

avec
Vous

pour toujours mieux
vous accompagner

Retrouvez d'autres guides pratiques
pour répondre à toutes vos questions
sur votre espace client en ligne



www.espaceclient.icfhabitat.fr

Novedis PM est une marque d'ICF NOVEDIS SAS, société par actions simplifiée au capital de 82 016 000 €, filiale du Groupe ICF Habitat, titulaire de la carte professionnelle « Gestion immobilière » et « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n° CPI 7501 2017 000 019 994 délivrée à Paris au titre de son activité de gestion de biens immobiliers et garantie par la société ERGO France – ERGO VERSICHERUNG AG SUCCURSALE FRANCE, 12bis rue de la Victoire, 75009 Paris.

ICF HABITAT
NOVEDIS



Crédit photos : ICF Habitat, Freepik



avec
Vous



J'organise mon départ

Toutes les démarches à effectuer auprès de Novedis PM
avant de quitter votre logement.



Novedis PM
PROPERTY MANAGEMENT

Annancer votre départ

Dès que vous décidez de quitter votre logement, il est nécessaire d'avertir Novedis PM par lettre recommandée avec accusé de réception, signée par tous les titulaires du contrat de location. Votre lettre de congé peut également être remise en main propre à votre interlocuteur Novedis PM contre récépissé ou émargement. À réception de ce courrier, débute le délai de préavis, qui vous sera confirmé par écrit.

Si votre résidence en dispose, pensez également à prévenir votre gardien(ne).

Pendant le préavis

Le préavis

Le préavis est le délai réglementaire entre la réception de votre lettre de congé et le moment où la location prend fin. Le préavis légal est de 3 mois. Il peut toutefois être réduit à 1 mois :

- en cas d'obtention d'un 1^{er} emploi, de mutation professionnelle, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- en cas d'obtention d'un logement social,
- pour le locataire dont l'état de santé constaté par un certificat médical justifie un changement de domicile,
- pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA) ou de l'allocation adulte handicapé (AAH),
- si le logement est situé en zone tendue (zone où l'offre de logement est inférieure à la demande, dont la liste est définie par décret)
- si le locataire bénéficie d'une ordonnance de protection ou si son conjoint, partenaire lié par PACS ou concubin fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation, même non définitive, en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui.



Pour bénéficier de la réduction du préavis, vous devez faire figurer le motif de la réduction dans votre courrier de résiliation et y joindre les justificatifs nécessaires.



**Le règlement de votre loyer est dû jusqu'au dernier jour de votre préavis.
Ne suspendez pas vos prélèvements automatiques avant cette date.**

L'accès à votre logement

Pendant la durée du préavis, il vous faudra laisser l'accès à votre logement pour :

- les visites de votre logement pour de nouveaux locataires,
- les prestataires venant réaliser les diagnostics réglementaires.

Votre interlocuteur Novedis PM prendra contact avec vous pour programmer ces visites en fonction de votre emploi du temps.



La visite conseil

Votre logement doit être rendu propre et en bon état. Pour vous y aider, dès que votre congé est enregistré, votre interlocuteur Novedis PM prendra contact avec vous afin de programmer la visite-conseil de votre logement.

Lors de cette visite, effectuée par Novedis PM ou par un prestataire mandaté à cet effet, vous serez conseillé sur la remise en état du logement et sur les éventuelles réparations locatives à votre charge si vous rendiez votre logement tel quel.

Cela vous permettra d'effectuer vous-même ces petits travaux, dans les règles de l'art, avant l'état des lieux de sortie définitif, de sorte qu'ils ne vous soient pas facturés.

À titre indicatif, nous vous adresserons le barème forfaitaire de facturation des réparations locatives, à la suite de la réception de votre lettre de congé.



Quitter votre logement

1

L'état des lieux de sortie

L'état des lieux de sortie est une étape obligatoire. Il est réalisé par Novedis PM ou par un prestataire mandaté à cet effet, en votre présence et celle de tout autre titulaire du contrat de location.

Ce constat réalisé pièce par pièce, décrit précisément l'état de votre logement, de ses annexes et des équipements au moment de votre départ.

Par comparaison avec l'état des lieux d'entrée, les éventuelles anomalies ou dégradations à votre charge seront relevées et évaluées selon le barème forfaitaire et en tenant compte de la vétusté.

2

Vos démarches administratives

N'oubliez pas de résilier vos abonnements de gaz, électricité, eau, téléphone, internet...

Pensez également à nous communiquer votre nouvelle adresse afin de recevoir le remboursement de votre dépôt de garantie.



3

Le remboursement de votre dépôt de garantie

Dans un délai de deux mois* maximum à compter de l'état des lieux sortant, un arrêté définitif de votre compte sera établi.

Votre dépôt de garantie vous sera restitué, diminué des éventuels impayés de loyers et des coûts de réparations locatives restant à votre charge et déduction faite des charges vous incombant (consommation d'eau, chauffage...).

* Un mois maximum lorsqu'il n'y a pas de réparations locatives à facturer.

Le nettoyage de votre logement



Après le retrait de vos meubles et avant l'état des lieux de sortie, il est indispensable de nettoyer intégralement votre logement et ses annexes (cave, balcon, parking...) afin de les rendre vides et propres. Si ce n'était pas le cas, des prestations de nettoyage et de retrait des encombrants vous seront facturées.

Pensez notamment à :

- nettoyer les portes, placards, vitrages, radiateurs,
- dépoussiérer et nettoyer les grilles d'aération,
- détartrer les équipements sanitaires et la robinetterie,
- nettoyer les interrupteurs et les prises de courant,
- retirer les clous, vis et chevilles,
- reboucher les trous...