

Que faire en cas de fin de bail ?

Article 28

« §1. Le locataire peut à tout moment, par lettre recommandée, mettre fin au contrat moyennant un préavis de trois mois prenant cours le premier jour du mois suivant celui au cours duquel il a été notifié. »

En cas de décès, la durée du renon est réduite à 1 mois.

Article 30

« Pendant toute la durée du préavis, la société bailleuse a le droit de faire visiter librement le logement par des candidats-locataires 2 jours par semaine, à raison de 2 heures consécutives par jour. »

Nous demandons aux locataires de nous communiquer un numéro de téléphone auquel les candidats locataires peuvent les contacter afin de fixer, de commun accord, un rendez-vous pour la visite des lieux.

Dès réception du renon, le locataire reçoit un accusé de réception mentionnant une date de rendez-vous pour que notre régie technique puisse effectuer un pré état des lieux de sortie.

Cette visite, d'une durée de \pm 15 minutes, nous permettra de planifier les travaux à réaliser.

Vers le 15 du dernier mois du renon, vous serez convoqué afin de procéder à l'état des lieux de sortie.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE EN FIN DE BAIL

I Etat des lieux du logement

A votre entrée, un état des lieux a été établi. L'état des lieux de sortie, dont la date vous sera communiquée par courrier séparé, permettra à notre délégué de constater si vous avez respecté vos obligations locatives.

En quoi consiste l'état des lieux :

Le délégué contrôle l'état du bien qui a été mis à votre disposition par rapport à l'état des lieux d'entrée et relève s'il y a lieu vos consommations personnelles telles que l'eau chaude, l'eau froide et les calorimètres.

Comment éviter les frais inutiles :

Veiller à ce que :

L'appartement soit entièrement vidé. N'abandonnez rien car les enlèvements vous seront facturés à raison de 45,32 € de l'heure + transport

L'appartement soit propre. (Le nettoyage vous coûtera 25 € de l'heure).

Les caves, grenier ou mansarde soient entièrement vidés et balayés.

Si vous avez remplacé des accessoires tels que robinets, mélangeurs, éviers etc..., il faut les laisser en place ou réinstaller les originaux.

Les conduites de gaz doivent impérativement être munies d'un robinet d'arrêt ou bouchonnées.

Toutes modifications ou adaptations des installations sanitaires, de gaz ou électriques doivent être conformes aux dispositions légales sinon elles doivent être démontées(Le démontage par le personnel du Foyer vous sera facturé à 45,32 € de l'heure).

Si vous abandonnez un chauffe-eau dans le logement, il faudra en fournir le certificat de conformité ou dans la négative, le démonter et boucher les tuyauteries.

Faites fermer vos compteurs de gaz et d'électricité et résiliez vos abonnements de téléphone et télédistribution.

N'oubliez pas d'enlever tous les clous et crochets dans les murs et de reboucher les trous éventuels dans le plafonnage.

Remise des clefs :

Avant de quitter les lieux, le délégué vous demandera de lui remettre :

- 2 clefs de la porte de rue ;
- 2 clefs de la porte de l'appartement ;
- 1 ou 2 clefs de la boîte aux lettres ;
- Le cas échéant, la clé de la cave et/ou de la mansarde.
- Si vous avez loué un parking, la télécommande de la porte et la clef éventuelle du box.

Attention : en cas d'absence lors de l'état des lieux, il vous sera porté en compte la somme de 25 € pour frais de déplacement.

II. Décompte de fin de bail

Pour clôturer les obligations financières mutuelles, nous vous proposons deux solutions :

1. Un décompte final forfaitaire est établi et la régularisation se fait endéans les 30 jours ou,
2. Vous attendez le décompte réel des charges et la régularisation se fait au 30 juin de l'année suivante.

Quelques explications :

1^{ère} solution : Le décompte reprend les éléments suivants :

- La situation de votre compte locataire (arriérés ou anticipatifs) à la date de sortie ;
- La garantie éventuelle que vous avez versée augmentée des intérêts ;
- Les dégâts locatifs éventuels suite à l'état des lieux de sortie ;
- Un décompte forfaitaire des charges locatives de l'année en cours au prorata du nombre de mois.

Ce décompte forfaitaire est basé sur votre décompte de l'année précédente au prorata du nombre de mois de présence, augmenté de 5%.

2^{ème} solution : Le décompte est établi sur base des données réelles des charges locatives clôturées au 30 juin de l'année suivante.
Il reprend les mêmes éléments que la 1^{ère} solution mis à part le décompte des charges qui est réel et non pas forfaitaire ;

Attention, si vous optez pour cette solution, la garantie locative ne produit plus d'intérêt entre la date de sortie et le décompte final et est donc bloquée jusqu'au 30 juin de l'année suivante.

Lors de l'état des lieux de sortie, notre délégué vous demandera de choisir pour l'une des deux solutions.

