

# Guide pratique du locataire



Architecte : Charles-André DJOUX

**SODEGIS** POUR CONSTRUIRE  
VOTRE PROJET DE VIE  
BÂTISSEUR DE LOGEMENT SOCIAL & DURABLE

 **KOZY.RE**  
Pou zot projet d'vie

# Bienvenue chez vous

S'installer dans un nouveau logement est un moment important.

Ce guide pratique a été réalisé afin de répondre à vos questionnements et ainsi faciliter votre emménagement et vos démarches.

Il comporte l'ensemble des informations utiles « pou zot projet d'vie », afin de vous accompagner tout au long de votre location.

Nous vous invitons à en prendre connaissance et le conserver soigneusement. Il est également accessible sur nos sites internet :

<https://www.sodegis.re/>

<https://www.kozy.re/>



## La SODEGIS à votre écoute

### Contact :

 0262 597 597

 [sodegis@sodegis.re](mailto:sodegis@sodegis.re)

### Astreinte SODEGIS :

 0692 32 87 94

- Le vendredi de 11h à 19h
- Les samedis, dimanches et jours fériés de 7h à 19h.

### Accueil en agence :

Le Tampon, Saint-Joseph, L'Étang-Salé :

- du lundi au jeudi, de 8h à 12h / de 13h à 16h
- le vendredi, de 8h à 11h.

Les équipes de la SODEGIS restent à votre disposition pour vous accueillir dans les meilleures conditions.

## Numéros utiles

### Service de Proximité

#### Département de la Réunion :

 0263 04 38 35

## Numéros d'urgence

**15**

SAMU

**17**

Police secours

**18**

Sapeurs-pompiers

**112**

Appels d'urgence européen

**115**

Hébergement d'urgence

**119**

Enfance maltraitée

**196**

Secours en mer

**3919**

Violences conjugales

**3020**

Harcèlement scolaire

**114**

par SMS pour les personnes malentendantes



# Sommaire

- 04 Réussir votre arrivée
  - 07 Entretien votre logement
  - 14 Penser à votre sécurité
  - 16 Vivre ensemble c'est vivre mieux
  - 18 Organiser votre départ
- 



Vous venez d'emménager dans votre nouveau logement. Afin de vous accompagner dans ces démarches, voici des conseils utiles à adopter !

## Le contrat de location

Conservez-le ainsi que ses annexes précieusement (entre autres le règlement intérieur de votre résidence) jusqu'à votre sortie.

Ce contrat vous engage comme il engage votre propriétaire.

## L'état des lieux d'entrée

Il décrit l'état du logement, de ses annexes éventuelles et des équipements mis à votre disposition, tels qu'ils sont à votre arrivée.

Gardez-le et pensez à nous signaler tous les dysfonctionnements dans **un délai de 10 jours**.

Il sert d'éléments comparatifs à votre départ.



## Le dépôt de garantie

Egal à 1 mois de loyer hors charges, il vous est restitué après votre départ dans le délai légal, après déduction éventuelle des sommes dues (loyer & charges, réparations locatives, ...).

## Votre nouvelle adresse

Pensez à la communiquer le plus tôt possible aux divers organismes.

Vous pouvez faire le transfert de vos courriers auprès de la Poste ou via le site

<https://www.service-public.fr/>

## L'assurance habitation

La législation impose à tous les locataires d'être assurés. L'assurance est donc obligatoire, pendant toute la durée de la location.

*« Ayez l'esprit tranquille : pensez à renouveler votre attestation et à nous la faire parvenir chaque année ».*

### Quels risques ?

Le logement (et ses annexes) doit être assuré contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la responsabilité civile.

### En cas de sinistre

Prévenez le plus rapidement possible votre assureur. Vous pouvez être tenu responsable des dommages causés à vos voisins et à l'immeuble.

### A NOTER

### Défaut d'assurance

L'absence d'assurance peut entraîner la résiliation de votre contrat de location ou la souscription d'une assurance par le bailleur, qui vous est refacturée.

Si vous n'êtes pas assuré, en cas de sinistre, vous vous exposez à devoir payer toutes les réparations et indemniser les victimes.

# Votre loyer & charges

## Le loyer

Le loyer est à payer à terme à échoir, c'est-à-dire avant le 15 du mois en cours. Exemple, pour janvier, le règlement est à faire avant le 15 janvier.



## La SODEGIS facilite le paiement de votre loyer

### Paiement en ligne :

à l'adresse URL : <http://www.sodegis.re>, onglet « Je paie mon loyer »

### Prélèvement automatique :

Mandat SEPA à récupérer auprès de la SODEGIS (pensez à ramener un RIB).  
NB : prélèvement possible les 7, 10 et 15 du mois

### Paiement par carte bancaire :

Par téléphone ou en agence

### Paiement par chèque :

Par voie postale ou en agence  
NB : pensez à indiquer votre compte locataire au dos du chèque

### Paiement en espèces :

Pensez à faire l'appoint

## Les charges locatives



Il s'agit, conformément à la réglementation, des dépenses d'entretien des immeubles (eau, électricité, espaces verts, ...), taxes d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et contrats de maintenance (ascenseurs, portails, curage des regards d'eaux usées ...).

Ces charges font l'objet de provisions mensuelles étalées sur l'année. Une régularisation des charges se fait en fonction des dépenses réelles annuelles.

## L'Allocation Logement (AL)

Si vous bénéficiez de l'allocation logement (AL), celle-ci est versée directement sur votre compte locataire, en déduction de votre loyer.

## Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

Un supplément de loyer de solidarité (SLS) dit « surloyer » peut vous être appliqué dès lors que vos revenus excèdent d'au moins 20% des plafonds de ressources, conformément à la réglementation.



Chaque année, les locataires doivent répondre à l'enquête « SLS » pour déterminer s'ils sont redevables au SLS. La réponse à l'enquête est obligatoire. À défaut, le SLS maximum est appliqué, ainsi que des pénalités.

# Des changements dans votre vie...

Tout changement dans votre situation familiale ou professionnelle peut avoir une incidence sur votre contrat de location, vos droits, ... et nécessite d'établir un avenant au bail, ou de considérer une révision des allocations logement, voire d'envisager de changer de logement.

**En cas de changement de téléphone et courriel, pensez à nous les communiquer au plus tôt**

# Votre avis d'échéance Mode d'emploi

Le 31/05/2023

Au Tampon

Réf : .....  
Loyer Plafond : ..... €

Madame, Monsieur,  
Résidence :  
Appt ....  
Adresse

Compte Locataire : xxxxxx  
Occupant : .....

Références  
à rappeler sur  
tous documents

Etat de votre compte  
du mois précédent

## **OBJET : AVIS D'ECHEANCE : JUIN 2023**

Du 01/06/2023 au 30/06/2023

RELEVÉ DE COMPTE			
Date	Libellé	En notre faveur	En votre faveur
	Solde au 30/04/2023		<b>0,00</b>
01/05/2023	Loyers + Charges + Divers	367,29	
01/05/2023	Allocation logement à recevoir		175,00
01/05/2023	Assurance Habitation	5,75	
15/05/2023	PRELEVEMENT LOCATAIRE		198,04
	Solde au 31/05/2023		<b>0,00</b>

Ce présent relevé ne tient pas compte des versements qui ont eu lieu après la date d'édition de ce présent document.  
**Si votre relevé de compte est à jour, cet avis tient lieu de quittance pour le mois précédent.**

DETAIL DE VOTRE ECHEANCE			
Libellé : juin 2023		En notre faveur	En votre faveur
Loyer Princ. forfait Lgts Soc.		329,93	
Provision pour Charges		33,85	
Prov. charges ascenseur		3,51	
Refacturation Assurance		5,75	
Allocation Logement			106,00
Total dû au titre de la mensualité		267,04	

L'Allocation Logement de la période dû par la C.A.F est prise en compte et n'est donnée qu'à titre indicatif,  
**sous réserve de l'encaissement effectif** de la somme.

Dû au 30/06/2023	267,04	
------------------	--------	--

Prélevé le 15/06/2023

267,04 €

Date limite  
de votre règlement

Somme à payer

**En cas de difficultés de paiement :**  
**Ne laissez pas la situation se détériorer !**  
**Prenez contact, sans attendre, avec nos équipes qui**  
**vous aident dans vos recherches de solution.**

### A NOTER

**Vous avez la possibilité de payer votre loyer dans toutes les agences de la SODEGIS**

L'avis d'échéance n'a pas de caractère obligatoire et son absence ne justifie pas le non-paiement du loyer mensuel dû. Chaque année, la SODEGIS peut augmenter le loyer **aux dates et aux conditions prévues par la loi**. Son montant n'excède pas la variation moyenne annuelle de l'indice de révision de loyer (IRL).

## Les bons réflexes

« Maintenir la qualité de vie dans votre logement, tout en pensant à votre bien être et à l'environnement ».

### L'hygiène et la propreté

- Veillez au maintien en bon état de propreté de votre logement
- Assurez les petits travaux courants à votre charge



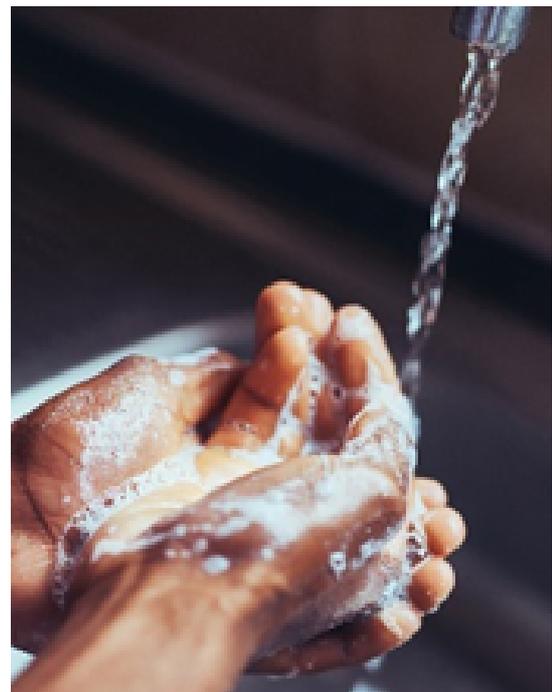
### L'aération de votre logement

- Pensez à aérer votre logement au moins 10 mn par jour, même en hiver, pour éviter les moisissures...
- Nettoyez régulièrement les grilles d'aération
- Veillez à la bonne marche de la VMC pour un renouvellement d'air automatique

### L'eau : une ressource à préserver

- Préférez la douche au bain : 1 bain équivaut en moyenne à 3 douches
- Pensez à couper l'eau lorsque vous vous brossez les dents, lorsque vous faites la vaisselle
- Faites tourner votre machine à laver à 30-40°C plutôt qu'à 60°C autant que possible

- Si vous utilisez un lave-vaisselle, remplissez le au maximum et utilisez le en mode "économique"
- La chasse d'eau à double touche vous permet de réaliser une économie d'eau de 45 à 60 % par an
- N'attendez pas pour faire réparer un équipement présentant une fuite d'eau visible, même faible



## Les bons réflexes

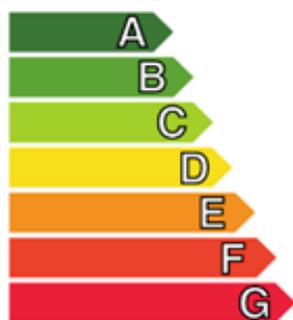
« Réaliser des économies, tout en pensant à votre bien être et à l'environnement ».

### L'éclairage et la lumière naturelle

- Rapportez vos ampoules à économie d'énergie ou tubes néons usagés, en magasin ou déchetterie
- Eteignez la lumière si vous quittez une pièce
- Privilégiez les ampoules basses consommation et l'éclairage naturel



### Économe



### Peu économe



### Les appareils électroménagers

- Choisissez de préférence des appareils électroménagers qui consomment peu d'énergie. Ces appareils sont repérables grâce à l'étiquette énergie
- Eteignez et/ou débranchez vos appareils électriques (télé, ordinateurs, chargeurs...), ils consomment du courant, même en veille, surtout en cas d'absence prolongée
- Préférez les multiprises avec interrupteur : il vous sera plus facile de les éteindre après leur utilisation

### Les déchets

- Faites le tri de vos déchets et déposez-les dans les poubelles correspondantes
- Déposez vos encombrants et déchets verts dans les locaux et emplacements prévus à cet effet, la veille du jour de collecte. Sinon transportez-les à la déchetterie
- Déposez les verres dans les bornes mises à votre disposition
- Rapportez les piles usagées dans les grandes surfaces
- N'abandonnez pas vos véhicules hors d'usage sur les parkings...



## Les bons réflexes

« Anticiper sur d'éventuels problèmes techniques, tout en pensant à votre bien être et à l'environnement ».

### Pour remplacer un joint silicone

- Enlevez le joint existant
- Nettoyez et dégraissez la surface
- Laissez sécher
- Posez des bandes adhésives
- Appliquez le joint en fine couche
- Lissez le joint
- Décollez délicatement les bandes adhésives



### Pour déboucher vos canalisations

Plusieurs méthodes possibles :

- Débouchez l'évier avec une ventouse
- Démontez et nettoyez le siphon
- Utilisez des produits chimiques adaptés



### Pour réchauffer votre intérieur

Le chauffage chasse l'humidité et la moisissure à l'intérieur de votre logement.

- Choisissez un bois résineux comme l'acacia
- Nettoyez régulièrement votre insert et le conduit
- N'utilisez pas le bois de palette
- Ne cuisinez pas dans l'insert
- Effectuez le ramonage une fois par an, avant chaque période hivernale



# Les réparations locatives

Décret n°87-172 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives

*Votre espace de vie vous appartient, prenez-en soin !*

## Les ouvertures intérieures et extérieures



### Porte palière



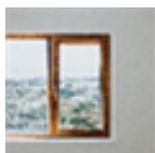
- Graissage des gonds, paumelles et charnières
- Poignées : entretien et remplacement
- Remplacement porte d'entrée si dégradations

### Portes, Volets, stores, grilles et manivelles

- Entretien courant et graissage des volets et du mécanisme (gonds, paumelles, charnières)
- Remplacement des lames de volets, des gonds, des paumelles et charnières y compris accessoires de menuiserie



### Fenêtres et baies vitrées



- Graissage des gonds, paumelles et charnières
- Entretien poignée, nettoyage grille d'entrée d'air
- Remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

### Serrures, canons,

Graissage et remplacement de petites pièces



### Clés, badges et télécommandes

Remplacement des piles ou de la pièce



### Boîte aux lettres

- Entretien
- Remplacement serrures, gonds, clés



# Les réparations locatives

Décret n°87-172 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives

*Votre espace de vie vous appartient, prenez-en soin !*

## Les parties intérieures du logement

### Plafonds - murs

- Maintien en l'état de propreté
- Menus raccords de peintures
- Rebouchage des trous



### Revêtement de sol

Entretien, pose de raccords et remplacement à l'identique, si dégradations

### Faïence

Entretien et remplacement à l'identique, si dégradations



### Interphone

Remplacement boîtier et combiné en cas de détérioration

### Porte de la gaine technique

Nettoyage



### Brasseurs d'air

Entretien et nettoyage

### Cheminée/Insert bois

- Ramonage et nettoyage régulier
- Remplacement de joints de porte



### Grilles de ventilation et VMC

- Nettoyage, débouchage
- Interdiction d'obstruer

### Détecteur de fumée

Entretien et remplacement (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)



### Balcon

Débouchage évacuation

## Les équipements spécifiques

### Placards et meubles (cuisine, salle de bains...)

Remplacement des divers accessoires (tablettes, tasseaux, charnières, aimants, targettes, boutons, poignées...), entretien et graissage



### Hotte aspirante, plaque chauffante...

Entretien et remplacement en cas de dégradation



# Les réparations locatives

Décret n°87-172 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives

*Votre espace de vie vous appartient, prenez-en soin !*

## Les installations de plomberie



### Cuisine, sanitaires et autres arrivées d'eau

- Entretien et débouchage des siphons évier, baignoire, douche et lavabo (jusqu'à la colonne)
- Remplacement des flexibles, joints, colliers de l'ensemble des canalisations

### Evier

- Nettoyage
- Remplacement des joints silicone



### Lavabo/Vasque

- Nettoyage
- Remplacement joints silicone

### Salle de bains

- Remplacement de la douchette, tuyaux flexibles, joints silicone
- Entretien du miroir, du support ou paroi de rideau de douche



### WC

- Remplacement des joints pipe, joints et colliers, des fixations sol, du mécanisme, et de l'abattant
- Débouchage des évacuations

### Robinetterie

Remplacement de joints, clapets, et presse-étoupe



### Compteur d'eau individuel

Entretien

## Les équipements électriques



### Tableau électrique

Remplacement coupe circuits, fusibles et temporisateur du chauffe-eau

### Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV

Entretien et remplacement si détériorés



### Appliques, douilles et ampoules

Entretien, réparation et remplacement

# Les réparations locatives

Décret n°87-172 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives

*Votre espace de vie vous appartient, prenez-en soin !*

Si maison individuelle, si jardin privatif



**Terrasse**  
Entretien, démaquage

**Auvent**  
Entretien, nettoyage

**Gouttières, chéneaux, descentes eaux pluviales**  
Débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales

**Fosse septique**  
Vidange, entretien

**Porte garage**  
- Entretien peinture  
- Remplacement poignée, chaînette, ressorts



**Arbres**  
Taille, échenillage

**Pelouse**  
Entretien, tonte

**Haies, arbustes**  
Entretien, taille, remplacement

**Portillon**  
Entretien et réparation



**Grille**  
- Nettoyage et graissage  
- Remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

## A NOTER

En cas de défaut d'entretien ou de mauvais usage, certaines prestations, normalement à la charge du bailleur, peuvent être imputées aux locataires. Il convient alors d'établir la réalité du défaut d'entretien ou de mauvais usage, et, lorsqu'il s'agit d'équipement à usage commun, d'identifier le ou les responsables.

# PENSER À VOTRE SÉCURITÉ

La SODEGIS attache une importance particulière à la sécurité de ses locataires et à celle de leur famille. N'hésitez pas à nous faire part de tous les dysfonctionnements que vous pourrez constater, que ce soit à l'intérieur de votre logement ou au niveau des parties communes.

## Sécurité des personnes

### Dans le logement



- Veillez à ne pas placer de meubles sous les fenêtres afin d'éviter tout risque de chute
- De même, veillez à ne pas encombrer les terrasses avec des objets qui peuvent présenter un danger de « risque de chute »
- Si vous souhaitez installer des jardinières, elles doivent être placées à l'intérieur des balcons et être fixées.

### Au sein de la résidence

- Veillez à laisser les portes coupe-feu fermées
- N'utilisez les extincteurs qu'en cas de départ de feu, afin de garantir la sécurité de tous
- N'entreposez pas de motos dans les parties communes.



## Ascenseur

### En cas de panne

### Usage

- Si vous êtes à l'intérieur : ne paniquez pas, suivez les consignes de sécurité affichées dans l'ascenseur. Appuyez sur la bouton « Alarme »
- Si vous êtes à l'extérieur, prévenez la société chargée de la maintenance de l'ascenseur ou les pompiers
- Ne tentez aucune manœuvre vous-même.
- L'utilisation de l'ascenseur est uniquement destinée au transport des personnes. Ne pas l'utiliser comme un monte-charge pour des meubles volumineux, des objets lourds ou les deux roues motorisées
- Ne laissez pas les enfants jouer dans l'ascenseur.

## Risques d'incendie



- Veillez à bien éteindre vos mégots et à ne pas les jeter par les fenêtres
- Veillez à maintenir en l'état le détecteur de fumée installé dans votre logement et à vous assurer de son fonctionnement régulièrement
- N'encombrez pas les circulations des espaces communs afin de faciliter l'évacuation du bâtiment si nécessaire
- Tenez les allumettes, bougies ou tout autre objet susceptible de provoquer un incendie hors de portée des enfants.

## Risques électriques

- Veillez régulièrement au bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques
- Evitez les surcharges de circuits sur une même prise et les abat-jours en papier
- Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation
- N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les mains ou les pieds mouillés
- Ne modifiez en aucun cas l'installation électrique : ajout de prises, d'interrupteurs...
- Installez des cache-prises pour la sécurité de vos enfants.



# Réagir rapidement en cas de sinistre

## Incendie

### Le feu se déclare dans une pièce de votre logement :

- Fermez la porte de la pièce concernée et les fenêtres de l'appartement pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie
- Quittez les lieux en fermant la porte.



### Le feu (ou fumée) se déclare à l'extérieur de votre logement :

- Restez dans l'appartement si la porte d'entrée est menacée et signalez votre présence à la fenêtre ou en utilisant votre téléphone portable
- Fermez la porte d'entrée et les fenêtres pour éviter tout appel d'air
- En cas de fumée dans la pièce, baissez-vous vers le sol et couvrez votre nez et votre bouche avec un linge humide
- Colmatez la porte d'entrée avec des linges mouillés.

## Dégât des eaux

- Coupez l'arrivée d'eau et d'électricité et, si nécessaire, prévenir les secours
- Assurez-vous de ne pas avoir causé de dégât chez votre voisin du dessous
- Isolez ou surélevez les meubles et appareils électriques
- Nettoyez et séchez les biens endommagés (meublier, vêtements, tapis...)
- Aérez votre logement, épongez l'eau.



## Que faire en cas de dégât des eaux ?

- Faites une déclaration de sinistre auprès de votre assureur, en courrier recommandé avec accusé de réception, sous un **délaï de 5 jours**
- Informez la SODEGIS :  
 **0262 597 597**
- Listez l'ensemble des dommages et faire les photos.
- Remplissez un constat :
  - avec votre voisin si un autre logement est touché,
  - avec votre bailleur si le sinistre provient de l'immeuble (infiltration toiture...)

**CONSTAT AMIABLE DEGATS DES EAUX**  
Valant déclaration de sinistre  
A ADRESSER DANS LES CINQ JOURS A VOTRE ASSUREUR  
Ne sollicitez pas une reconnaissance de responsabilité, mais un relevé des dégâts et des faits servant à l'établissement du règlement.

Exemple pour A  
Date du sinistre: ... / ... / ...  
Adresse de l'immeuble sinistré: ...  
Causa de sinistre: ...

ETES-VOUS DANS: ...  
NATURE DES DOMMAGES: ...

NOM DU GÉRANT ou du SYNDIC: ...

OBSERVATIONS: ...

La qualité de vie de tous est l'affaire de chacun :  
**trois mots à retenir**

1

## Tranquillité

« J'aime la tranquillité et mes voisins aussi »



- Je fais le moins de bruit possible de jour comme de nuit (télévision, radios, claquement de portes et fenêtres)
- J'informe mes voisins à l'avance en cas de gêne ponctuelle (fête, déménagement...)
- J'effectue mes travaux d'entretien ou de bricolage aux horaires autorisés
- Je m'occupe de mon chien pour qu'il n'aboie pas
- Je veille à ce que mes enfants ne fassent pas trop de bruit

2

## Propreté

« C'est essentiel pour un cadre de vie agréable »



- Je ne jette aucun déchet dans les parties communes depuis ma fenêtre ou mon balcon (mégots de cigarettes, emballages...)
- Je ne secoue pas les tapis, balais et paillassons par ma fenêtre

3

## Respect

« C'est le respect de ses voisins,  
de son lieu de vie, des espaces communs »

- Je respecte et fais respecter le travail de l'agent d'entretien et les parties communes (ascenseur, hall d'entrée, couloirs, local poubelle, parking, espaces verts...)
- Je ne fais pas de barbecue sous mon balcon ni de lavage à grande eau
- Je ne laisse pas traîner mes sacs poubelle sur mon palier



Vous avez signé le règlement intérieur des résidences en même temps que votre contrat de location : respectez-le.

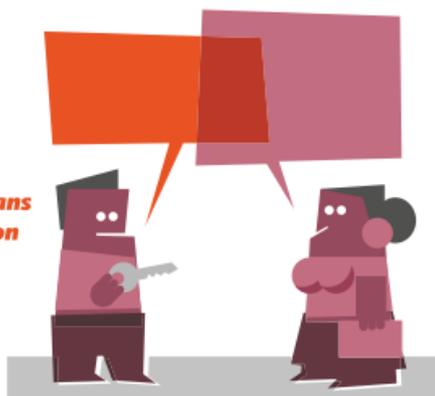
# Bien vivre ensemble, C'EST VIVRE MIEUX

« Pour vivre ensemble, en harmonie, chacun doit respecter son voisin.  
Des règles simples, il convient d'y mettre du sien ! »

## CHARTRE DE BON VOISINAGE

### “NOT LANTOURAZ”

*Partager avec mes voisins et envisager comment mieux vivre ensemble, construire mon projet de vie dans un environnement agréable et serein, telle est la raison d'être de la charte “Not Lantouraz”, élaborée avec le concours des associations de locataires.*



#### DANS LA KOUR<sup>7</sup>

##### NOTRE PARKING

- Je respecte les places de parking (attention aux places handicapées et accès de secours) ;
- Le parking est uniquement un lieu de stationnement.

##### NOS ESPACES VERTS

- Je respecte l'environnement de ma résidence ;
- J'entretiens des rapports de convivialité avec les gens que je rencontre.

#### DANS NOT RÉSIDENCE<sup>7</sup>

##### NOTRE HALL D'ENTRÉE

- Je reste discret dans les parties communes ;
- Je prends soin et laisse l'accès aux équipements de sécurité.

##### NOS ESCALIERS ET NOS COURSIVES

- Je fais attention à l'hygiène et à l'entretien des parties communes ;
- J'utilise l'ascenseur en le maintenant propre et en bon état de fonctionnement.

##### NOTRE LOCAL POUBELLE

- Je gère mes encombrants en fonction du calendrier de collecte ;
- Je trie mes déchets.

#### DANS NOT KAZ<sup>7</sup>

##### MON LOGEMENT:

- Mon balcon est un espace de vie, je fais attention à mon voisinage en l'utilisant (je l'utilise sans déranger mon voisinage) ;
- Je fais le moins de bruit possible, de jour comme de nuit.

PAR CETTE CHARTE, J'ADHÈRE AUX PRINCIPES DU MIEUX VIVRE ENSEMBLE

SIGNATURE:

# ORGANISER VOTRE DÉPART

## DONNER SON CONGÉ

Vous avez l'intention de quitter votre logement.

Pour cela, vous devez nous envoyer votre préavis de départ par courrier recommandé avec accusé de réception ou remis en mains propres contre décharge.

Le délai de préavis est de 3 mois. Il peut être réduit à 1 mois, selon certains cas -cf. votre contrat de location.

La résiliation de votre bail est une décision très importante.

A la fin de votre préavis de départ, vous êtes obligatoirement tenu de quitter les lieux.

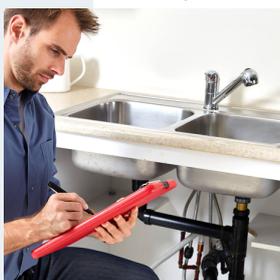
Dès lors que vous avez donné congé, vous vous engagez à laisser visiter votre logement à de futurs locataires.

## LES ÉTAPES-CLÉS

### La visite conseil (ou pré-état des lieux de sortie)

Un rendez-vous important

- Un rendez-vous vous est proposé au cours du premier mois de votre préavis pour constater et évaluer les éventuels travaux de remise en état du logement.



Le logement étant toujours meublé lors de la visite conseil, il est possible que des réparations supplémentaires soient inscrites sur l'état des lieux de sortie.

- La visite conseil permet de mettre en exergue les éventuelles réparations à votre charge et ainsi éviter une facture trop élevée à votre départ. Il vous est conseillé de réaliser les travaux vous-même pour éviter de payer les réparations locatives.

### L'état des lieux de sortie

Lors de ce rendez-vous, vous devez être présent ou représenté par une personne dûment mandatée, munie d'une procuration et d'une pièce d'identité.

En cas de litige ou d'absence, l'état des lieux de sortie peut être établi par voie d'huissier. Les frais sont répartis entre la SODEGIS et le locataire.

**Le constat de l'état des lieux de sortie est obligatoire.** Il permet de déterminer les réparations à votre charge. Le logement doit être vide de tout mobilier et nettoyé.

Il est rappelé que l'état des lieux d'entrée vous sert de comparatif avec l'état des lieux de sortie .

**C'est le moment de la récupération des clés.**

Les clés, badges et télécommandes du logement et locaux annexes doivent être restitués.

*Afin de vérifier le bon fonctionnement des installations électriques et de plomberie, il est obligatoire de **garder vos compteurs ouverts.***

## Les formalités diverses

- Votre nouvelle adresse nous est indispensable pour régler les dernières formalités liées à votre départ
- Pensez également à transmettre votre nouvelle adresse aux divers organismes.

### Le remboursement du dépôt de garantie

Il vous est restitué :

- soit dans les deux mois qui suivent la restitution des clés
- soit un mois après si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

#### **A NOTER**

Un solde de tout compte vous est transmis au moment du remboursement, déduction faite, le cas échéant des sommes dues à la SODEGIS (réparations locatives, régularisation des charges, dettes de loyer...).

# Notes

Mon compte locataire :

--	--	--	--	--	--



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SODEGIS

7 rue Jean Couturier - CS 40030 - 97831 LE TAMPON CEDEX

SAEML au capital de 9 014 400 euros – SIRET 38017717000111

APE 6820A RCS 91 B 08 SAINT-PIERRE

0262 597 597 - [sodegis@sodegis.re](mailto:sodegis@sodegis.re) - [www.sodegis.re](http://www.sodegis.re)