivée d'eau et de gaz. En période hivernale, je veille à la mise hors gel de mon appartement.

>> En cas de sinistre

- > Quelle qu'en soit la cause (dégât des eaux, vol avec effraction, incendie...) dans quelque partie que ce soit (appartement, cave...), que je sois responsable ou non, **je fais immédiatement une déclaration par lettre recommandée avec AR** à mon assureur et adresse une copie au propriétaire ou à l'agence chargée de la gestion.

Si les travaux de remise en état excèdent un certain montant ou si des parties communes sont endommagées, c'est l'assurance de l'immeuble qui interviendra mais, **si je n'ai pas déclaré le sinistre, ma responsabilité peut être engagée.**

Je souhaite quitter mon appartement

... J'effectue les démarches auprès du bailleur :

>> Pour mettre fin au bail

- > Je donne congé par lettre recommandée avec AR au propriétaire ou à son mandataire 3 mois avant mon départ (1 mois sur justification de mutation, perte d'emploi...). Ce courrier sera impérativement signé par tous les titulaires du bail. **Le congé court à compter de la date de réception du courrier.**

>> Pour établir l'état des lieux de sortie

- > Il doit être réalisé à mon départ en ma présence, ainsi que de celle du bailleur ou de son mandataire, ou bien par huissier. Je prends rendez-vous environ 15 jours à l'avance. L'état des lieux de sortie s'effectue lorsque le bien est vide, y compris les caves, balcons et parkings.

Si le bien est géré par **VILLAGE BLEU**, un **pré-état des lieux de sortie** est réalisé pendant la période de préavis, afin de vous conseiller préalablement quant à vos devoirs par rapport à l'état de restitution du bien (nettoyer le logement, shampooiner les moquettes, laver les vitres, reboucher les éventuels trous...), et de pouvoir organiser au mieux la restitution du dépôt de garantie.