

La marche à suivre

C'est décidé, vous déménagez ! Avant de quitter votre logement, il y a quelques étapes à franchir. 3F vous explique lesquelles.

ÉTAPE 1 : LA LETTRE DE CONGÉ

3F, l'une des plus importantes entreprises du logement social en France, est très sollicitée par les personnes à la recherche d'une **habitation à loyer modéré**.

Dès que votre décision de **déménager** est prise, nous vous invitons donc à prévenir le **gardien** ou la **gardienne** de votre **résidence**. Nous pourrions ainsi anticiper votre départ et **relouer** votre **logement** dans les meilleurs délais.

Ensuite, vous devrez envoyer à votre agence 3F :

- une lettre de congé en recommandé avec accusé de réception ;
- signée par toutes les personnes titulaires du [bail](#).

Votre **préavis** débutera à la date à laquelle nous recevrons cette lettre (elle sera inscrite sur votre accusé de réception). C'est le **délai** obligatoire entre le moment où vous annoncez votre départ et le moment où la location prend fin.

Sa **durée** réglementaire est de :

- **un mois** si le logement est situé dans une zone dite "**tendue**", et cela quel que soit le motif de départ. Consultez la [liste des villes concernées ici](#) ou [là](#).
- **trois mois** en dehors des "zones tendues", à **l'exception** des cas suivants pour lesquels le délai peut être d'**un mois** :

- pour les bénéficiaires du RSA
- pour les bénéficiaires de l'AAH (allocation adulte handicapé)
- pour le locataire dont l'état de santé justifie un déménagement
- pour le locataire qui obtient un premier emploi (CDD ou CDI)
- suite à une perte d'emploi par licenciement, rupture conventionnelle ou fin de CDD
- en cas de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi (au cours du même bail)
- en cas de mutation professionnelle (sauf pour les professions libérales)

- pour le locataire bénéficiaire d'une ordonnance de protection ou dont le conjoint, partenaire lié par un pacte civil de solidarité 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 (ajout de la loi n° 2020-936 du 30 juillet 2020 visant à protéger les victimes de violences conjugales)
- dans le cas d'un changement de logement dans le parc social.

Dans tous les cas, vous devrez nous fournir un **justificatif**.

Pour vous simplifier la tâche, nous mettons à votre disposition deux modèles de lettre de congé :

- Téléchargez le modèle de la [Lettre de congé sans réduction de préavis](#) ;
- Téléchargez le modèle de la [Lettre de congé avec réduction de préavis](#).

Vous changez d'avis après avoir envoyé votre lettre ? Prévenez 3F le plus vite possible par courrier recommandé avec accusé réception. Nous vous répondrons également par courrier. Sachez toutefois qu'il n'est pas toujours possible de revenir en arrière une fois la procédure de départ lancée.

ÉTAPE 2 : LA VISITE-CONSEIL

Avant votre **état des lieux** de sortie (voir le paragraphe suivant), et au plus tard 15 jours avant votre départ, le gardien ou la gardienne de votre résidence vous proposera une visite-conseil.

Gratuite, elle vous permettra de bénéficier :

- d'une évaluation des **travaux** qui seraient votre charge si vous partiez en laissant votre logement en l'état ;
- de conseils sur les petites **réparations** que vous pourriez effectuer vous-même, avant l'état des lieux de sortie, pour éviter qu'elles vous soient facturées.

ÉTAPE 3 : L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Comme [l'état des lieux d'entrée](#) réalisé quand vous [emménagez](#), l'état des lieux de sortie est une étape obligatoire avant de **déménager**.

Il se déroulera dans le logement, que vous devrez au préalable entièrement vider et nettoyer.

Co-signé par vous et votre gardien·ne, l'état des lieux de sortie décrit l'état de votre logement et de ses annexes (**cave, balcons, parking...**) au moment de votre départ.

La description prend en compte l'usure naturelle des lieux. Mais si la comparaison avec l'état des lieux d'entrée met en évidence des anomalies ou des dégradations à votre charge, elles seront notées.

A la fin de l'état des lieux de sortie, vous remettrez les clés du logement (mais aussi celles des cave, parking et **boîte aux lettres**) à votre gardien·ne.

ÉTAPE 4 : LE REMBOURSEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE

Deux mois après la remise des clés, 3F vous remboursera le [dépôt de garantie](#) versé à la signature du bail.

Vous toucherez l'intégralité de la somme, sauf si nous déduisons :

- le coût de travaux de remise en état qui seraient à votre charge après [l'état des lieux](#) de sortie ;
- le montant des loyers et **charges locatives** restant dus pour régularisation.

Pensez à nous communiquer votre nouvelle adresse pour que nous puissions vous envoyer votre solde de tout compte !