



## Qui contacter chez LMH ?

### L'assistant de relation client

disponible pour répondre à toutes vos questions. Il vous propose des rendez-vous personnalisés avec l'agence au 09 70 249 249.

### Le chargé de proximité

assure la propreté du site sur le terrain. Il est votre premier interlocuteur pour tout dysfonctionnement.



### Le manager technique de site

sur rendez-vous, il gère les visites techniques, états des lieux, sinistres ou suivi des travaux dans le logement en lien avec le chargé de proximité.



### Le chargé de gestion locative

sur rendez-vous, il est votre interlocuteur pour tout problème financier, pour une mutation, ou pour toute demande administrative ou pour un départ du logement.



**Service relation clients**  
**09 70 249 249**

# Réparations locatives



### La vétusté

La vétusté est l'état d'usure normal des équipements du logement. Des réductions sont calculées en fonction des dates d'installation. Les conditions de mise en oeuvre ont été validées par les associations de locataires.

Une grille définit une durée de vie théorique et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives auxquelles serait tenu le locataire.

La vétusté concerne l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, dont la liste n'est pas limitative. Elle ne concerne pas le vandalisme, la détérioration volontaire, le remplacement d'équipements perdus ou déposés par le locataire, sans l'accord du bailleur.

## Qui répare ? Qui entretient ?



### Entre vous et LMH qui répare et entretient quoi ?

- Pour le savoir consultez le guide des réparations locatives sur [www.lmh.fr/mon-logement](http://www.lmh.fr/mon-logement)
- ou contactez votre chargé de proximité pour consulter le guide papier.

## MODE D'EMPLOI de l'état des lieux du logement



# Entrée dans le logement

Etat des lieux  
**ENTRANT**

Description précise du logement vide (sols, murs, plafonds et équipements)

**\*1 mois suivant l'entrée dans les lieux**

Vous pouvez faire part de vos remarques par écrit.

**\*1 mois à partir du démarrage du chauffage**

Vous pouvez demander à compléter ce document, si vous constatez des problèmes sur les équipements de chauffage.

Réalisé avec LMH, l'état des lieux permet la comparaison du logement à l'entrée et à la sortie des lieux. Un exemplaire vous est transmis.

Conservez-le soigneusement jusqu'à votre départ, il a une valeur contractuelle.

→ Mes devoirs en tant que locataire



- J'ASSURE mon logement.**
- J'ENTRETIENS mon logement et ses équipements.**
- JE RESPECTE les règles du bien vivre ensemble.**
- JE SIGNALER tout problème très rapidement (dégâts des eaux, dégradation).**
- Je fais réaliser les RÉPARATIONS en cas de dégradations.**
- JE DEMANDE L'AUTORISATION de LMH pour réaliser des travaux.**
- JE PERMETS L'ACCÈS au logement pour les travaux (chaudière, robinet, désinsectisation, etc.).**

# Départ du logement



## 1. RÉSILIATION DU BAIL

Envoyée par le locataire

## 2. VISITE CONSEIL

Rencontre préparatoire à l'état des lieux. Pour vous aider à récupérer votre dépôt de garantie LMH estime les travaux pouvant vous être imputés afin de vous permettre de les réaliser par vous-même.

## 3. ETAT DE LIEUX SORTANT

Constat de l'état du logement et des réparations à votre charge, par comparaison avec l'entrée. Toute dégradation ou défaut d'entretien vous sera légalement facturé.

### RÉPARATIONS LOCATIVES

Des abattements par vétusté sont calculés en fonction des dates d'installation sur le coût réel des réparations.

### SIGNATURE

Après signature électronique, LMH vous transmet l'état des lieux par email (papier sur demande)

### CLÔTURE DU COMPTE LOCATIF

Votre dépôt de garantie vous sera restitué dans un délai de 2 mois max. En cas de dégradations, vous recevrez une facturation de ce qu'il reste à votre charge.