

DOSSIER FAMILIAL

Collection | **MES DÉMARCHES**



Préparer et réussir mon déménagement



Édito

Déménager, c'est prendre un nouveau départ, découvrir un nouveau quartier, une nouvelle ville, une nouvelle région. Une nouvelle vie.

Mais ce changement est généralement très stressant car il faut se loger, réaliser de nombreuses démarches et ne rien oublier. Voici, au fil du temps, jusqu'au jour J, et après, des conseils pratiques et les formalités à accomplir pour que votre déménagement se déroule avec le maximum de sérénité.

1 TROIS MOIS AVANT LE DÉMÉNAGEMENT

- P.5 Le logement
- P.7 La famille
- P.8 Déménager seul ou avec une entreprise ?
- P.9 Si vous déménagez avec une entreprise

2 UN MOIS AVANT LE DÉMÉNAGEMENT

- P.10 Les démarches liées au logement
- P.14 Si vous déménagez seul
- P.15 Finaliser le contrat de déménagement

3 LE JOUR J ARRIVE

- P.16 Quelques jours avant
- P.17 La veille
- P.17 Le jour même
- P.18 Vous constatez des avaries

4 UN MOIS APRÈS LE DÉMÉNAGEMENT

- P.19 Dernières formalités
- P.19 Récupérer votre dépôt de garantie
- P.20 Nouveau propriétaire
- P.20 Régler vos impôts
- P.20 Faire réexpédier votre courrier
- P.21 Organismes à prévenir

Le logement



Trois mois avant le déménagement, il est temps de vous occuper du sort du logement que vous quittez comme de celui que vous allez habiter.

Locataire : donner son congé

Le locataire d'un logement vide peut donner congé à tout moment à son propriétaire mais il doit respecter certaines conditions de forme et un préavis.

Le locataire doit adresser au propriétaire une **lettre de congé** par courrier recommandé avec avis de réception. Il est aussi possible de la lui remettre en main propre contre émargement ou récépissé, ou encore la lui faire parvenir par un huissier. Attention, l'envoi d'un simple mail n'est pas recevable ni suffisant pour donner son congé.

Le contenu de la lettre n'est pas réglementé, mais il faut préciser la date à laquelle le congé aura lieu. Le locataire n'est pas obligé d'indiquer un motif sauf s'il veut bénéficier d'un délai réduit. En principe, le délai normal est de trois mois. Mais le locataire peut bénéficier d'un délai réduit de un mois s'il déménage pour raison de mobilité professionnelle. Dans ce cas, il doit dire dans sa lettre de congé quel est le motif de son départ (changement d'emploi...).

Le locataire ayant donné congé doit payer le loyer et les charges jusqu'à la fin du délai de préavis, sauf si un nouveau locataire le remplace avec l'accord du bailleur. Le délai de préavis court à partir du jour de la réception de la lettre recommandée par le bailleur. Les jours fériés et les week-ends sont inclus dans son calcul. En fonction des dates, il peut donc finir un dimanche et non le vendredi précédent ou le lundi suivant.

BON À SAVOIR

Si vous changez d'avis...

Après envoi de sa lettre de congé, le locataire ne peut plus revenir sur sa décision, sauf consentement du bailleur.

BON À SAVOIR

Un préavis d'un mois dans les grandes villes

Dans les grandes agglomérations, le préavis est d'un mois, quels que soient les motifs du locataire. Celui-ci doit toutefois justifier que son logement se situe en zone tendue, en fournissant simplement le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 qui est téléchargeable sur www.legifrance.gouv.fr.

Propriétaire : anticiper les travaux

Vous êtes propriétaire ? Trois mois avant le déménagement, vous avez sans doute déjà vendu votre logement ou êtes en train de finaliser la vente. Il est temps de **planifier les travaux** dans votre nouveau logement.

Dans le logement que vous allez intégrer, des travaux sont peut-être à faire avant que vous entriez dans les lieux. Les organiser n'est pas toujours facile : Si vous n'avez pas encore signé chez le notaire, vous n'avez pas encore les clés. Le propriétaire du logement que vous achetez n'a pas d'obligation de vous laisser accéder à son logement pour le faire visiter à des artisans, un architecte etc.

Néanmoins, avec les diagnostics immobiliers que vous avez déjà ainsi que tous les documents qui vous ont été transmis en amont et lors de la signature de la vente, vous pouvez déjà planifier le recours à un électricien, à un peintre... Trois mois passent en effet très vite ! Dès que vous avez les clés et pouvez entrer dans les lieux, programmez les visites avec les entreprises concernées.

La famille



Trois mois avant le déménagement, la chose la plus importante à faire est d'anticiper l'inscription des enfants à l'école, afin que leur scolarité se poursuive sans coupure. Voici quelques conseils.

L'école

Il faut commencer à regarder les écoles primaires, les collèges et lycées qui se situent autour de votre futur nouveau domicile. C'est en janvier et février que les établissements commencent à constituer leurs effectifs. En effet, même si les établissements disposent souvent de quelques places pour des élèves qui arrivent de façon inattendue en cours d'année, il est d'usage de laisser l'enfant finir sa scolarité dans la même école si une année scolaire est en cours. Il est ainsi plus facile pour l'enfant de s'adapter à une nouvelle école en début d'année. Voilà pourquoi un grand nombre de déménagements ont lieu durant les vacances d'été.

Contactez l'établissement scolaire afin de voir quelle est la procédure à suivre. Le livret de famille et un justificatif de domicile sont généralement demandés. En général, un rendez-vous avec le directeur de l'établissement est conseillé.

Les modes de garde

En fonction de votre date d'arrivée, il faut aussi prévoir le changement de nourrice ou de crèche pour les plus petits. Cela implique de se rendre à la mairie du futur domicile au service petite enfance afin de voir quels services sont disponibles. La mairie aura la liste des crèches publiques ou privées mais aussi des assistantes maternelles agréées. Il faut généralement s'y prendre souvent plusieurs mois à l'avance et réserver une place. Les sites internet des mairies comportent souvent une rubrique « nouveaux arrivants ».

BON À SAVOIR

Ne pas oublier les inscriptions aux loisirs !

Outre l'école, il faut aussi s'occuper des activités extrascolaires. Cours de danse, piano, football... Renseignez-vous auprès de la mairie sur les activités proposées dans la commune.

Déménager seul ou avec une entreprise ?



En fonction de la composition de votre foyer, du volume de biens que vous détenez, de la distance entre vos deux logements, la question de recourir ou non à des déménageurs peut se poser.

Faire le bon choix

Trois mois avant la date fatidique, il est temps de prévoir le déménagement proprement dit. En effet, plus vous anticiperez, plus vous serez serein lorsque le jour J arrivera.

Si vous avez peu d'objets, de meubles, vous pouvez envisager de déménager seul. Des plateformes internet spécialisées vous aident dans vos démarches et tous les aspects pratiques : location du véhicule, livraison de cartons, de couvertures pour protéger les meubles...

Voici les questions à vous poser pour bien vous décider.

EN FONCTION DE VOS RÉPONSES À CETTE « CHECK-LIST », VOUS IDENTIFIÉREZ VOTRE BESOIN DE RECOURIR OU NON À UN DÉMÉNAGEUR.

	OUI	NON
Vous avez des appareils électroménagers (lave-vaisselle, machine à laver) à déménager		
Le logement que vous quittez est en étage sans ascenseur		
Le logement où vous arrivez a des escaliers		
Il est possible de se garer facilement en dessous de votre logement actuel		
Il est possible de se garer facilement dans le nouveau logement		
Vous êtes assuré si des amis vous aident et se blessent lors du déménagement		
Vous êtes en bonne santé et n'avez pas de problème de dos ou d'hernie		

Si vous déménagez avec une entreprise



N'hésitez pas à en contacter plusieurs et à comparer les devis.

Comment choisir son déménageur ?

Pour trouver un déménageur fiable rien ne vaut le bouche-à-oreille. Ne vous fiez pas au seul nom du réseau même s'il s'agit d'une grande entreprise car en fonction des villes, leur qualité peut être très différente d'autant qu'il s'agit souvent de franchises. À côté de ces réseaux, des entreprises indépendantes peuvent être performantes. Par contre, vérifiez que le déménageur est bien affilié à la chambre syndicale du déménagement. De plus, certains déménageurs portent la marque NF qui est un signe de qualité supplémentaire.

À cela, s'ajoutent les services que vous souhaitez avoir :

- si vous voulez que le déménageur emballe tout ;
- si vous voulez faire des cartons vous-même ;
- ou bien emballer la totalité de vos biens, le déménageur ne se chargeant que du transport ;
- pour les budgets serrés : de plus en plus de déménageurs proposent des formules simples pour petit budget, comprenant seulement la mise à disposition d'un camion avec chauffeur.

Si vous ne vous sentez pas de conduire ou que le véhicule dépasse 30 m³, adressez-vous exclusivement à un professionnel titulaire d'une licence de transport de marchandises, muni d'une immatriculation au registre du commerce et d'une assurance qui vous indemniserait en cas de destruction ou de disparition du contenu du camion.

Vous en trouverez sur Louez-demenagez.fr ou Desbrasenplus.com.

Les déménageurs proposent différentes formules pour s'adapter à chacun. Si vous faites appel à un déménageur, vous avez intérêt à faire du tri dans vos affaires. Vendez, donnez, jetez, cela permettra d'économiser.

Les comparateurs de déménageurs

Des sites, comme DemenagerFacile.com ou i-Demenager.com, recueillent les prix de centaines d'entreprises du secteur et proposent la ou les meilleures offres.

Ces plateformes vous guident dans la définition des caractéristiques qui conditionnent le prix : volume, fragilité des objets et des meubles, accessibilité (taille de l'ascenseur, étage, largeur de l'escalier, des portes, conditions de stationnement, etc.).

D'autres comparateurs estiment le volume à transporter à partir d'une visite vidéo de votre logement par Skype ou Viber. Le risque d'erreur sur le devis est moindre !

BON À SAVOIR

Si le déménageur se déplace pour faire son devis

Un devis réalisé à domicile est calculé en fonction du nombre de m³ de meubles et d'objets que vous possédez. N'oubliez pas de montrer les caves, greniers etc. où sont stockés des objets. Ensuite le montant du devis dépend de la distance que vos meubles et objets ont à parcourir.



Les démarches liées au logement

Bien finaliser vos dernières démarches est un gage de gain de temps et d'économies. Pensez-y avant le rush du Jour J pour avoir l'esprit tranquille !

Locataire : préparer votre départ

Il est temps de préparer votre départ et votre rendez-vous d'état des lieux de sortie avec le propriétaire.

Votre **état des lieux d'entrée** a dû être réalisé lors de la remise des clés (en pratique, le jour de la signature du bail) et joint au contrat de bail.

De même, un **état des lieux de sortie** doit être réalisé lorsque le locataire quitte le logement et rend les clés. Un rendez-vous préalable peut être organisé de façon à anticiper les réparations et travaux à effectuer avant l'état des lieux définitif. Les conditions de formalisme sont les mêmes pour l'état des lieux d'entrée ou de sortie :

- Le document doit être établi par écrit en 2 exemplaires (un exemplaire pour le locataire, l'autre pour le propriétaire). La forme écrite doit permettre la comparaison de l'état du logement constaté à l'entrée et à la sortie des lieux.
- L'état des lieux est remis en main propre ou par voie dématérialisée à chacune des parties (bailleur, locataire) ou à leur mandataire au moment de sa signature.
- Lorsque l'état des lieux est réalisé par l'intermédiaire d'un professionnel (agent immobilier, ...), une partie des honoraires peut être mise à la charge du locataire. Toutefois, la part payée par le locataire ne peut pas excéder le montant payé par le bailleur, dans la limite de 3 € TTC par m² de surface habitable.
- L'état des lieux doit décrire avec précision le logement et les équipements qu'il comporte. Il constate également son état de conservation. Il doit comporter les relevés des compteurs individuels de consommation d'eau ou d'énergie.
- Si le logement est doté d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle (ou collective avec un comptage individuel), le bailleur ou son représentant complète l'état des lieux d'entrée et de sortie par les relevés des index pour chaque énergie.
- Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de modifier l'état des lieux d'entrée dans les 10 jours suivant sa date de réalisation pour tout élément concernant le logement, le premier mois de la période de chauffe concernant l'état des éléments de chauffage.

BON À SAVOIR

En cas de litige...

Lorsque le locataire ou le bailleur en raison de relations tendues refuse d'établir l'état des lieux de façon contradictoire en ne se présentant pas, l'une ou l'autre des parties peut faire appel à un huissier de justice. Le montant de son intervention est alors partagé entre le bailleur et le propriétaire.

▸ Si le bailleur refuse de modifier l'état des lieux, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation (CDC) dont dépend le logement. Les coordonnées de cet organisme peuvent être trouvées sur le site www.service-public.fr, rubrique Particulier puis Logement.

Exemple : Pour un logement de 25 m², si l'état des lieux est facturé au total 170 €, les frais à la charge du locataire ne peuvent pas excéder 75 € (3 € x 25), le bailleur prenant en charge le reste.

Propriétaire : la remise des clés

La vente définitive de votre bien se réalise par la signature, chez le notaire, de l'acte authentique de vente dans le délai prévu dans l'avant-contrat.

Ce jour-là, votre acquéreur règle le prix convenu, le dépôt de garantie préalablement versé étant déduit : depuis le 1^{er} avril 2013, le paiement est obligatoirement effectué par virement bancaire afin d'éviter toute fraude ou blanchiment d'argent.

De l'autre côté, vous avez acquis un nouveau logement ? Chez le notaire le vendeur doit vous remettre les clés, et doit avoir déménagé sauf dans le cas où le jour de la remise des clés n'est pas celui de la signature de l'acte définitif.

En effet si le vendeur et l'acheteur sont d'accord pour laisser un peu plus de temps au vendeur pour déménager, la remise des clés est alors différée.

BON À SAVOIR

Une astreinte en cas de retard

Le notaire peut prévoir une clause selon laquelle le vendeur devra verser une astreinte : 200 euros par jour de retard par exemple. Par sécurité, une partie du prix de vente sera bloquée par le notaire.

Les nouveaux contrats de gaz, électricité, téléphone

À partir du moment où vous avez les clés, vous pouvez souscrire les contrats de gaz, de téléphone et d'électricité dans le nouveau logement (sans oublier de les résilier dans l'ancien). Vous gagnerez du temps si vous récupérez auprès du précédent occupant les documents avec les anciens numéros de contrat qui permettront aux prestataires de service de vous localiser facilement.

L'assurance habitation

Que vous soyez propriétaire ou locataire, vous devez être assuré pour le nouveau logement le jour de la signature du bail ou de la signature de l'acte de vente, même si vous ne l'habitez pas encore. Pensez à appeler la compagnie d'assurance de votre choix à l'avance, de façon à souscrire une assurance pour la date prévue. Le coût est généralement modique car votre mobilier n'est pas encore dans votre logement et donc seuls les murs sont assurés.

Le tri des objets... et des documents !

Un mois avant, c'est aussi le moment de trier tout ce que vous ne voulez pas emporter dans votre futur chez vous.

Commencez par jeter les vêtements abîmés, tout ce qui est devenu inutilisable. Si vous avez beaucoup de choses à jeter, vous pouvez louer une benne et tout mettre dedans. Vous pouvez aussi faire appel à une entreprise qui est chargée de débarrasser.

Il est aussi possible de donner : la Croix-Rouge, Emmaüs acceptent les vêtements, les meubles et les objets en bon état. D'autres associations caritatives de proximité peuvent être aussi intéressées par vos dons.

Enfin, pour des meubles ou objets ayant une certaine valeur, vous pouvez les vendre en dépôt vente (regardez s'il en existe autour de vous) mais aussi à des antiquaires. Ne surestimez pas la valeur de vos biens mais en cas de doute faites appel à plusieurs antiquaires. Vous pouvez aussi participer à des vide-greniers, mais attention, cela prend beaucoup de temps pour un gain généralement faible.

Le plus compliqué consiste à trier les papiers. En effet, certains documents personnels doivent être gardés toute une vie, d'autres pendant 10 ans et enfin les autres peuvent être jetés. Pour plus de précision sur les délais de conservation de vos papiers, rendez-vous sur le site service.public.fr puis accueil particulier, recherche « papiers à conserver ».

Les aides au déménagement

Vérifiez auprès de votre employeur les aides au déménagement auxquelles vous avez droit. Le groupe Action logement, financé par les entreprises, peut proposer des aides en cas de déménagement pour cause de mobilité professionnelle. Plus d'informations sur www.actionlogement.fr.

À partir du troisième enfant (le dernier doit avoir moins de deux ans) et si vous bénéficiez d'une aide au logement (aide personnalisée au logement ou allocation de logement familiale), vous pouvez percevoir la prime de déménagement versée par la Caisse d'allocation familiale (CAF) ou la Mutualité sociale agricole (MSA). Il faut en faire la demande, au plus tard, dans les six mois suivant votre déménagement. Son montant s'élève à 988,61 euros pour trois enfants à charge, majoré de 82,38 euros par enfant supplémentaire, sans dépasser les frais réellement engagés.

Et pour votre famille...

Un mois avant, c'est aussi le temps des changements à effectuer pour toute la famille. Listez toutes les personnes et organismes à prévenir. Préparez un courrier pour chacun ou allez sur leurs sites internet car, il est fréquemment possible d'y changer directement votre adresse. Par contre, bien souvent il faut s'y prendre à plusieurs reprises pour que l'organisme enregistre bien votre nouvelle adresse.

En principe, les inscriptions dans les écoles, crèches sont finalisées. Signez le contrat avec l'assistante maternelle agréée que vous avez éventuellement embauchée.

Il est temps de prévoir la garde des enfants pour le jour du déménagement de façon à ce qu'ils ne se blessent pas et que vous puissiez avoir les mains libres ce jour-là. N'oubliez pas de prévoir aussi un mode de garde pour l'animal domestique, si vous en avez un.



Si vous déménagez seul

Si vous déménagez par vos propres moyens, de nouveaux sites et applications, le plus souvent gratuits, peuvent grandement faciliter vos préparatifs.

Prévoir des cartons

Pour estimer la quantité suffisante de cartons, voici une petite formule de calcul simple, conseillée par la société L'Officiel du déménagement : $(\text{superficie}/2) \times 1,5$. Soit environ dix-neuf cartons standard (55 x 35 x 30 cm) si vous vivez dans 25 m².

À ajuster, bien sûr, en fonction de l'encombrement de votre logement.

LES NOUVEAUX SITES ET APPLIS

Les sites internet spécialisés tels que Ecocarton.fr ou Cartonsdedemenagement.com livrent des cartons en un à deux jours partout en France. Chez Écocarton, comptez 44,16 euros le maxi-pack plus la livraison, de 7 à 15 euros : quinze grands cartons, dix petits pour les livres, deux rouleaux à bulle, quatre rouleaux adhésifs, deux housses de matelas.

Cartonsdedemenagement.com, pour 68,37 euros, vous livre soixante cartons avec trois rouleaux adhésifs.

L'appli gratuite **Homebox** - l'inventaire facile, en couplant numéro du carton et photos de son contenu, vous aidera à retrouver les objets à l'arrivée.

Louer un camion

Devez-vous louer une camionnette de 6 m³, un camion de 12 m³ ou de 20 m³? Un camion de 12 m³ correspond en moyenne au volume nécessaire pour un logement de 20 à 25 m² ; un camion de 20 m³ à celui d'un logement de moins de 50 m². Au-delà, il faudra prévoir plusieurs allers-retours. En tout cas, jusqu'à 30 m³ de capacité, vous n'avez pas besoin de permis poids lourd.

Faites jouer la concurrence pour trouver le camion ou l'utilitaire au meilleur prix à vos dates – attention, nombre d'agences sont fermées le dimanche. Et surtout, ne lésinez pas sur l'assurance, car le moindre accroc peut revenir à plusieurs milliers d'euros. Autre option à envisager : la location de camion avec chauffeur.

LES NOUVEAUX SITES ET APPLIS

Pour calibrer au plus juste le cubage du véhicule à louer selon vos besoins, profitez des calculateurs de volume des sites de loueurs de véhicules, comme Cargo.rent. Au fur et à mesure du recensement de votre mobilier, ils indiquent le gabarit du camion correspondant.

Les applis **Quick Move** et **DéménagerFacile** se fondent, elles, sur les photos de vos placards et de votre mobilier, de la cave au grenier.

Finaliser le contrat de déménagement



Avant de signer le contrat, assurez-vous de la précision des clauses pour éviter les mauvaises surprises.

Un devis clair et exhaustif

Les déménageurs doivent vous avoir transmis un devis ferme. Celui-ci doit comporter :

- les références de l'entreprise ;
- la période ou la date prévue du déménagement ;
- mais aussi le lieu de chargement ;
- le lieu de livraison ;
- la distance aller ;
- l'indication du volume du mobilier ;
- Le type de voyage et la définition exacte de la prestation choisie ;
- le montant hors taxe et TTC du déménagement.

Il doit aussi vous donner la procédure suivant laquelle vous pouvez émettre des réserves, les modalités de paiement, la responsabilité de l'entreprise et les modalités de la mise en jeu de la garantie.

Si vous acceptez le devis, vous versez un premier acompte. En général, 30 % de la somme.

Prenez garde aux clauses abusives qui figurent dans les devis des déménageurs. En principe, le prix est définitif, il n'y a pas de supplément à déboursier. La sous-traitance ne peut être acceptée que si la responsabilité du déménageur reste pleine et entière. Et l'indemnisation pour pertes ou avaries doit permettre au minimum de remplacer les objets détériorés dans la limite de déclaration de valeur.

Le devis doit aussi indiquer une déclaration de valeur qui précise comment votre indemnisation est calculée pour chaque objet perdu ou abîmé. En cas de perte ou d'avarie partielle, vous serez indemnisée pour chaque objet dans la limite d'un plafond.

Et pour les objets de très grande valeur, pensez à faire appel à des déménageurs spécialisés et interrogez votre assurance habitation à ce sujet.



Le jour J arrive...

Si vous déménagez seul, vous avez déjà organisé un certain nombre de choses et il faut vérifier que tout est prêt.

Quelques jours avant

- ▶ Vous avez emballé vos cartons en notant bien ce qu'ils contiennent et la pièce dans laquelle ils doivent être déposés à l'aide d'un feutre ou d'un marqueur. Cela vous permettra de retrouver facilement un objet dont vous avez besoin en urgence et si des amis vous aident, ils pourront poser les cartons au bon endroit, mettre les jouets des enfants dans la bonne chambre etc.
- ▶ Tous les objets lourds comme les livres doivent être placés dans des petits cartons. Les objets légers, ustensiles de cuisine ou le linge, peuvent être placés dans des cartons plus grands.
- ▶ Vos cartons doivent être prêts à être emportés, vous devez avoir stocké des couvertures pour envelopper les meubles mais aussi du papier bulle pour emballer des objets qui auraient été oubliés. Prévoyez un diable et des planches à roulettes que vous pouvez louer ou acheter dans des surfaces de bricolage, ainsi que des sangles pour attacher les meubles si besoin.
- ▶ Le véhicule qui doit transporter les meubles est prévu : il faut avoir réservé une camionnette récupérée la veille ou le matin auprès du loueur de voiture. Les principales entreprises de location de voiture louent aussi des camionnettes à la journée, de même qu'un certain nombre de supermarchés. Rappelons que vous pouvez louer un véhicule utilitaire de poids total inférieur à 3,5 tonnes avec un permis de conduire B. Mais il faut avoir plus de 21 ans.
- ▶ S'il s'agit de votre voiture personnelle : dans ce cas, abaissez les sièges, mettez de l'essence dans le réservoir et regonflez les roues si vous chargez le véhicule.
- ▶ Passer un coup de fil à la mairie quelques jours avant permet de connaître quelle est la marche à suivre pour avoir le droit de réserver l'emplacement pour la journée. Vous vous êtes également rendu à votre futur domicile pour repérer la place de parking à réserver sous l'immeuble. Des plots peuvent être déposés par exemple pour marquer l'emplacement nécessaire.
- ▶ Vous avez aussi mis un petit mot à l'attention des voisins en donnant les horaires de votre emménagement et en vous excusant par avance de la gêne occasionnée. Cela permettra de commencer votre arrivée dans l'immeuble sous de bons auspices. Rien de pire que d'importuner les voisins dès le début et de vous faire mal voir.
- ▶ Mettez votre nom sur la sonnette et la boîte aux lettres afin que le facteur puisse commencer à vous distribuer le courrier.
- ▶ Vous avez aussi confirmé à votre employeur le jour de congé que vous preniez pour le déménagement.
- ▶ Si vous déménagez avec une entreprise, passez un coup de fil pour vérifier que la date du déménagement est bien réservée, demandez à quelle heure vous devez être prêt et comment les choses vont s'organiser. Peut-être que le déménagement est prévu sur deux jours, c'est le cas lorsqu'il y a beaucoup de meubles, d'objets de livres etc. Dans ce cas, planifiez à quel endroit vous dormirez de façon à vous organiser.

La veille

- ▶ Vous avez mis de côté les dernières affaires personnelles que vous ne pouvez pas mettre dans les cartons soit parce que vous en avez besoin, soit parce qu'elles ont de la valeur et ne peuvent pas risquer de s'égarer. Carnets de chèques, clés des véhicules, des logements, papiers de la voiture, bijoux, médicaments importants, et vêtements propres peuvent être mis dans un sac de voyage et conservés à portée de main. Pensez à vous préparer un pique-nique de façon à ne pas avoir de courses à faire le jour même sauf si vous déménagez en ville et que la boulangerie est à côté.
- ▶ Si vous déménagez seul, passez un coup de fil à vos amis en leur redonnant l'heure du rendez-vous, l'adresse, le code de l'immeuble. Et il serait bienvenu que vous prévoyiez un pique-nique pour les amis, des boissons, des barres chocolatées. L'énergie dépensée pour un déménagement est telle que tout cela sera utilisé. Gardez une boîte à pharmacie à proximité de façon à parer aux bobos qui ne manqueront pas de se produire : coupures, mal au dos, ongles pincés etc. Des pansements, un désinfectant, un médicament contre les coups et un anti-douleur doivent être accessibles.
- ▶ Pensez aussi à garder la boîte à outil à proximité de façon à pouvoir dévisser ce qui a besoin de l'être et de matériel de nettoyage pour commencer le ménage.

Le jour même

Que vous déménagiez par vos propres moyens ou avec l'aide d'un déménageur, c'est le grand jour. Commencez tôt pour profiter de la luminosité car tous les appareils électriques seront débranchés. Mieux vaut donc avoir fini avant la tombée du jour. **De plus, un déménagement est toujours plus long que prévu :** des problèmes techniques peuvent se produire, un meuble peut être plus lourd que prévu. Un démontage peut être plus complexe que vous ne l'aviez anticipé.

- ▶ **Pour remplir la camionnette, il faut respecter certaines règles :** afin que rien ne bouge pendant le transport, il est préférable de positionner la literie au fond du camion contre la paroi avec d'abord le sommier puis le matelas. Les meubles seront ensuite démontés puis positionnés au fond du camion et arrimés avec des sangles. Les cartons les plus lourds se poseront au sol et il ne faut pas empiler les cartons fragiles. Ils doivent être placés sur le dessus.
- ▶ Idéalement, confiez à une personne la responsabilité de charger le camion. Il est également préférable de donner une tâche à chacun en fonction de ses capacités.
- ▶ **À l'arrivée** faites visiter le logement à vos amis de façon à ce qu'ils repèrent les différentes pièces et déchargent plus facilement.
- ▶ Si vous êtes aidé par des déménageurs : en fonction de votre contrat, ces derniers chargent tout dans le camion et livrent les cartons et les meubles au nouveau domicile.
- ▶ À la réception du mobilier, le déménageur vous remet un **exemplaire de la lettre de voiture de déménagement**. Établi en plusieurs exemplaires, ce document doit accompagner le mobilier en cours de transport. Il comporte plusieurs mentions obligatoires qui en principe figurent déjà sur votre contrat. Vous devez être présent au moment du chargement et du déchargement des cartons et des meubles et le déménageur peut vous faire constater par écrit toute détérioration antérieure au déménagement.

- Vous devez signer cette lettre de voiture qui permet d'indiquer le nombre de cartons qui sera à livrer et l'adresse ainsi que l'heure de livraison.
- **Contrôlez les cartons** à mesure qu'ils arrivent si vous le pouvez et déballez dès que possible pour voir s'ils sont en bon état même si vous n'avez pas le temps de les ranger. Vérifiez qu'aucun objet n'a été oublié dans les cartons ou les emballages car il est fréquent de perdre des petits objets. **À la fin du déménagement**, une lettre de voiture vous est remise. Elle constitue un bulletin de livraison. Vous devez la compléter et en conserver un double. Vous réglez la somme due en enlevant l'acompte déjà réglé.
- En cas de perte ou de détériorations, portez des réserves précises et détaillées. Prenez des photos par exemple pour appuyer votre constat. Sachez que la simple mention « sous réserve d'avarie constatée au déballage » ne vous permet pas de prouver ultérieurement quels dégâts ont été créés lors du déménagement. Vous devrez confirmer vos doléances dans les 10 jours calendaires par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Et si vous n'avez pas le loisir de déballer les cartons et que vous ne pouvez pas émettre des réserves sur le moment, vous pourrez tout de même émettre des protestations détaillées dans le délai de 10 jours calendaires suivant la réception des biens. En cas de dégâts importants vous pouvez refuser de signer le bon de livraison et retenir une partie du solde du prix, proportionnée au montant prévisible des dégâts au motif qu'il y a eu inexécution partielle du contrat.
- **Un peu plus tard dans la journée**, quand les pièces se vident, vous pouvez commencer à faire le ménage. En effet, vous gagnerez du temps surtout si vous devez rendre le logement que vous quittez assez rapidement.
- Vous commencez aussi à aménager le nouveau logement. Inutile de placer sur la cheminée le bibelot dont vous n'aurez pas besoin. Mieux vaut sortir la literie et les objets usuels dont vous pourrez avoir besoin assez vite.

Vous constatez des avaries a posteriori

Si vous constatez des dégâts au moment de déballer les cartons, la première chose à faire est de conserver un maximum de preuves pour montrer le lien entre le déménagement et les avaries subies. Prenez des photos des objets cassés et si possible tant que vous ne les avez pas retirés des cartons. Vous pouvez aussi demander à un huissier de venir constater la casse ou le mauvais montage des meubles. Envoyez ensuite un courrier sous 10 jours en recommandé même si vous n'avez pas émis de réserve dans votre bordereau de livraison.

Si vous avez émis des réserves, vous bénéficiez d'un peu plus de temps : vous avez trois mois pour entamer une démarche, à savoir envoyer un recommandé en stipulant vos doléances.

Si le déménageur accepte de vous indemniser, le dossier est clos. S'il refuse, ou propose une indemnisation qui vous semble trop limitée, entamez une démarche amiable, vous pourrez vous faire aider d'un médiateur. Les associations Consommation, logement, cadre de vie (Clcv) www.clcv.org, ou l'UFC que choisir www.ufc-quechoisir.org peuvent aussi vous aider.

Si vous n'obtenez rien, saisissez les tribunaux. Mais gardez à l'esprit que les tribunaux n'indemnisent que le strict minimum et qu'il faut un très bon dossier pour parvenir à ses fins. Souvent, la seule menace de la procédure suffit à vous faire obtenir gain de cause. Votre assurance habitation dans sa partie protection juridique peut aussi vous aider.

Dernières formalités après le déménagement



Vous aviez pensé qu'une fois tous les meubles et objets installés dans votre nouveau logement vous aviez terminé ? C'est bientôt le cas, mais encore faut-il réaliser un certain nombre démarches qui peuvent prendre du temps.

Locataire, récupérez votre dépôt de garantie

Si vous avez réalisé l'état des lieux avec l'agent immobilier et rendu les clés, vous devez récupérer le dépôt de garantie d'un mois de loyer que vous aviez donné à la signature du bail.

Celui-ci doit être restitué dans un délai maximal de 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée. C'est à dire que des réparations sont nécessaires.

Vous pouvez aussi vous trouver dans une situation intermédiaire et avoir réalisé des travaux de réparation s'ils ont été demandés par l'agent immobilier lors d'un rendez-vous précédant l'état des lieux. Il peut s'agir de reboucher les trous dans le mur réalisés pour accrocher des tableaux, de remplacer des ampoules ou des interrupteurs défectueux. Mais il faut aussi faire un grand coup de ménage comme nettoyer les vitres ou cirer les parquets ou encore nettoyer les étagères des placards. Ceci peut vous sembler fastidieux mais vous permettra de récupérer plus facilement votre dépôt de garantie.

Le délai commence à partir du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre en mains propres au bailleur ou à son mandataire (l'agent immobilier) ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si le bailleur n'a pas réalisé d'état des lieux de sortie, son locataire peut exiger sa rédaction via une mise en demeure. Une fois l'état des lieux de sortie effectué, il pourra rendre les clés et réclamer son dépôt de garantie. Toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par le bailleur par l'état des lieux, des photos, des constats d'huissier, ou encore des factures.

Pour la régularisation des charges, si le logement est situé dans un immeuble en copropriété, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut conserver une provision maximale de 20 % du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble.

La régularisation définitive et la restitution du solde (déduit des sommes restant dues au bailleur) doivent être faites dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble.

Au cas où le propriétaire ne restituerait pas le dépôt de garantie dans le délai convenu, le locataire peut lui envoyer un courrier en recommandé et saisir la commission départementale de conciliation. Les coordonnées de la CDC la plus proche de chez vous figure sur le site www.service-public.fr, rubrique Particulier puis Logement.

Nouveau propriétaire

Vous commencez à prendre possession du logement que vous avez acheté. Si vous habitez un immeuble, vérifiez que le syndic de l'immeuble a bien été mis au courant de votre arrivée, car ce sera désormais à vous de payer les charges. Mais vous pouvez aussi vous rendre compte que le logement vendu ne répond pas à vos attentes. Si vous constatez, par exemple, que la surface annoncée est inférieure de 5 %, vous pouvez tenter une action contre le propriétaire pour récupérer la différence. Il est conseillé de s'adresser à un avocat et d'ailleurs en fonction du seuil celui-ci peut être obligatoire. En général, lors de la vente vous obtenez un certificat de la surface dit « Carrez », mais celui-ci n'est obligatoire qu'en copropriété. Autre possibilité de recours : la découverte d'un vice caché : le vendeur doit être de bonne foi et signaler à l'acheteur les défauts du bien dont il a connaissance. Si vous découvrez que le vendeur vous a menti, vous pouvez avoir une diminution du prix de vente ou même une annulation. La responsabilité du notaire peut même être retenue s'il vous a mal informé. Reste que ces cas sont rares et qu'il faut des preuves formelles avant de vous lancer.

En principe, lors de la signature chez le notaire, vous allez récupérer une attestation qui montre que vous êtes propriétaire. Mais le titre définitif vous sera transmis quelques mois après en recommandé.

Régler vos impôts

Vérifiez auprès du centre des impôts que votre changement d'adresse a été bien pris en compte. Vous avez payé la taxe d'habitation au prorata mais la taxe d'habitation est due par la personne qui habite au 1er janvier dans le logement. Si vous êtes arrivé le 30 juin, vous paierez la taxe l'année suivante seulement.

L'année qui suit le déménagement, si vous n'êtes pas mensualisé, les deux acomptes provisionnels de l'impôt sur le revenu doivent être payés à la trésorerie de l'ancien domicile et le solde payé à la trésorerie du nouveau domicile.

Faire réexpédier votre courrier

Il est difficile de prévenir tout le monde d'un seul coup, demandez à la Poste des formulaires de réexpédition du courrier. L'opération peut se faire en ligne. Il faut se munir des autorisations des différents membres de la famille dont le courrier est réexpédié.

Cette réexpédition est payante et limitée dans le temps : entre 6 mois et un an en fonction de ce que vous choisissez. Cela vous permettra de ne rien rater et petit à petit à mesure que vous recevrez les lettres, vous pourrez prévenir les expéditeurs.

Voici les principaux organismes que vous avez à prévenir

	ORGANISME	PRÉVENU DU CHANGEMENT D'ADRESSE	PAS ENCORE PRÉVENU
CPAM	www.ameli.fr ou le 3646 (espace assurés/droits et démarches/ vous changez de situation/vous changez d'adresse).		
CAF	www.caf.fr		
Pôle Emploi	www.pole-emploi.fr ou le 3949		
Caisse de retraite	Voir sur vos relevés de caisse		
Mutuelles	Voir votre carte mutuelle		
Assurances voitures et habitations	Voir votre compagnie d'assurance		
Certificat d'immatriculation (ex. : carte grise)	www.service-public.fr formulaire cerfa n°13750*02		
Carte d'électeur	S'inscrire auprès de la mairie de votre nouveau domicile		
Banque	Voir avec votre banque		
Centre des impôts	www.service-public.fr		

Pour plus d'infos pratiques,
des lettres types, des simulateurs, etc.,
rendez-vous sur www.dossierfamilial.com

Directrice de la publication : **Nicole Derrien**
Imprimeur : **CLOITRE**, ZA Croas-ar-Nezic 29800 Saint-Thonan
Dépôt légal **juillet 2018**

ISBN : 978-2-377-62-022-7

Ce livret est édité par :



22, rue Letellier
75739 Paris Cedex 15
01 43 23 45 72