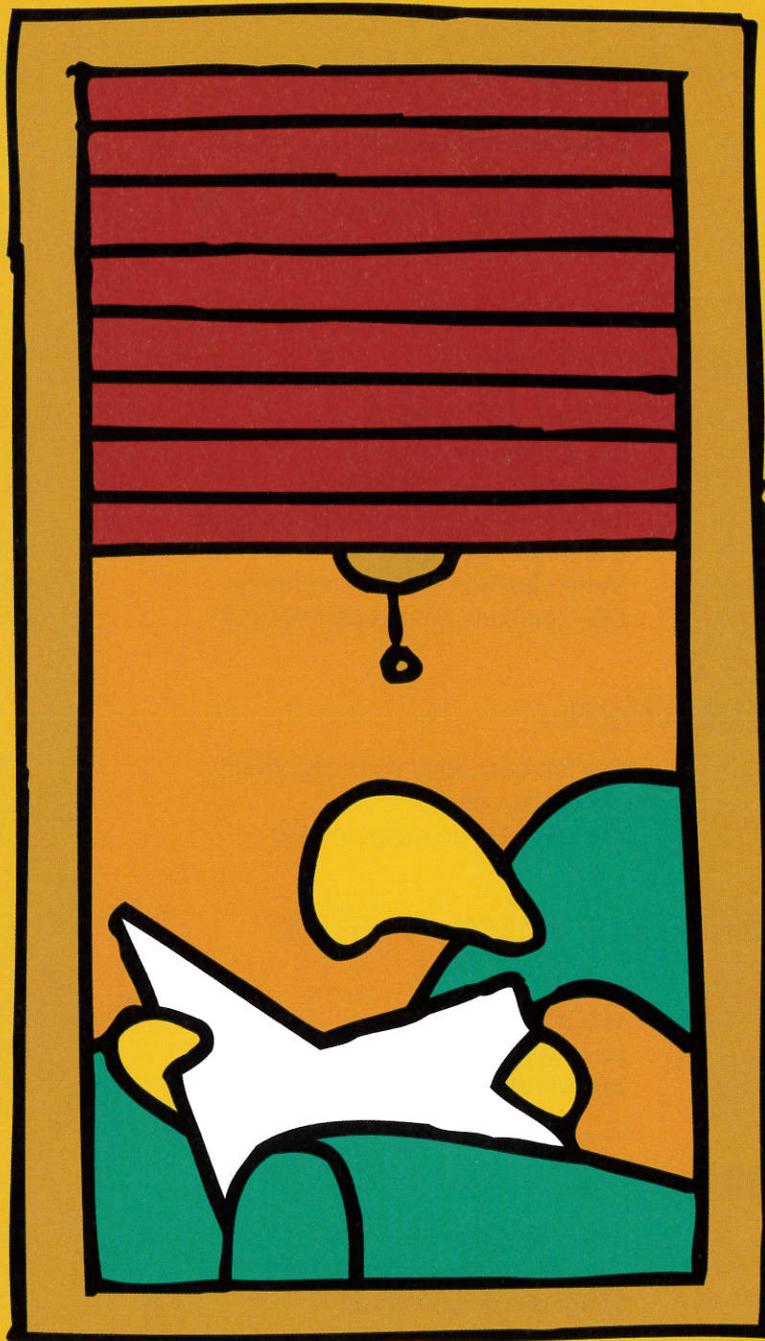
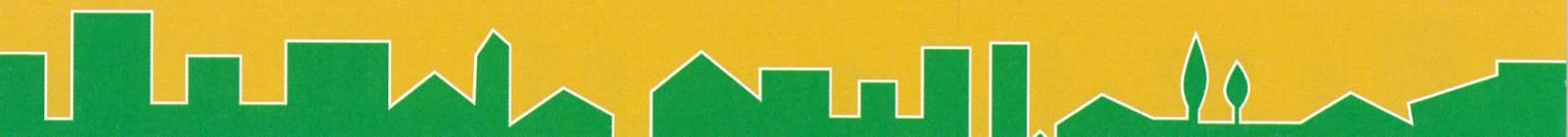


# BIENVENUE



## Le guide du locataire



# Sommaire



A Louer

## L'arrivée

- Votre contrat de location p 3
- Le dépôt de garantie p 3
- L'état des lieux entrant p 3
- Vous assurer : une obligation p 4
- Vous assurer : contre quels risques ? p 4
- Les formalités auprès des services p 4



## Loyers et charges

- Le loyer et le surloyer p 5
- Les charges locatives p 5
- Lire votre avis d'échéance p 6
- Lire votre régularisation de charges p 7
- L'aide au logement p 8
- Votre situation de famille change p 9
- Des solutions en cas de difficulté p 9



## L'entretien

- Qui fait quoi dans votre logement p 10
- L'entretien de A à Z p 11
- Les contrats de maintenance p 14



## Bien vivre entre voisins

- Le bruit p 15
- Les animaux p 15
- La propreté p 16
- La courtoisie p 16



## Partir

- Les modalités p 17
- La visite conseil p 17
- L'état des lieux sortant p 18



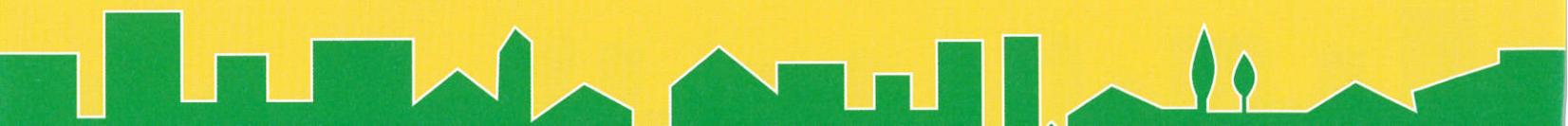
## Vos représentants

- Les connaître p 19
- Comment les élire p 19



## Lexique

p 20



# L'arrivée

A Louer

## Votre contrat de location

Le jour de la remise des clés, vous signez deux documents importants :

### le contrat de location (bail)

Il vous engage comme il engage votre propriétaire et fixe les droits et obligations réciproques.

### Le règlement de location

Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation de votre logement. Votre signature vous engage (ainsi que tout occupant de votre logement) à les respecter.

Lisez-les attentivement et conservez-les avec vos papiers importants jusqu'à la sortie de votre logement.



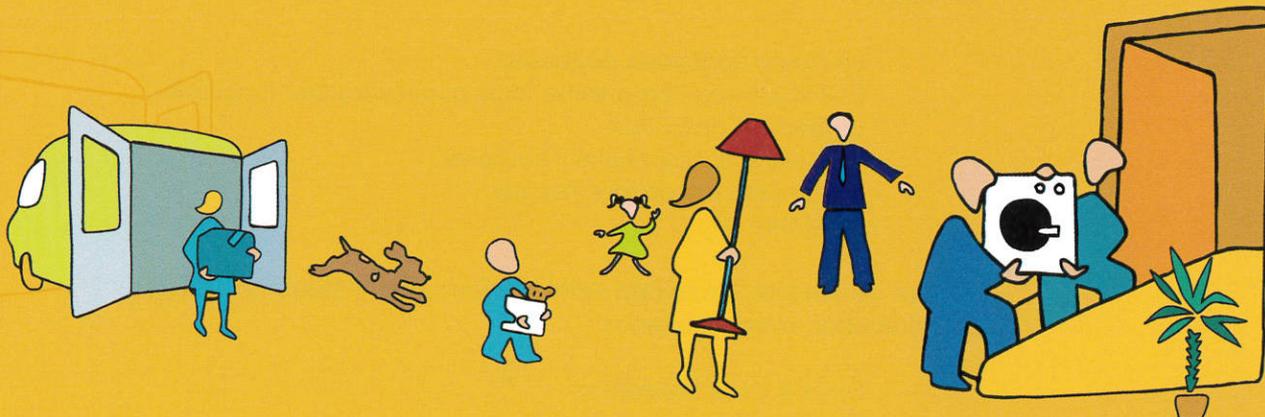
## Le dépôt de garantie



A votre arrivée, vous versez un dépôt de garantie appelé « caution ». Cette somme est remboursée deux mois au plus tard après votre départ du logement. La caution sert de garantie dans le cas où le logement n'est pas rendu en bon état.

## L'état des lieux entrant

Ce document, établi en votre présence, constate l'état technique de votre logement (équipements, propreté...). Un exemplaire signé par vous et par Habitat Eurélien doit être conservé soigneusement jusqu'à votre départ.



# L'arrivée

Louer

## Vous assurer : une obligation

Vous devez être assuré : l'assurance du logement est une obligation légale. Elle est aussi indispensable en cas de sinistre. Renouvelez votre assurance chaque année. Une fois par an, Habitat Eurélien vous demandera un justificatif.

A défaut d'assurance, Habitat Eurélien est en droit de résilier votre bail.

En cas de sinistre, votre responsabilité pourra être recherchée financièrement et pénalement.

## Vous assurer : contre quels risques ?

### Obligatoirement :

Contre les dommages, que ce soit par incendie, explosion, dégât des eaux, dommage électrique ou toute autre cause.

### Par précaution :

Avec l'option « responsabilité civile », vous êtes assuré pour tous les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, votre animal, une personne que vous employez ou un objet vous appartenant.

Renseignez-vous auprès de votre assureur : il propose généralement un contrat « multi-risques habitation » qui couvre l'ensemble de ces domaines.

## Les formalités auprès des services

Prenez contact le plus vite possible avec les services publics suivants :

- La Poste dont vous dépendez.
- EDF-GDF (ou l'organisme local qui assure ces fonctions).
- Le Service des Eaux.
- La Caisse d'Allocations Familiales.
- Les Impôts et services fiscaux.
- La Mairie.

En cas de sinistre, prévenez votre Agence afin d'établir le constat, puis prévenez votre assurance :

- Sous 5 jours maximum,
- Et sous 24 h en cas de vol.



# Loyers et charges



A Louer

## Le loyer



En contrepartie du logement qui vous est loué, vous devez vous acquitter d'un loyer (et des charges locatives) tous les mois. Il sert à rembourser les emprunts contractés pour construire les logements, les réhabiliter, effectuer les travaux d'entretien, rémunérer le personnel et régler les impôts et les taxes.

Il est réévalué périodiquement par le Conseil d'Administration dans les limites fixées par la loi et afin d'assurer l'équilibre de la gestion de l'organisme.

## Le surloyer

Tous les ans, Habitat Eurélien réalise une enquête auprès des locataires pour connaître la situation familiale et financière de chaque foyer. Si vos revenus dépassent les plafonds requis, un surloyer s'applique. Il s'agit du SLS : supplément de loyer de solidarité.

La réponse à l'enquête est obligatoire. A défaut, vous aurez à payer des pénalités.

## Les provisions pour charges locatives



Les charges locatives concernent les dépenses de services qu'Habitat Eurélien rend aux locataires. Elles varient en fonction de l'immeuble où vous habitez.

## A quoi correspondent-elles ?

- Les consommations individuelles d'eau,
- Les consommations liées aux parties communes (minuteries, ascenseurs, éclairage...),
- L'entretien de certains équipements privatifs (chauffe-eau, chaudière, robinetterie...),
- L'entretien des parties communes et gardiennage,
- Le chauffage,
- L'entretien des espaces verts.

## Comment les payez-vous ?

Les charges font l'objet d'acomptes répartis sur 12 mois.

Elles sont revues une fois par an et sont alors régularisées.

Les dépenses réelles sont alors comparées au total des acomptes demandés. Si vous avez trop versé, Habitat Eurélien vous rendra un excédent. Dans le cas contraire, vous paierez un complément.



# Loyers et charges

Lire votre avis d'échéance.

Louer



## 1 - Code indicatif :

Ce code très important vous est personnel. Il sert au traitement automatique de votre règlement.

## 2 - Situation mensuelle de votre compte :

Il s'agit de la situation de votre compte le mois précédent.

## 3 - Situation de votre compte à échéance :

Il s'agit de la situation de votre compte pour le mois dû.

## 4 - Somme des mouvements :

Il s'agit des dernières opérations effectuées sur votre compte.

## 5 - Total de l'échéance du mois :

Ce chiffre indique le total des sommes à payer en dehors des aides éventuelles.

**avis d'échéance\* de avril 2008**

**1** dossier 2362 0004 01

M. et Mme MARTIN  
12 rue du Clos Fleuri  
28 110 Lucé

<b>2</b> situation de votre compte le 26/03/2008 31/03/2008 échéance mars 2008 14/04/2008 Prélèvement			0,00
<b>3</b> situation de votre compte le 25/04/2008			0,00
----- détail de l'échéance du mois -----			
loyer principal (cvtr)	257,25		
charges générales	3,08		
acompte ordures ménagères	9,15		
		solde reporté	0,00
		<b>total échéance</b>	<b>269,48</b>
		<b>6</b> A.P.L.	93,47 cr
		<b>7</b> TOTAL (à payer dès réception)	<b>176,01 €</b>
cr = crédit		Soit	1154,55 F

Extrait d'un titre émis et rendu exécutoire le 30/04/2008  
En aucun cas ce document ne peut tenir lieu de quittance des sommes dues, sauf mention particulière  
Les antérieurs impayés feront l'objet d'un commandement sans autre préavis.

**8** **9**

**INFORMATION :** il est possible de régler votre loyer par carte bancaire au Siège de l'Office, 32 rue Chanzy à CHARTRES mais également à la Trésorerie Principale de Chartres Banlieue, 8 Impasse du Quercy à LUCE.

---

**COUPON A JOINDRE AU REGLEMENT**

Vous payez par chèque bancaire ou de caisse d'épargne :

Adressez votre chèque accompagné du présent coupon à :

HABITAT EURELIEN  
32 rue CHANZY  
28007 CHARTRES CEDEX

M. et Mme MARTIN  
12 rue du Clos Fleuri  
28 110 Lucé

Vous payez par mandat postal  
CCP 9075-03X PARIS

N'omettez pas de rappeler votre n° de dossier  
0101 0002 03

**Total dû** 176,01 €  
Soit 1154,55 F

0101 0002 03 2008 04 A1 01 01

\* 0 1 0 1 0 0 0 2 0 3 \*

\*Sur votre quittance, peuvent aussi figurer une date de prélèvement, un plan d'apurement ou un arriéré de loyer.

## 6 - Aides financières :

Il s'agit du montant des aides éventuelles (APL ou AL). Cette somme est déduite du loyer à verser indiqué au point 5. Les deux lettres « cr » à côté de la somme indique qu'il s'agit d'un solde créditeur, c'est-à-dire en votre faveur.

## 7 - Total à payer :

C'est la somme que vous devez régler pour le mois concerné.

## 8 - Informations :

Des informations générales sont inscrites dans ce cadre.

## 9 - Comment régler :

Ce coupon est à découper en suivant les pointillés et à joindre à votre règlement. Il comporte toutes les informations nécessaires au bon traitement de votre dossier.



# Loyers et charges

A Louer

## Comment lire votre avis de régularisation de charges?

### 1 Nature des dépenses :

Cette première case indique la nature des charges locatives. Deux régularisations vous sont adressées dans l'année, une pour les charges communes et une pour le chauffage.

### 2 - Montant ou prix unitaire :

Il s'agit du total des charges pour votre résidence.

### 3 - Base de répartition - Total :

C'est la surface totale de votre immeuble (surface chauffée ou surface corrigée de l'ensemble des logements concernés par cette charge).

### 4 - Base de répartition - Logement :

Le chiffre indique la surface de votre logement.

### 5 - Jours - Coefficient :

Il s'agit du nombre de jours de la prestation. Si vous êtes entré en cours d'année, le calcul se fait sur le nombre de jours de consommation depuis votre date effective d'entrée.

### 6 - Période de régularisation :

Les dates indiquent la période de fourniture des charges.

### 7 - Charges :

Le chiffre indique le total de vos charges en Euros. Il s'agit de votre quote-part individuelle. Elles sont calculées en fonction de la surface de votre logement ainsi que du nombre de jours de la prestation.

**8 - Provisions :**  
Cumul de vos provisions déjà facturées.

**9 - Solde :**  
C'est la différence entre le cumul de vos provisions et le coût réel de chaque prestation. En fonction de ce que vous avez payé dans l'année et selon le total réel des dépenses, votre solde est positif ou négatif.

S'il est précédé d'un signe «-», vous avez versé plus que les dépenses et Habitat Eurélien vous remboursera cette différence dans votre prochain relevé. S'il n'y a aucun signe, la somme que vous devez verser sera ajoutée à votre avis d'échéance.

**10 - Relevé individuel de consommation d'eau chaude :**  
Les deux index indiquent votre consommation précédente

et votre consommation actuelle. La différence est multipliée par le prix au m<sup>3</sup> et le solde apparaît dans le tableau précédent, s'ajoutant aux autres charges.

**11 - Totaux :**  
Cette somme s'ajoutera à votre avis d'échéance ou sera déduite si elle est négative.

### RELEVÉ INDIVIDUEL DE REGULARISATION DE CHARGES

06040071 4327 0002 07  
M. et Mme MARTIN  
12 rue du Clos Fleuri

Locataire 06040071  
Logement 4327 0002  
Dossier 4327000207

28110 LUCE

Les justificatifs de ces dépenses peuvent être consultés au siège de l'Office dans le mois qui suit la réception

Nature	Montant ou Prix unitaire	CRITERES DE REPARTITION		jours / coeff	Période de régularisation du au	LOCATAIRE		
		Base de Répartition Total	Nature Logement			Charges	Provisions	Solde
régul. ent. communs	25 790,41	surface corrigée 6 771	107	365 j	01.01.07 31.12.07	407,56	589,20	-181,64
régul. ent. espaces verts	2 795,66	surface corrigée 6 771	107	365 j	01.01.07 31.12.07	44,18	48,96	-4,78
régul. électricité commune	2 488,72	surface corrigée 6 771	107	365 j	01.01.07 31.12.07	39,33	39,12	0,21
régul. entretien vmc	1 301,64	surface corrigée 6 771	107	365 j	01.01.07 31.12.07	20,57	0,00	20,57
régul. charges communes	505,48	surface corrigée 6 771	107	365 j	01.01.07 31.12.07	7,99	19,32	-11,33
régul. ent. station épuration	258,08	surface corrigée 6 771	107	365 j	01.01.07 31.12.07	4,08	0,00	4,08
régul. ascenseur	3 267,72	surface corrigée 6 771	107	365 j	01.01.07 31.12.07	51,64	78,24	-26,60
régul. eau chaude	6,25	répartition 0	22 u	176 j	01.08.07 31.01.08	137,50	90,50	47,00
régul. entretien robinetterie	1 646,18	répartition 65	1 u	365 j	01.01.07 31.12.07	25,33	22,44	2,89
régul. ordures ménagères	8 572,22	surface corrigée 0	107	365 j	01.01.07 31.12.07	135,46	137,04	-1,58
<b>TOTAUX :</b>						<b>873,64</b>	<b>1 024,82</b>	<b>-151,18</b>

10

fluide	Ancien index	Nouvel index	conso.
Eau chaude	382	404	22

Le solde de régularisation soit sera déduit sur votre avis d'échéance du mois de mai 2008

11

151,18 Euro (s)

# Loyers et charges

Louer

## L'aide au logement

Vous êtes locataire d'Habitat Eurélien. Vous avez peut-être droit à des aides financières au logement. Selon votre régime de cotisations sociales, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou la Mutualité Sociale Agricole (MSA) gèrent ces aides.

### Les conditions

Vous ou votre conjoint devez être locataire ou colocataire et payer le loyer.

### Le montant

Le montant de l'allocation dépend de nombreux éléments : ressources, situation familiale, nature du logement, lieu de résidence, loyer, nombre d'enfants ou de personnes à charge (enfants, parents âgés ou infirmes).

Tout changement de situation peut entraîner un nouveau calcul à la hausse ou à la baisse.

### Versement de l'allocation :

Si vous êtes bénéficiaire de l'APL (Aide Personnalisée au Logement), celle-ci est versée directement à Habitat Eurélien et déduite de votre loyer.

Attention : en cas de non-paiement de votre loyer, la CAF (ou la MSA) est informée et l'APL peut être suspendue.

### Les démarches

Vous devez remplir un formulaire d'aide au logement. Vous pouvez le télécharger et l'imprimer sur le site de la CAF ou le demander à votre CAF. Retournez-le complété, daté, signé. Ne tardez pas, sinon vous risquez de perdre une partie de vos droits.

### Mise à jour

A compter de **2008**, vous n'avez plus à déclarer vos revenus aux Services des Impôts pour que vos droits aux prestations versées par votre CAF soient calculés automatiquement. Vous ne recevrez donc plus de déclaration de ressources en avril de la CAF ou de la MSA.

### CAF

Attention ! Même si vous n'êtes pas imposable, vous avez néanmoins tout intérêt à faire une déclaration de revenus aux impôts, pour bénéficier d'un calcul automatique de vos prestations par la CAF.

### Renseignements complémentaires :

#### Caisse d'Allocations Familiales :

10, rue Charles-Victor Garola - 28035 Chartres Cedex

Téléphone : 0820 25 28 10 - [www.chartres.caf.fr](http://www.chartres.caf.fr)

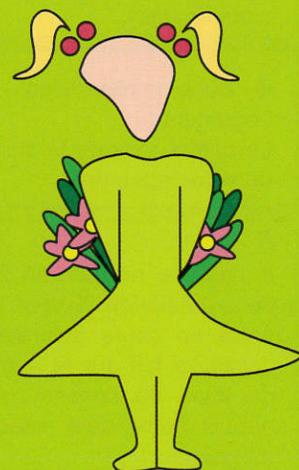
Ouvert du lundi au jeudi de 8H15 à 17H et le vendredi de 8H15 à 16H

#### Caisse de Mutualité Sociale Agricole de l'Eure-et-Loir :

5, rue Chanzy - 28037 Chartres Cedex

Tel: 02 37 30 45 00 - [www.msa28.fr](http://www.msa28.fr)

Ouvert du lundi au vendredi de 8H15 à 11H45 et de 13H15 à 17H



# Loyers et charges

A Louer

## Votre situation de famille change

Prévenez Habitat Eurélien et la CAF de tout changement de votre composition familiale car celle-ci peut ouvrir de nouveaux droits. Pour chaque cas, fournissez les pièces suivantes :

- **Mariage** : photocopie du livret de famille.
- **Séparation** : lettre recommandée
- **Divorce** : procès verbal de non conciliation.
- **Naissance** : copie d'acte de naissance.
- **Décès de l'un des conjoints** : extrait d'acte de décès.



## Des solutions en cas de difficulté

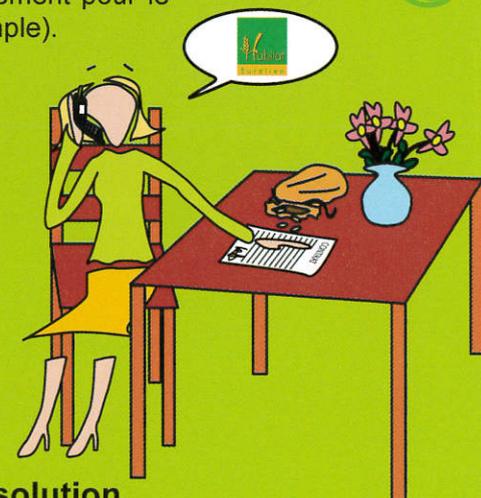
Prévenez Habitat Eurélien rapidement si vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer.

Ne laissez pas la dette s'aggraver. Prenez contact dès le premier mois de retard avec votre chargé(e) de clientèle. Il étudiera avec vous toutes les possibilités de règlement de votre dette (plan d'apurement pour le maintien de l'APL, échelonné sur plusieurs mois par exemple).

D'autres organismes peuvent également vous aider : les services sociaux de votre commune ou du département, la Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole dont vous dépendez. Ces services rechercheront avec vous les aides dont vous pourriez éventuellement bénéficier.

Gardez à l'esprit aussi que les personnes qui se sont portées garantes et caution sont averties si vous cessez de payer votre loyer et ceci dès le 1er impayé. Elles seront mises à contribution selon leurs engagements.

**Réagir vite, c'est essentiel pour trouver une solution.**



# L'entretien

Louer

## Qui fait quoi dans votre logement ?

Les 3 codes couleurs qui figurent ci-dessous vous indiquent ce qui est à votre charge, à la charge d'Habitat Eurélien et sous contrat d'entretien.

-  Contrats d'entretien
-  entretien/réparation à la charge du locataire
-  entretien/réparation à la charge d'Habitat Eurélien\*

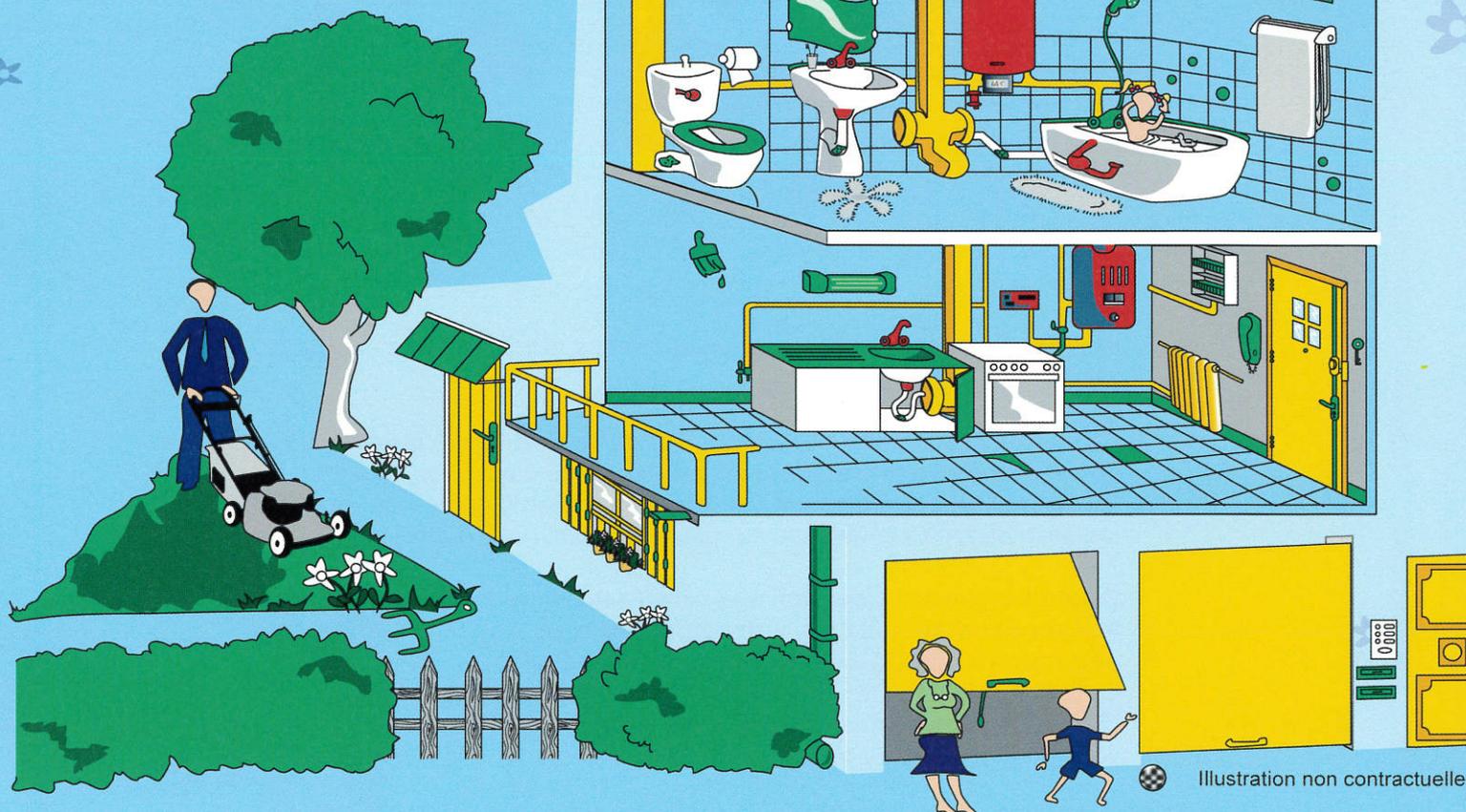


Illustration non contractuelle.

Attention !

Avant de faire des travaux dans votre logement ou déplacer certains équipements, pensez à demander une autorisation écrite à Habitat Eurélien.

D'autre part, vous avez l'obligation de laisser un accès à votre logement et à ses équipements pour les travaux de maintenance, quelque soit leur nature, réalisés par Habitat Eurélien.

# L'entretien

A louer

## Aération

Chacun produit de façon naturelle de la vapeur d'eau. Pour prévenir la condensation et l'apparition des moisissures, veillez à bien aérer les pièces où se produisent des dégagements de vapeur importants (cuisine et salle de bains).

D'une manière générale, toutes les pièces de votre habitation doivent être aérées au minimum 10 minutes par jour, y compris les jours où il pleut (la condensation intérieure fait plus de dégradation que l'humidité extérieure).

N'obstruez jamais les ventilations et ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous absentez. Baissez seulement le thermostat de quelques degrés. En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que la ventilation du logement est toujours assurée.

## Balcons, terrasses, loggias

Attention aux écoulements d'eau : évitez tout ruissellement sur les façades lorsque vous arrosez vos plantes.

Laissez votre balcon propre : ce n'est pas un débarras.

Ne mettez pas de linge à sécher à l'extérieur de votre balcon.

## Boîte aux lettres

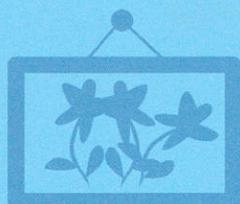
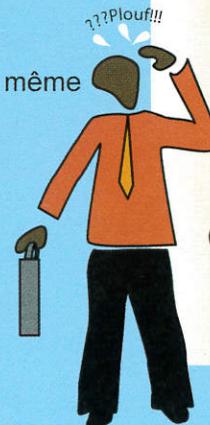
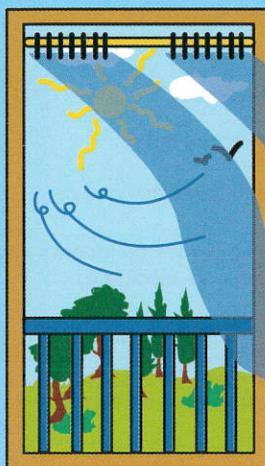
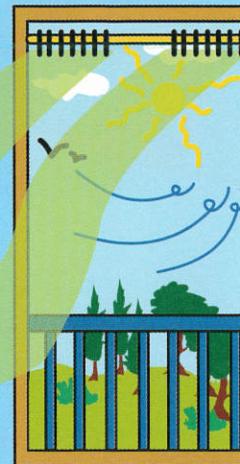
N'écrivez pas directement sur la boîte aux lettres. Habitat Eurélien fournit des étiquettes adéquates. Pour les obtenir adressez-vous à votre gérant d'immeuble ou à votre agence.

## Cave, garage et grenier

Vous devez assurer la surveillance et l'entretien de ces lieux au même titre que votre logement.

## Fixations

Pour fixer des tableaux ou des éléments de mobilier, utilisez des fixations appropriées afin d'éviter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des modes de fixations renforcées.

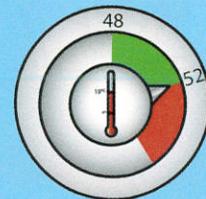


# L'entretien

Louer

## Chauffe-eau électrique

Si vous disposez d'un chauffe-eau électrique individuel, réglez son thermostat entre 48 et 52°C maximum. Vous limitez ainsi les risques d'entartrage et de brûlures.



## Eau chaude

### Les bonnes pratiques en cas d'absence prolongée de votre logement (vacances, hospitalisation...)

Vous avez →	un cumulus électrique	ou	une production d'eau chaude collective	ou	un chauffe-bain gaz instantané
<b>Lors de votre départ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mettez à l'arrêt votre programmateur jour/nuit en le positionnant sur "0"</li><li>- Fermez l'arrivée d'eau froide</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>- Coupez les vannes d'arrivée d'eau chaude dans votre logement si vous en êtes équipés</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>- Fermez l'arrivée de gaz</li><li>- Fermez l'arrivée d'eau froide</li><li>- Coupez l'alimentation électrique de l'appareil</li></ul>
<b>Lors de votre retour</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Remettez en service les éléments mis à l'arrêt (notamment le programmateur du chauffe-eau)</li><li>- Faites couler l'eau chaude pendant quelques minutes avant de la réutiliser, en particulier avant de prendre une douche.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>- Réouvrez les vannes d'arrivée d'eau chaude si elles ont été fermées</li><li>- Faites couler l'eau chaude pendant quelques minutes avant de la réutiliser en particulier avant de prendre une douche.</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>- Remettez en service les éléments mis à l'arrêt (gaz, eau, électricité)</li><li>- Rappelez le professionnel en charge de l'entretien du chauffe-eau si celui-ci est passé durant votre absence et vous a laissé un avis de passage.</li></ul>

Pensez 1 fois/an à détartrer vos pommeaux de douche en les trempant dans du vinaigre blanc puis dans une solution d'eau de javel pendant 30 minutes.

## Fenêtres

Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués.

Ne percez pas les fenêtres en PVC (pour mettre par exemple des voilages) : cela nuit à l'isolation du logement et les endommage définitivement. Votre responsabilité pourra être recherchée.



## Gouttières et chéneaux

Pour les maisons, le curage doit être fait par le locataire afin de maintenir un bon écoulement.

Vous devez faire le dégorgement de tous les conduits au moins une fois par an.

## Insectes

A la moindre apparition d'insectes, utilisez des produits insecticides appropriés. En cas de prolifération, prévenez votre gérant ou l'agence dont vous dépendez.

## Jardin privatif

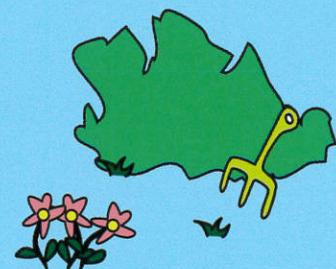
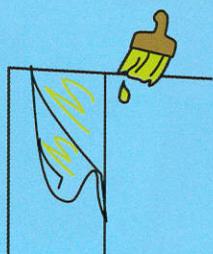
Entretien courant : taille des haies et des arbres qui débordent chez les voisins, remplacement des arbustes, tonte des pelouses.

La règle pour la taille des haies : « une haie dont l'axe est à moins de 50 cm d'une limite séparative ne doit pas dépasser 2 mètres de haut ».

**Le jardin n'est pas un dépotoir, ni une brocante, ni un atelier de réparation mécanique. Maintenez le en bon état.**

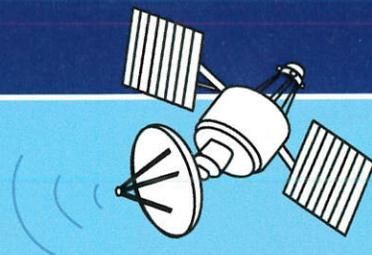
## Papiers peints et peintures

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en changer. Nettoyez régulièrement les murs peints avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent, en particulier dans la cuisine à cause des dépôts de graisse.



# L'entretien

A Louer



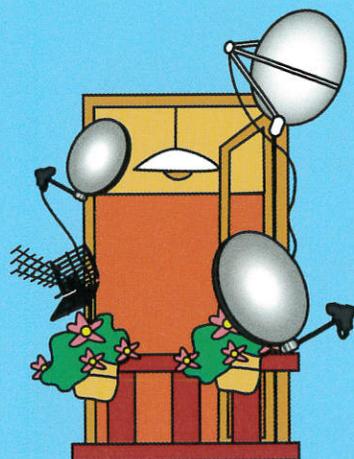
## Paraboles

Toute installation nécessite de respecter les règles suivantes :

- Faire une demande écrite préalable à Habitat Eurélien.
- En cas d'accord, faire installer la parabole par une entreprise ou un professionnel qui s'engage à respecter les règles de sécurité.
- Le diamètre de la parabole ne doit pas excéder 1 mètre.
- Il est interdit de percer les fenêtres ou leur châssis pour faire passer les câbles.

Toute installation non conforme est potentiellement dangereuse à cause du risque de chute. Par conséquent, toute parabole mal posée peut être enlevée à la demande d'Habitat Eurélien et aux frais du locataire.

Par ailleurs, lors des travaux programmés par Habitat Eurélien, la parabole devra être enlevée par le locataire pour permettre l'accès aux façades.

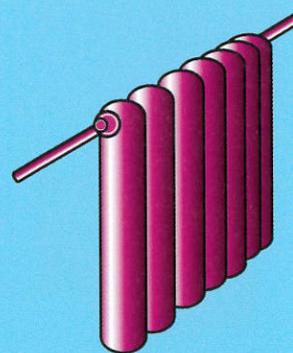


## Portails

Nettoyage et graissage.  
Remplacement de boutons et systèmes de fermetures.

## Radiateurs

Ne placez pas les meubles devant les radiateurs ou de linge dessus : cela entrave la bonne diffusion de la chaleur. Nettoyez régulièrement vos radiateurs et convecteurs sans les démonter.



## Revêtements de sols

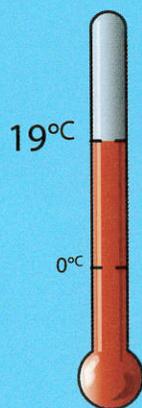
**Dalles plastiques et carrelages** : ne nettoyez pas à grande eau et utilisez de préférence des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement.

**Moquette** : l'aspirateur suffit pour l'entretien courant. Un shampooing avec un produit spécial peut être effectué périodiquement.

**Parquet** : nettoyez-le et cirez-le régulièrement.

## Thermostat

Lorsque vous avez réglé votre thermostat sur la température désirée, n'y touchez plus : il tiendra compte instantanément de tous les apports « gratuits » en calories (rayons de soleil, éclairage électrique, appareils ménagers...) ainsi que du refroidissement provoqué par l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre.



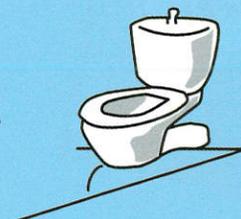
# L'entretien

Louer

## Toilettes

**Ne jetez ni coton, ni tissu, ni serviettes périodiques dans les toilettes et encore moins la litière du chat.**

Ils risquent d'entraîner l'obstruction du siphon et des dégâts importants.



## Robinetterie et chasse d'eau

Les fuites, aussi petites soient-elles, augmentent considérablement votre consommation d'eau et donc votre facture.

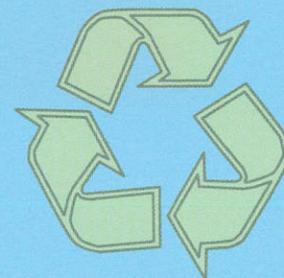
Réparez rapidement les chasses d'eau, les robinets et les raccords défectueux (ou faites intervenir la société qui détient le contrat d'entretien passé avec Habitat Eurélien – vérifiez auprès de votre agence).

Si l'évacuation se fait mal (wc, lavabos, éviers), n'utilisez pas de produits à base de soude caustique car ils attaquent les joints et les canalisations.

## Vide-ordures

Prenez toujours soin de fractionner les détritiques pour ne pas boucher le conduit. Ne jetez jamais d'objets susceptibles de blesser (bouteilles en verre par exemple).

Pratiquez le tri sélectif et portez vos déchets triés aux containers qui existent à proximité de votre habitation, notamment les verres, les cartons, les boîtes de conserve et les bouteilles plastiques. Faites de ce geste citoyen une habitude !



## Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Si votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation contrôlée, il assure automatiquement le renouvellement de l'air frais.

**Les entrées d'air et les bouches d'extraction ne doivent en aucun cas être bouchées car vous risquez de voir apparaître très rapidement des moisissures.**

Nettoyez-les régulièrement pour éviter l'obstruction de la poussière avec une éponge et un peu d'eau savonneuse.

## LES CONTRATS DE MAINTENANCE

Habitat Eurélien confie certains travaux à des sociétés spécialisées. Ces professionnels interviennent sur rendez-vous. Vous pouvez les appeler directement en cas de besoin. Renseignez-vous auprès de votre agence pour leurs coordonnées. Les contrats portent sur les appareils suivants :

- Chauffe-eau, chaudière, VMC,
- Robinetterie, chasse d'eau, joints d'évier et de baignoires,
- Ascenseurs,
- Nettoyage des vide-ordures y compris désinfection et dératisation.

Pour en constater l'état, Habitat Eurélien a un droit de visite annuelle de votre logement.



# Bien vivre entre voisins

A louer

**Vivre** en collectivité oblige au respect de certaines règles. Si vous vivez en pavillon ces mêmes règles s'appliquent aussi !

Entretenir de bonnes relations de voisinage est une façon de rendre son quotidien plus agréable.

**Communiquez** : vos relations avec vos voisins seront plus simples.

## Le bruit, première nuisance

Les bruits excessifs gênent systématiquement le voisinage. Entre 22 h et 7 h du matin, soyez encore plus vigilant (pas de chaîne Hi-Fi, ni de lave-vaisselle...).

Faites preuve de bon sens et de compréhension :

- Limitez le niveau sonore (télévision, chaîne stéréo, radio, etc...) et pensez à isoler vos appareils du sol pour limiter les vibrations,
- Limitez la durée des travaux d'aménagement faisant appel à des marteaux, perceuses, etc...
- Prenez soin de limiter les bruits quotidiens : claquements de talons, volets mal fixés, portes et fenêtres qui claquent,
- Vérifiez que vos enfants ne jouent pas dans les escaliers ou les parties communes.

## Les animaux domestiques

Assurez vous qu'ils ne laissent pas de traces de leur passage dans les ascenseurs, les parties communes et les espaces extérieurs.

Veillez à ce qu'ils n'importunent pas le voisinage par leurs cris. Ne les laissez pas seuls pendant de longues périodes.

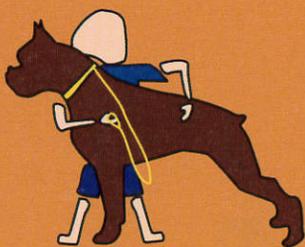
## Animaux dangereux

La détention de chiens d'attaque, de garde et de défense doit être déclarée à la mairie du lieu de résidence de l'animal.

Ces chiens doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure sur la voie publique et dans les parties communes des immeubles collectifs.

Le commerce et l'élevage de chiens d'attaque ou d'animaux sont interdits.

NB : La présence d'animaux dans le logement n'est qu'une tolérance. Les propriétaires de chiens dangereux susceptibles de semer la peur auprès des voisins peuvent faire l'objet d'une procédure contentieuse auprès d'Habitat Eurélien.



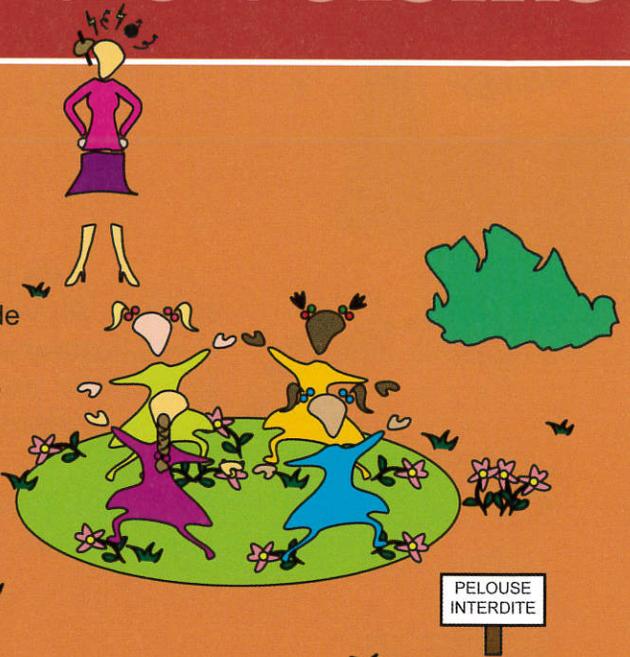
# Bien vivre entre voisins

Louer

## La propreté

Préserver son cadre de vie, c'est d'abord éviter de salir et d'abîmer.

Apprenez à vos enfants, dès leur plus jeune âge, à respecter de la même façon leur logement et leur environnement (en particulier cages d'escalier, ascenseurs, bancs et jeux d'extérieur, arbres et plantations).



## La courtoisie

- Laissez toujours les accès pompiers libres.
- Utilisez les locaux prévus pour le rangement des poussettes et vélos et n'entreposez pas d'objets en dehors des endroits réservés à cet usage.
- Veillez à garer correctement votre voiture dans les garages ou sur les parkings et respectez les interdictions de stationner, notamment les places pour personnes handicapées.
- Evitez d'étendre du linge de façon visible de l'extérieur.
- Ne jetez rien par les fenêtres.
- Pour les désinsectisations, facilitez les visites nécessaires car tous les logements doivent être traités pour une efficacité totale.
- Ne fumez pas dans les lieux et passages communs, c'est interdit.

Enfin, vivre en bon voisinage, c'est participer à la vie de l'immeuble en prenant régulièrement connaissance des informations apposées sur les panneaux d'affichage. C'est aussi rencontrer ses voisins et participer à la vie associative.



## Rappel

Les salariés d'Habitat Eurélien n'ont pas à effectuer les tâches des locataires négligents. Veillez à bien fermer vos déchets dans des sacs et à les déposer dans les containers prévus à cet effet.

Respectez le travail des agents d'entretien.  
La propreté, c'est l'affaire de tous.



# Partir

A Louer

## Les modalités

Lorsque vous avez décidé de quitter votre logement, envoyez un courrier à Habitat Eurélien en précisant la date à laquelle vous partez par lettre recommandée avec accusé de réception. Le préavis a une durée de 3 mois et commence à la date de réception du courrier.

Le préavis de 2 mois s'applique si votre nouveau logement vous a été attribué par un autre organisme HLM, sur présentation de l'avis d'attribution ou du contrat de location.

Le préavis d'1 mois s'applique dans les cas suivants et sur présentation d'un justificatif :

- Perte d'emploi (hors démission, changement d'activité ou abandon de poste),
- Mutation professionnelle,
- Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- Bénéficiaire du RMI,
- Obtention d'un 1er emploi,
- Raisons de santé pour les plus de 60 ans.

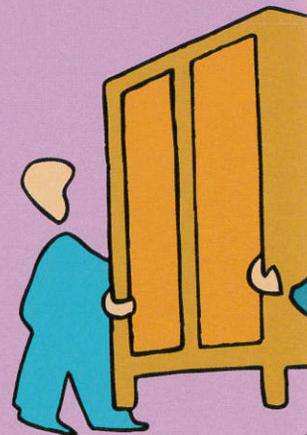
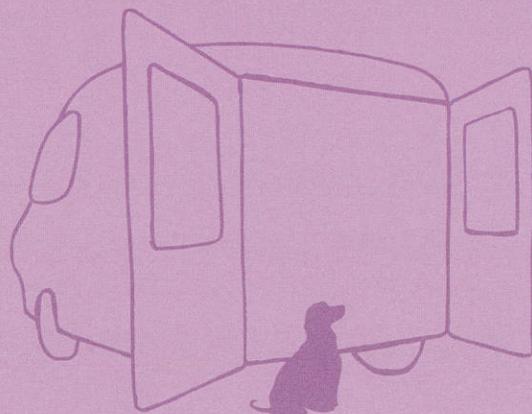
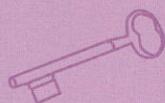
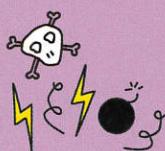
Pour bénéficier du délai réduit, vous devez préciser le motif dans votre lettre de congé accompagnée du justificatif.

Si vous ne respectez pas les délais prévus, Habitat Eurélien vous fera payer la location après votre départ jusqu'à la fin du délai de préavis prévu lors de votre engagement de location.

Votre congé doit être signé par vous-même et éventuellement par votre conjoint(e) si vous avez signé tous les deux le contrat de location.

## La visite conseil

Avant de faire l'état des lieux sortant, Habitat Eurélien vous propose de faire une pré-visite du logement pour évaluer les réparations qui sont à votre charge et qui restent à faire. Effectuez les réparations conseillées, vous éviterez les frais qui ne manqueraient pas de vous être imputés.



# Partir

Louer



## L'état des lieux sortant

C'est un document important. Il est établi en double exemplaire dont l'un vous est remis.

Ce document constate l'état du logement au moment de votre départ. Il est réalisé lorsque le logement est définitivement vidé de tous meubles (videz aussi la cave, le grenier et le garage).

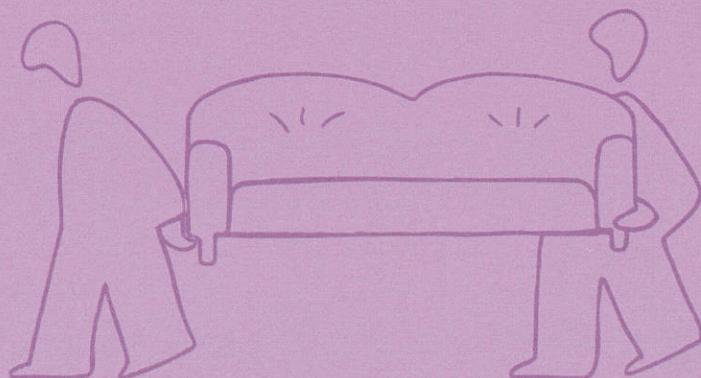
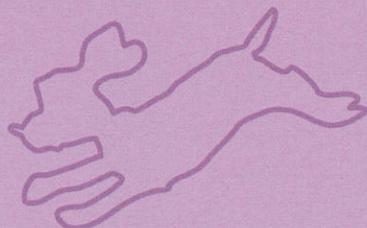
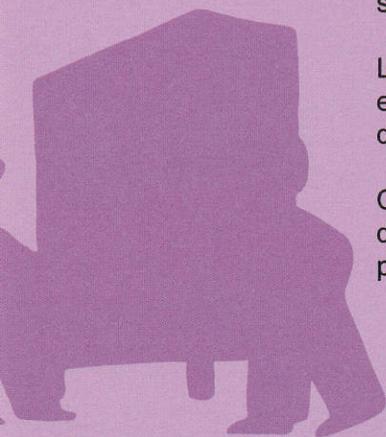
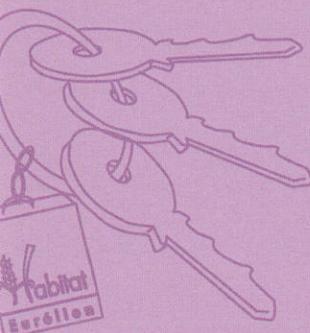
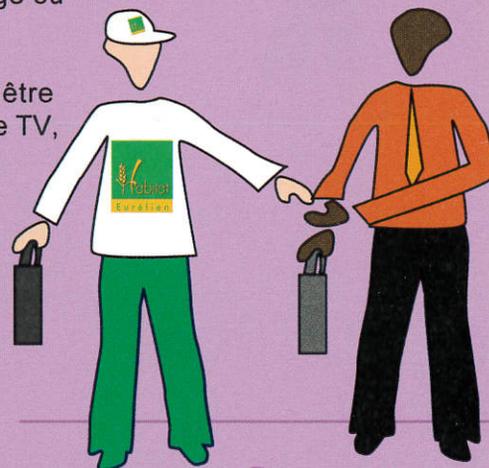
Vous devez impérativement rendre toutes les clés, badges et cartes en votre possession (logement, garage, cave, boîte aux lettres, etc...). Tout manque vous sera facturé.

Comparé à l'état des lieux entrant, l'état des lieux sortant permet d'évaluer le montant d'éventuelles réparations à votre charge ou de dégradations constatées.

Tous les aménagements que vous avez réalisés doivent être intégralement retirés par vos soins (ex : installation d'antenne TV, store sur velux, tringle à rideaux...).

Le dépôt de garantie, complet ou réduit le cas échéant, vous est restitué dans un délai maximum de 2 mois après la fin de votre préavis.

Cependant, quitter le logement n'efface pas les dettes de loyers ! Renseignez-vous auprès de votre agence pour trouver des solutions.



# Vos représentants

A louer

A voter !

## Les connaître

Le Conseil d'Administration est l'instance de décision d'Habitat Eurélien. Il définit la politique générale de votre organisme. Il vote le budget, décide du lancement de nouvelles opérations et des travaux, détermine le niveau de majoration des loyers en application de la réglementation.

Le C.A. élit en son sein un président qui est issu du Conseil Général.

Il est composé de membres :

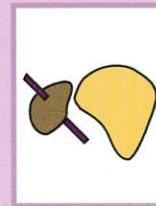
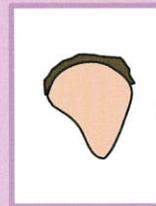
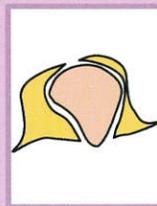
- Venant du Conseil Général d'Eure et Loir,
- Désignés par le Préfet du Département,
- Issus de l'Union Départementale des Associations Familiales,
- Venant du Conseil d'Administration de la Caisse d'Allocations Familiales,
- Appartenant aux organisations syndicales représentatives.

Par ailleurs, vous êtes représenté au C.A. par des locataires que vous élisez tous les 4 ans.

A voter !

## Elire vos représentants

Votez pour élire vos représentants ! Ils feront entendre vos préoccupations.



A voter !

# Lexique

A Louer

<b>A</b>			
Aération	p 10-11		
Aides financières	p 8		
Aides personnalisées au logement (APL)	p 8		
Animaux	p 4-15		
Arrivée	p 3-4		
Assurance	p 4		
Avis d'échéance	p 6		
<b>B</b>			
Bail	p 3		
Balcons	p 11		
Boîte aux lettres	p 11		
Bruit	p 15		
<b>C</b>			
Caisse d'allocations Familiales (CAF)	p 4-8-9		
Centre Communal d'Action Social (CCAS)	p 9		
Changement de logement	p 17-18		
Changement de situation	p 9-17		
Charges locatives	p 5-7		
Chauffage	p 5-11		
Chiens	p 15		
Clés	p 3-18		
Conseil d'administration	p 19		
Contrat de location	p 3		
Contrat de maintenance	p 14		
<b>D</b>			
Décès	p 9		
Dégât des eaux	p 4		
Délais de préavis	p 17		
Départ du logement	p 3-17-18		
Dépôt de garantie	p 3-18		
Désinsectisation	p 12-14-16		
Difficultés financières	p 9		
Divorce	p 9		
<b>E</b>			
Enfants	p 4-8-9-16		
Etat des lieux	p 3-17-18		
<b>F</b>			
Famille	p 9		
Fenêtre	p 12-16		
<b>G</b>			
Garage	p 11-18		
Grenier	p 11-18		
<b>H</b>			
Haies			
<b>J</b>			
Jardin			
<b>L</b>			
Loyer			
<b>M</b>			
Mariage			
<b>N</b>			
Naissance			
<b>P</b>			
Parties communes			
Parabole			
Provisions pour charges			
PVC			
<b>Q</b>			
Quittance de loyer			
<b>R</b>			
Radiateur			
Règlement			
Réparation			
Représentant			
Ressources			
Robinetterie			
<b>S</b>			
Séparation			
Situation de famille			
Surloyer			
<b>T</b>			
Tri sélectif			
<b>V</b>			
Ventilation			
Vide-ordure			
Visites techniques			
V oisinage			