

Donner congé

Le congé peut être donné à l'initiative du locataire ou de Semiv, mais il ne prend effet qu'en respectant certaines conditions de forme et de délai.

Vous souhaitez donner congé

Vous pouvez donner congé à tout moment en cours de bail. Il vous suffit de nous en informer par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant le préavis en vigueur. Ce préavis, fixé à 3 mois, est réduit à 1 mois en cas de perte d'emploi, mutation, nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, problème de santé, bénéficiaire du RSA ou de l'AAH (Allocation Adulte Handicapé), attributaire d'un logement social, et si le logement se situe en zone dite "tendue" dont fait actuellement partie la ville de Vélizy-Villacoublay.

A noter

Vos loyers et charges seront dus jusqu'au terme du préavis, même si vous n'occupez plus le logement.

Lorsque vous avez adressé votre lettre de congé, il n'est plus possible de revenir sur votre décision. L'éventuel prolongement du bail ne peut résulter que d'un nouveau contrat négocié et signé avec Semiv.

La visite conseil

Lorsque vous donnerez congé de votre appartement, votre gardien vous contactera pour convenir d'un rendez-vous appelé visite conseil pour que l'état des lieux de sortie se déroule dans les meilleures conditions. Au cours de cette visite, le gardien abordera avec vous les points qui seront vérifiés lors de l'état des lieux et, comme le nom l'indique, vous conseillera de manière à éviter que des réparations locatives soient mises à votre charge et à permettre la restitution du dépôt de garantie.

Rendez votre logement en bon état

Vous devez le laisser propre et en bon état d'entretien. Dans le cas contraire, des réparations locatives peuvent vous être réclamées ou bien déduites de votre arrêté de compte. Il peut s'agir par exemple de papiers peints, peintures et revêtements de sol dégradés pendant votre occupation, de vitres ou d'appareils sanitaires fêlés ou cassés, d' huisseries, de serrures abîmées ou faussées, de murs, de cloisons détériorées, d'appareillages électriques, de canalisations d'eau, de robinetteries défectueuses. Si vous avez suivi les conseils d'entretien (cf. pages 15 et 16) et effectué les réparations locatives (cf. pages 11 à 14) votre logement devrait se trouver en bon état au moment de votre départ.

En prévision de votre déménagement, prévenez votre gardien. Veillez à ne pas endommager les ascenseurs et à ce que les déménageurs ne stationnent pas leur véhicule devant l'accès réservé aux pompiers.

L'état des lieux de sortie

Il est effectué contradictoirement par une société habilitée, mandatée par Semiv, ce qui constitue un gage d'impartialité. Durant cette formalité, le représentant de la société habilitée fait un examen précis du logement en votre présence et établit un état des lieux signé par chacune des parties.

Le solde de votre compte

Votre arrêté de compte est établi lors de la sortie du logement ; il peut être en votre faveur ou en faveur de Semiv. Il vous sera adressé dans les 2 mois suivant votre départ, délai ramené à 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, c'est-à-dire si l'appartement ne nécessite pas de travaux de remise en état. Ces délais valent aussi pour la restitution du dépôt de garantie que vous avez versé lors de la signature du bail. Le solde tient compte des loyers et des charges restant à payer, des indemnités de réparations locatives. Les résultats de la régularisation des charges de l'exercice en cours se feront l'année suivante. Si votre compte est créditeur, Semiv vous enverra la somme qui vous est due, n'oubliez donc pas d'indiquer votre nouvelle adresse lors de l'état des lieux de sortie.

Pensez aux aides pour votre déménagement

La CAF peut vous verser, sous certaines conditions, une prime de déménagement. Son montant est égal aux dépenses réellement engagées pour le déménagement, dans une limite fixée par cet organisme. La demande doit lui être adressée dans un délai de 6 mois après le déménagement, en fournissant une facture du déménageur ou des justificatifs de frais si vous l'avez effectué vous-même.