

ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE ET REMISE EN ETAT DU LOGEMENT

CONGÉ LOCATAIRE

LE LOCATAIRE transmet un courrier recommandé de demande de résiliation de bail pour quitter son logement.

1

LE GESTIONNAIRE LOCATIF accuse réception par écrit et planifie les rendez-vous de visite conseil (VC) et d'état des lieux de sortie (EDLS) réalisés par le gestionnaire de secteur. En parallèle, il transmet au locataire la grille de vétusté, les accords collectifs et le barème des réparations locatives.

Définition de la grille de vétusté ?

Elle détermine pour chaque équipement et composant du logement, une durée de vie théorique, un taux d'usure annuel qui intervient ou non après une période de franchise.

VISITE CONSEIL

2

LE GESTIONNAIRE DE SECTEUR réalise, dans les 15 jours, avec le locataire la visite conseil qui permet d'apprécier l'état du logement. Ce pré-état des lieux de sortie oriente le locataire sur les travaux qu'il doit réaliser pour éviter une facturation à la sortie.

L'appréciation de l'état du logement

La facturation liée aux réparations prend en compte la grille de vétusté. Cette dernière permet d'appliquer un coefficient en réduction du montant des réparations restant à la charge du locataire pour prendre en compte l'usure « naturelle » du logement.

3

LE GESTIONNAIRE DE SECTEUR commande les diagnostics obligatoires et peut anticiper les commandes de gros travaux aux entreprises pour la remise en état du logement.

EDLS

4

LE GESTIONNAIRE DE SECTEUR réalise l'Etat des Lieux de Sortie (EDLS) contradictoire et procède à la relève des compteurs en présence du locataire. En fin de visite, il signe conjointement le document recensant les constats définitifs.

REMISE EN ETAT LOGEMENT

6

LES ENTREPRISES réalisent les diagnostics et travaux de remise en état du logement.

Un standard en matière de remise en état

- La remise en état d'un logement comprend systématiquement a minima avant toute relocation chez HABITAT 77 :
 - La réfection des pièces humides et sols (si nécessaire)
 - Les contrôles sécuritaires : électricité, qualigaz, etc.
 - Le nettoyage du logement

5

LE LOCATAIRE, à l'issue de l'EDLS contradictoire, restitue les clés du logement y compris celles de la cave et de la boîte aux lettres ainsi que des annexes.

DÉPART LOCATAIRE

7

LE SERVICE QUITTANCEMENT réalise le décompte définitif incluant le remboursement du dépôt de garantie dans un délai de 2 mois ou 1 mois en l'absence de réparations locatives.

8

LES SERVICES DE LA PROXIMITÉ suivent la remise en état du logement.

RELOCATION

9

LE GESTIONNAIRE ATTRIBUTION recherche des candidats selon le contingent du logement en vue d'un passage en CALEOL.