

PROTOCOLE DE FONCTIONNEMENT AVEC LE CLLAJ MARTINIQUE

1. Téléphoner aux propriétaires proposés par le CLLAJ pour fixer une date de rendez-vous pour la visite de leur logement. Bien préciser que vous avez été orienté(e) par le CLLAJ.
2. Réaliser avec soin la visite des logements, et informer le propriétaire du logement que vous avez retenu, de votre volonté de signer le contrat de location en la présence du CLLAJ
3. Avertir rapidement et obligatoirement le CLLAJ (par téléphone ou email) du logement retenu (nom du propriétaire et type de logement) et votre Tuteur et **ne signer aucun document avec le propriétaire sans l'accord du CLLAJ**
4. Un « Contrat de location CLLAJ » sera utilisé pour accompagner la signature du bail entre vous et le propriétaire
5. Avant d'avoir les clés du logement, effectuer obligatoirement et avec **beaucoup d'attention l'Etat des lieux** (document fourni par le CLLAJ) avec le propriétaire. Ce document doit être complet (signaler les anomalies dans le logement) et **doit être signé par vous et le propriétaire**
6. En cas de non présence du propriétaire au moment de la signature du contrat ou de l'état des lieux, il ne peut être représenté que par son mandataire officiellement désigné (courrier officiel) connu du CLLAJ. Rapprochez vous du CLLAJ en cas de doute.
7. En cas de litige avec le propriétaire, ou le voisinage, vous êtes tenu (e) d'avertir le CLLAJ et votre Tuteur dans un délai maximal de 48 heures, par téléphone et par email (cllajmartinique.mediateur@orange.fr)
8. Conformément à la réglementation française, vous devrez respecter un certain nombre de règles. Rapprochez vous du CLLAJ pour avoir l'information nécessaire. Des ateliers sur la location sont à votre disposition
9. Pour « *devenir un locataire autonome et averti* », le CLLAJ vous propose également ses services pour:
 - Une information sur les « droits et les obligations » du locataire
 - Le montage du dossier d'allocation logement (CAF)
 - Une aide dans la gestion budgétaire,
 - Des conseils dans vos démarches
10. Le CLLAJ est à votre disposition pour vous apporter des réponses à vos questions particulières
11. Si vous trouvez un logement par vos propres moyens, prière de remettre au propriétaire les coordonnées du CLLAJ (*document spécifique*) pour procéder aux vérifications nécessaires, **avant toute signature de document**. Après validation du logement par le CLLAJ, vous devrez suivre la même procédure indiquée de 1 à 10

RAPPEL DE QUELQUES REGLES ESSENTIELLES POUR REUSSIR VOTRE LOCATION EN MARTINIQUE

A – Pour avoir accès au logement, il faut nécessairement auprès du propriétaire (ou de son représentant officiel ou mandataire) :

- Régler le 1^{er} mois de loyer,
- Régler le dépôt de Garantie
- Assurer votre logement

B – Si vous souhaitez quitter le logement, vous devez obligatoirement donner au propriétaire un **PREAVIS DE DEPART** (par courrier).

- Si vous avez signé un bail meublé, votre préavis sera d'UN MOIS, il peut être remis directement au propriétaire (avec accusé de réception) ou transmis par lettre recommandée.
- Si vous avez signé un bail non meublé, votre préavis sera de TROIS MOIS, il peut être remis directement au propriétaire (avec accusé de réception) ou transmis par lettre recommandée.

Dans les deux cas, avertir le CLLAJ (par email et par téléphone) et votre Tuteur

C – Contre tout paiement de loyer, il faut obtenir du propriétaire la remise immédiate d'une « **QUITTANCE DE LOYER** ». Attention, il ne s'agit pas d'un formulaire nommé « RECU » ;

D – Le logement que vous habitez est destiné au locataire en titre (vous). Si vous hébergez d'autres personnes (famille ou autre), provisoirement, mieux vaut en avertir le propriétaire et le CLLAJ.

Dans le cas d'une location « toutes charges comprises », le montant du loyer initial peut-être revalorisé par le propriétaire sous présentation d'un justificative prouvant le dépassement de la consommation d'eau ou d'électricité.

E : Il existe des règles de voisinage à respecter. Entretenez de bonnes relations avec votre voisinage. **Les nuisances sonores après 22h ne sont pas autorisées.** En cas d'exception, avertir le voisinage.

Vous pouvez joindre le CLLAJ Martinique au 0596 71.28 35 ou par email à cllajmartinique@wanadoo.fr

Les informations importantes devront obligatoirement faire l'objet d'un écrit (adressé par courrier ou email)