



## Notice pour la résiliation d'un bail d'habitation

### **Avant l'envoi de votre résiliation, veuillez vérifier votre bail à loyer et notamment :**

- Son échéance (fin mars, fin juin, fin septembre de chaque année) et le délai de préavis de résiliation ;
- Les clauses particulières éventuelles ;

Si vous résiliez hors délai ou sans respecter le délai de résiliation, vous devrez trouver des repreneurs à votre bail (d'accord de reprendre vos droits et obligations) qui puissent convenir au propriétaire et/ou à la régie, tout en remplissant les conditions suivantes :

- Celui-ci doit être **solvable**, de **bonne moralité** et ne devant **pas se désister** ;
- Le candidat doit remplir **une demande de location** et être prêt à signer un nouveau bail aux mêmes conditions que le vôtre (état de l'appartement identique) ;

Le délai de restitution anticipée (de 30 jours pour le 15 ou la fin du mois) court dès la date de réception par la régie du dossier complet de la demande de location du candidat proposé ; Pour mémoire, le dépôt d'un dossier complet ne constitue pas une obligation pour le bailleur de conclure avec le candidat présenté.

Pour trouver de nouveaux repreneurs, pensez à faire publier une annonce dans la presse ou sur Internet.

### **S'agissant de la résiliation :**

Elle doit être **envoyée en courrier LSI** (n'attendez pas le dernier jour du délai pour le faire. N'hésitez pas à nous en informer au préalable soit par téléphone, soit par email) et doit être dûment **signée par tous les titulaires du bail** (s'il s'agit de l'appartement destiné au logement de la famille, la signature des deux conjoints est obligatoire)

Pour mémoire, c'est la date de réception de votre courrier par la régie qui fait foi pour le calcul de vos échéances contractuelles et non la date d'envoi.

Contenu de votre lettre de résiliation, il est important que vous mentionniez :

- La date à laquelle vous souhaitez libérer les locaux.
- Vos coordonnées (adresse, téléphone privé et professionnel, le cas échéant votre adresse e-mail), afin que nous puissions vous joindre facilement ou éventuellement les coordonnées d'un tiers, si vous n'êtes pas facilement joignable et qui vous remplacera.

### **Dès réception la résiliation :**

Nos services prendront contact avec vous pour éventuellement fixer une visite de l'appartement ; l'accusé de réception de la résiliation vous sera adressé par courrier et mentionnera la date à laquelle vous serez légalement libéré de vos obligations contractuelles et si vous devez présenter un locataire de remplacement.

N'oubliez pas que, dès l'annonce de la résiliation, vous avez l'obligation de laisser visiter vos locaux à tout repreneur potentiel. Le cas échéant, convenez, dans la mesure du possible, des heures de visites avec nos services.

### **Infos utiles en cas de résiliation :**

Dès que vous connaissez la date de remise de votre appartement, pensez à résilier et/ou transférer avant votre départ :

- Votre contrat auprès des Services Industriels et celui d'abonnement téléphonique
- Votre assurance RC – ménage
- Votre ordre permanent, le cas échéant, auprès de votre banque

Pensez également à avertir avant votre déménagement la Police des habitants ainsi que la Poste.

### **Concernant l'état des lieux de votre appartement :**

Afin d'éviter tout malentendu lors de la reconnaissance des lieux de votre appartement, nous nous permettons d'attirer votre attention sur le fait que votre logement, ainsi que ses dépendances, doivent être rendus propres et en ordre, conformément aux conditions du bail et aux usages locatifs, en particulier :

*Le jour de l'échéance au plus tard, le locataire restituera les locaux et leurs dépendances, débarrassés de tous objets lui appartenant, en parfait état de propreté et conformes à l'état des lieux dressé à l'entrée, l'usure normale étant réservée.*



**Le nettoyage des locaux comprend notamment :**

**a) Murs, boiseries et portes :**

- Les murs, boiseries, papiers endommagés par des taches, tampons, des scellements, etc. seront rhabillés proprement à moins que l'état général de la pièce exige une remise en état complète. Dans ce dernier cas, une indemnité pourra être demandée.
- Lessiver les peintures lavables, dépoussiérer les non lavables et récurage des planelles et faïences - laver les carrelages (sols et murs), lessiver les portes et encadrements, ainsi que les boiseries.
- Enlever tous les autocollants et faire disparaître la colle - reboucher les trous dans les murs et recouvrir d'une touche de peinture de la même teinte, en veillant à ce que les retouches se voient le moins possible.

**b) Plafonds et fonds :**

- Nettoyer ceux qui sont lavables, particulièrement celui de la cuisine et dépoussiérer les non lavables.
- Les moquettes appartenant au locataire sortant devront être enlevées pour permettre un constat du sol. Toutefois, si le locataire rentrant accepte le sol recouvert, la dépose de la moquette ne sera pas exigée.
- Aspirer les moquettes et les nettoyer en profondeur à l'aide d'une machine spéciale.
- Nettoyer les parquets vitrifiés et cirer les non vitrifiés ; nettoyer le linoléum.

**c) Armoires, portes, serrures et clés :**

- Nettoyer l'intérieur et l'extérieur des armoires ; toutes les serrures doivent être en bon état.
- Les décalques sur faïences et papiers collés sur les rayons devront être enlevés et les surfaces nettoyées - enlever les papiers autocollants qui ne sont pas en bon état.
- Les clés des chambres et armoires seront aux portes et celles de l'entrée de l'appartement, de l'immeuble, de la boîte aux lettres, dépendances, etc. seront soigneusement étiquetées afin de permettre un contrôle rapide ; les clés manquantes doivent être refaites.

**d) Fenêtres, vitres, stores et balcon :**

- Nettoyer les fenêtres et les vitres (changer celles qui sont cassées ou fendues) ainsi que les stores (face interne) et remplacer les sangles usées ; les balcons devront être nettoyés et récurés.

**e) Installation électriques, interrupteurs et prises**

- Démonter les installations supplémentaires non conformes et nettoyer les interrupteurs et les prises, remplacer ceux et celles qui sont cassés - remplacer les globes ou appliques endommagés.

**f) Cuisinière, hotte et frigidaires**

- Nettoyer l'intérieur et l'extérieur du four, ainsi que les éventuelles plaques et grilles - nettoyer également les plaques de la cuisinière, nettoyer les filtres, y compris celui en charbon actif (les filtres en tissu devront être changés).
- Dégeler et nettoyer soigneusement le frigidaire. Toute pièce cassée ou fendue doit être remplacée.

**g) Appareils sanitaires**

- Les installations sanitaires doivent être en état de fonctionnement, les robinets ne doivent pas couler et l'écoulement débiter normalement.
- Déboucher les siphons et les conduites, détartrer les robinets, remplacer les joints usés ; nettoyer le flexible de la douche (doit être en bon état et ne pas fuir).
- Nettoyer les grilles de ventilation - éliminer les traces de calcaire dans la baignoire, lavabo, pomme de douche et WC - nettoyer le siège et la cuvette des WC, dessus et dessous.
- Détartrer le boiler (facture à présenter) et remplacer les verres, savonnière, porte linge défectueux.

**h) Cheminés de salon et fourneaux à mazout**

- À faire ramoner par le ramoneur officiel (justificatif à présenter).

**i) Plaquettes :**

- Les plaquettes nominatives doivent être enlevées.

**j) Cave, galetas et garage (locaux annexes) :**

- À vider et à balayer.

Si le locataire a effectué lui-même des travaux, sans autorisation de la régie et/ou du propriétaire, la remise en état pourra être exigée. En cas d'autorisation, mais que l'exécution soit insatisfaisante, il en est de même.

Si l'appartement n'est pas remis en état à l'échéance du bail, tous les travaux à charge du locataire seront commandés par la gérance et refacturé au(x) preneur(s).