



Le guide du locataire



sommaire



Partie 1

Terres de Loire Habitat

- Présentation 3
- Qui contacter ? 4



Partie 2

Votre loyer et vos charges

- Le loyer 5
- Le supplément de loyer de solidarité 5
- Les charges locatives 6
- Les différents moyens de paiement 7
- En cas de difficultés financières 7
- Les aides financières 7



Partie 3

Votre logement

- Entretien votre logement 8
- Les contrats de maintenance 10
- Les éco-gestes 10
- Sinistres et assurances 11



Partie 4

Votre vie de locataire

- Votre arrivée 14
- Votre départ 15
- L'évolution de votre situation personnelle 16



Partie 5

Votre cadre de vie

- Mieux vivre entre voisins 17
- Maintenir la propreté des parties communes 18
- Votre gardien 18

Terres de Loire Habitat

1

Présentation

Terres de Loire Habitat est un office public de l'habitat (OPH), seul bailleur social public du département. L'organisme est rattaché au Conseil départemental du Loir-et-Cher. Terres de Loire Habitat construit et entretient son patrimoine grâce à des emprunts souscrits auprès d'organismes spécialisés, à des aides de l'État et celles de collectivités locales.

Le Conseil d'administration de Terres de Loire Habitat est composé de 24 administrateurs. Il décide notamment du budget, des programmes de construction, d'entretien et d'aménagement et du niveau des loyers en conformité avec la réglementation.

Parmi les membres du Conseil d'administration, on retrouve les représentants des locataires. Élus tous les quatre ans, ils vous représentent dans différentes instances afin d'améliorer votre vie quotidienne.



En cas de besoin, pensez à contacter les représentants des locataires !

Qui contacter ?

● Agence Val de Loire

4 rue Montesquieu
41000 Blois
Tel. 02 54 52 45 00
Fax 02 54 52 32 58
valde Loire@tdlh.fr

● Agence Perche - Vendômois

11 rue Saulnerie
41100 Vendôme
Tel. 02 54 52 65 00
Fax 02 54 82 06 39
perchevendomois@tdlh.fr

● Agence Sologne - Val de Cher

10 rue Notre-Dame
41200 Romorantin-Lanthenay
Tel. 02 54 52 55 00
Fax 02 54 76 93 58
solognevaldecher@tdlh.fr

Horaires de l'agence

Val de Loire

- du lundi au jeudi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- le vendredi : de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h00



Horaires des agences

Perche - Vendômois et Sologne - Val de Cher

- du lundi au jeudi : de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00
- le vendredi : de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h00

Qui contacter ?

Loyers et charges (détails, modalités de calcul...)	→ Votre agence
Loyers (modalités de paiement)	→ La Trésorerie de l'OPH
Loyers (difficulté de paiement)	→ La Trésorerie de l'OPH ou la Direction des relations sociales
Troubles de voisinage, incivilités	→ Votre gardien ou la Direction des relations sociales
Travaux dans votre logement ou dans l'immeuble	→ Votre gardien ou votre agence
Changement de situation familiale	→ Votre agence
Changement de logement	→ Votre agence
Déclaration de sinistre (dégât des eaux, incendie...)	→ Votre agence ou le Pôle assurances
Contrats d'entretien (robinetterie, chaudières...)	→ Votre gardien ou votre agence



L'équipe de votre agence et votre gardien (dans les quartiers collectifs) sont vos interlocuteurs privilégiés, pensez à les contacter !

Le week-end et les jours fériés, merci de contacter l'assistance téléphonique d'urgence (09 69 39 41 41) ou les numéros d'urgence (17, 18, 112).

Votre loyer et vos charges

2

Le loyer

Le loyer est la **contrepartie du logement qui est mis à votre disposition**, il sert à :

- ☀ rembourser les emprunts contractés pour construire et réhabiliter vos logements,
- ☀ effectuer les grosses réparations,
- ☀ payer les travaux d'entretien courant des immeubles et logements,
- ☀ rémunérer le personnel de Terres de Loire Habitat,
- ☀ régler divers impôts et taxes.

Tous les mois, vous devez payer votre loyer (déduction faite de l'APL si vous y avez droit) et les provisions pour charges locatives. Vous recevez votre **avis d'échéance mensuel** qui précise le **montant à payer et la date limite de paiement**.

Chaque loyer est payable à terme échu, c'est-à-dire, à la fin du mois écoulé.

Le dépôt de garantie

À votre arrivée, vous versez un dépôt de garantie (dans le langage courant on parle de "caution"). Son montant s'élève à un mois de loyer. Cette somme vous est restituée au plus tard 1 mois après votre départ du logement, déduction faite de ce qui est dû à Terres de Loire Habitat (indemnités de réparations locatives, loyers ou charges impayés).

Le supplément de loyer de solidarité

Chaque année, Terres de Loire Habitat doit réaliser une enquête auprès de ses locataires pour connaître leurs ressources et l'évolution de leur situation.

À ce titre, vous devez compléter un questionnaire. Si, au cours du bail, les ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent d'au moins 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement HLM, le supplément de loyer de solidarité s'applique dans certains quartiers et certaines communes rurales : il s'agit d'un montant mensuel, qui s'ajoute au loyer.

**Pensez à répondre à l'enquête, c'est obligatoire !
À défaut, vous risquez de payer le supplément de loyer de solidarité ou frais de dossier et pénalités.**

MÉMO...



Les charges locatives

Sur votre avis d'échéance des provisions pour charges vous sont facturées. Les charges sont réparties sur 12 mois sous forme de provisions et font l'objet d'une régularisation annuelle. Ces provisions peuvent donc être réajustées.

Exemples de provisions : l'entretien et l'électricité des parties communes des immeubles, le chauffage, l'eau chaude et froide, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, les contrats d'entretien des équipements (robinetterie, chaudière gaz, chauffe-eau, etc.),...

Message, personnel
ou général,
de Terres de Loire Habitat

Titre Interbancaire
de Paiement

Référence
locataire

Détails des
dernières
opérations avant
l'échéance du
mois en cours

Somme
totale due

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT
DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE
HABITAT
Office Public de l'Habitat de Loir-et-Cher

18, AVENUE DE L'EUROPE - CS 4314
41043 BLOIS CEDEX - Tél. 02 54 52 29 00
R.C.S.B 349 338 111

**AVIS d'ÉCHÉANCE du
OU INDEMNITÉ D'OCCUPATION**

EXTRAIT DE TITRE COLLECTIF EXÉCUTOIRE
en application de l'article L252A du livre des procédures fiscales, ainsi, et rendu exécutoire
conformément aux dispositions des articles L1617-5, D1617-23, R2343-4 et R3343-4
du code général des collectivités territoriales par le Directeur Général, Monsieur

Références à rappeler dans toute correspondance ou paiement

DERNIÈRES OPÉRATIONS jusqu'au :		PÉRIODE du		au	
OPÉRATION	MONTANT	LIBELLÉ		LIBELLÉ	MONTANT
SOLDE AU ÉCHÉANCE DU					
MONTANT RESTANT DÙ					

Extrait numéro d'un titre émis et rendu exécutoire le

Partie à détacher en suivant les pointillés

* Mandat de prélèvement SEPA perçutable - en accord ce mandat est exécutoire, vous autorisez le créancier à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte et votre banque à exécuter ces instructions conformément aux instructions du créancier. Vous bénéficiez de droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions établies dans le contrat que vous avez passé avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé. Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document qui vous permet d'être averti de votre banque.

X Je présente documents à valoir de mandat de prélèvement SEPA perçutable. **Vous signez avec autorisation pour débiter à réception, votre compte pour le montant indiqué.**

DATE et LIEU SIGNATURE

TIP SEPA
Référence Unique de Mandat :
CS :
Référence :
Centred :
Montant :

Détail du
loyer et des
charges
pour le mois
écoulé.

Les différents moyens de paiement

Par prélèvement automatique :

Le prélèvement automatique a lieu le 5 ou le 10 du mois. Demandez un mandat de prélèvement auprès de votre agence et retournez-le dûment complété, signé et accompagné d'un RIB, RIP ou RICE.

Par Titre interbancaire de paiement (TIP) :

Il remplace le chèque. Détachez le coupon en bas de votre avis d'échéance, et retournez-le daté et signé (accompagné d'un RIB, RIP ou RICE lors du premier envoi)

En espèces* ou par carte bancaire :

Au guichet de la Trésorerie de l'OPH, 3 rue Montesquieu à Blois, du lundi au vendredi (8h30 - 11h45 et 13h00 - 16h00). Fermée le mercredi et le vendredi après-midi.
*Attention, le paiement en espèces ne peut pas dépasser 300 €.

Par virement bancaire :

Établi à l'ordre de M. le comptable public Trésorerie de l'OPH, compte Banque de France
30001 00208 E 4 170000000 39
en rappelant impérativement votre référence locataire.

Par chèque :

À l'ordre de la DDFIP (Direction Départementale des Finances Publiques) à joindre au TIP non signé et non daté.

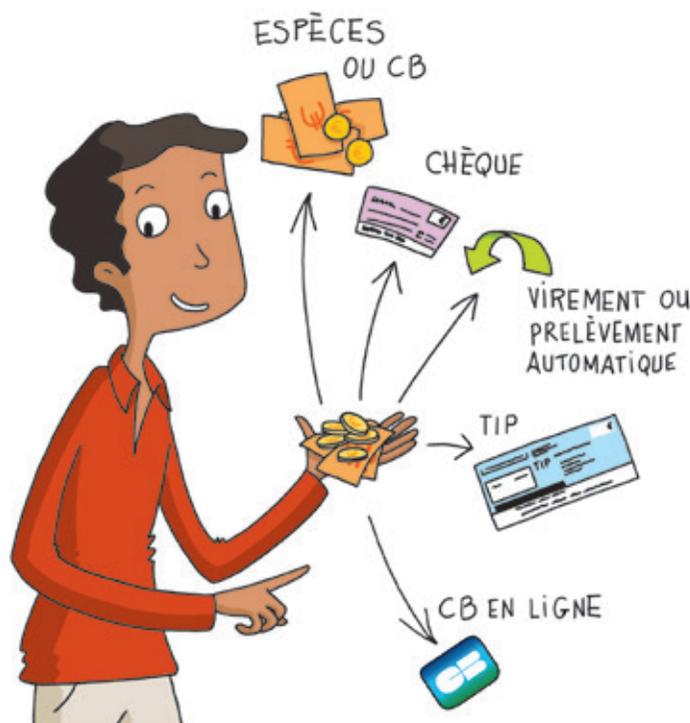
Par carte bancaire en ligne :

Paiement en ligne via la plateforme jepaieenligne, disponible 24 h/24, 7 j/7. Rendez-vous sur le site Internet de Terres de Loire Habitat.

En cas de difficultés financières

En cas de difficultés de paiement, prévenez la Trésorerie de Terres de Loire Habitat, O.P.H. de Loir et Cher. Vous pouvez aussi prendre rendez-vous avec une des conseillères sociales de Terres de Loire Habitat :

- pour faire le point sur votre situation personnelle et financière ;
- pour vous informer sur les droits sociaux et formalités administratives concernant votre logement ;
- pour vous orienter vers les dispositifs d'aides sociales dont vous pouvez éventuellement bénéficier auprès des partenaires (CAF, MSA, caisses de retraites, FSL ...).



Les aides financières

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou la Mutualité Sociale Agricole (MSA) si vous dépendez du régime agricole, peuvent accorder des prestations. En fonction de vos ressources, de votre situation familiale et du logement occupé, vous pouvez ainsi prétendre à l'aide personnalisée au logement (APL) ou à l'allocation logement (AL). **Renseignez-vous !**

Vous pouvez télécharger les demandes sur les sites www.caf.fr ou www.msa.fr ou bien les retirer directement auprès de la CAF ou la MSA.

Votre logement

3

Entretien votre logement

Bien entretenir son logement est indispensable pour maintenir son confort.

Voici la liste des petits travaux d'entretien à votre charge, selon la réglementation (décret n°87-712 du 26 août 1987).

DAAF (détecteur autonome avertisseur de fumée)

- ▶ entretien (dépoussiérage) et remplacement de l'appareil après le délai de garantie passé...

Placards et menuiseries

- ▶ remplacement des tablettes et tasseaux de placards,
- ▶ réparation du dispositif de fermeture,
- ▶ graissage des portes coulissantes,
- ▶ fixation des plinthes, baguettes et moulures,
- ▶ entretien et remplacement du meuble-évier...

Revêtements de sol

- ▶ entretien, remplacement et remise en état de quelques dalles de sols,
- ▶ raccords, nettoyage des taches....

Électricité

- ▶ remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit et fusibles, ampoules et tubes lumineux,
- ▶ réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection...



- Charge Terres de Loire habitat
- Charge locataire
- Contrat de maintenance

Plomberie et sanitaires

- ▶ Canalisations d'eau
 - dégorgement,
 - remplacement de joints et de colliers...
- ▶ Canalisations de gaz
 - remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement (pensez à vérifier leur date de validité), entretien du vissogaz,
 - entretien régulier des ouvertures d'aération (bouches VMC)...
- ▶ Bacs à graisse et siphons
 - vidange,
 - nettoyage des dépôts de calcaire, sur les éviers et appareils sanitaires...
- ▶ Si vous êtes en pavillon
 - vidange des fosses septiques, protection contre le gel du compteur et des robinets pour les périodes hivernales,
 - nettoyage des gouttières et des descentes des eaux pluviales...

Portes et fenêtres

- ▶ Portes, fenêtres, châssis de toit (Vélux)
- graissage des gonds, paumelles et charnières,
- entretien des joints souples d'étanchéité,
- menues réparations des boutons, des poignées de portes, des gonds et des crémones,
- entretien et lessivage des portes...
- ▶ Vitres
- réfection des mastics,
- remplacement des vitres détériorées (attention au double vitrage)...
- ▶ Stores et volets
- nettoyage et graissage,
- remplacement de manivelles ou sangles, des systèmes de fermeture, et de quelques lames de stores défectueuses...
- ▶ Serrures et verrous de sécurité
- graissage,
- remplacement de petites pièces et des clés détériorées ou égarées...
- ▶ Hygiène
- graissage et remplacement des joints de vide-ordures,
- nettoyage des pelles de vide-ordures...
- ▶ Humidité
- nettoyage des bouches de ventilation...

Plomberie

- ▶ Fosses septiques, robinets, compteur, gouttières
- vidange des fosses septiques,
- protection contre le gel du compteur et des robinets pour les périodes hivernales,
- nettoyage des gouttières et des descentes des eaux pluviales...

Portails

- ▶ nettoyage et graissage,
- ▶ remplacement de boutons et systèmes de fermeture...

Jardin privatif

- ▶ entretien courant,
- ▶ taille des végétaux, des haies, remplacement des arbustes, tonte des pelouses,
- ▶ entretien des clôtures...

Boîte aux lettres



MÉMO...

Ne percez pas vos fenêtres en PVC et en aluminium

Attention ! Si vous percez les fenêtres en PVC (plastique) ou en aluminium, pour y installer vos supports de rideaux, vous supprimez toute leur étanchéité. De plus, vous devrez en supporter la réparation. Installez impérativement vos tringles à rideaux sur les murs ou à l'aide de crochets adhésifs sur le PVC.

Attention ! Vous demeurez responsable des dégradations commises dans le logement. Certaines grosses réparations peuvent être portées à votre charge si vous avez fait preuve de négligence.

Par exemple : lavabo descellé, fêlé ou cassé, gel des canalisations d'un logement individuel pour chauffage coupé (il faut le mettre en position hors gel). En cas de doute, appelez votre agence Terres de Loire Habitat, nos équipes sauront vous répondre !



MÉMO...

Ventiler, c'est respirer

La ventilation mécanique contrôlée (VMC) et la ventilation statique (grilles situées en haut ou en bas des murs des pièces de votre logement) assurent le renouvellement de l'air frais et réduit l'humidité. Ces aérations participent à votre confort et vous permettent de limiter vos consommations de chauffage.

Nettoyez régulièrement les bouches d'aération et ne les bouchez sous aucun prétexte, sinon vous risquez de voir apparaître très rapidement des moisissures.

3

Les contrats de maintenance

Ils concernent les domaines suivants :

- Chauffe-bain et chaudière gaz
- Robinetterie, chasses d'eau, joints d'éviers et baignoires
- Ascenseurs
- Canalisation des parties communes
- VMC collective...

Terres de Loire Habitat confie l'entretien de ces éléments à des professionnels. Ces entreprises interviennent sur rendez-vous, vous pouvez donc les appeler directement en cas de besoin. Si vous ne connaissez pas l'entreprise de votre secteur, contactez votre agence Terres de Loire Habitat qui vous donnera ses coordonnées.

MÉMO...

Mémo : les paraboles

Élément de confort, les paraboles sont très nombreuses aujourd'hui sur les façades d'immeubles. Toute installation nécessite une demande écrite auprès de Terres de Loire Habitat, qui pourra alors vous délivrer une autorisation écrite. En cas d'accord, faites installer la parabole par une entreprise ou un professionnel qui s'engage à respecter les règles de sécurité. Attention, **il est interdit de percer les fenêtres ou leur châssis pour faire passer les câbles !**



Les travaux, ce qui est autorisé ou non

Envie de changement dans votre logement ? Avant de vous lancer dans tout type de travaux, n'hésitez pas à contacter Terres de Loire Habitat pour savoir ce qui est autorisé ou non. Par exemple, vous pouvez librement repeindre vos murs mais en revanche il vous faut une autorisation écrite pour l'ajout d'une cloison. Attention toutefois aux couleurs excentriques (peintures ou papiers peints) qui pourraient vous contraindre à une remise en état, lors de votre départ.



Les éco-gestes

Pour vous aider à **maîtriser vos charges tout en préservant notre planète**, voici quelques conseils :

- Renouvelez l'air en ouvrant les fenêtres chaque jour : 10 minutes suffisent ! Cela diminue le risque d'humidité (ce geste est inutile dans les logements équipés de VMC).
- Ne laissez pas couler l'eau pour de simples besoins comme se brosser les dents, se laver les mains, se raser, faire la vaisselle...
- Prenez une douche plutôt qu'un bain ! Une douche consomme 2 à 4 fois moins d'eau (et d'énergie pour la chauffer) qu'un bain.
- Éteignez les lumières dans les pièces inoccupées et éteignez les appareils électriques plutôt que de les mettre en veille.
- Installez des ampoules à basse consommation qui durent plus longtemps et sont moins énergivores.
- Triez vos déchets et apportez vos encombrants à la déchetterie.
- Dégivrez régulièrement votre réfrigérateur pour éviter la surconsommation électrique.
- Lavez votre linge le plus souvent à 30°C. C'est trois fois moins énergivore qu'à 90°C.

MÉMO...

Sinistres et assurances

Assurer votre logement et ses dépendances est une obligation légale, mais c'est aussi très utile. Les accidents n'arrivent pas qu'aux autres...

L'assurance est obligatoire

Vous devez vous assurer pendant toute la période de location, conformément à la loi, et comme l'exige votre contrat de location. Chaque année, vous devez fournir à Terres de Loire Habitat une attestation ou une quittance d'assurance indiquant la période de garantie et les risques couverts, pour tous les locaux loués. Pour un garage, il faut penser à demander une extension de garantie car c'est une pièce qui n'est pas comprise dans le logement.



Attention : en cas de défaut d'assurance, votre contrat de location peut être résilié.

Contre quels risques vous assurer ?

Obligatoirement contre les dommages causés à l'immeuble, aux voisins, que ce soit par incendie, explosion, dégâts des eaux, dommage électrique ou toute autre cause.

Il est plus prudent de vous assurer contre les risques de vol, de bris de glace et pour votre mobilier, en vérifiant bien les clauses d'exclusion de garantie.

Les contrats Multirisques Habitation proposés par les assureurs couvrent généralement tout ce qui est nécessaire pour garder l'esprit serein.

Par précaution, souscrivez une assurance **"responsabilité civile"** : 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 pour connaître les conditions.



3

MÉMO...

N'oubliez pas de payer chaque année votre prime d'assurance

Précisez sur votre attestation à fournir à Terres de Loire Habitat le numéro de référence complet de votre logement et de ses dépendances (garages, atelier, etc.) figurant sur votre avis d'échéance.

En cas de sinistre

De manière générale, quel que soit le sinistre, il faut prévenir le plus vite possible, sous 5 jours au maximum, et dans les 24 heures en cas de vol :

- ▶ Le pôle assurances de Terres de Loire Habitat ;
- ▶ Votre assureur.

1 DÉGÂT DES EAUX

Geste sécurité

Coupez l'arrivée d'eau, et si les dégâts sont très importants, appelez les sapeurs-pompiers.

Et ensuite...

- La personne qui a subi le dommage doit remplir un constat amiable de dégât des eaux, avec Terres de Loire Habitat, ou avec le voisin chez qui se situe l'origine de la fuite.
- Renvoyez sous 5 jours ouvrés (hors dimanche et jours fériés), le feuillet A du constat à votre assureur, le volet C (souche cartonnée) à Terres de Loire Habitat. Votre voisin renverra le volet B à son assureur s'il est concerné.
- Faites établir un devis des réparations des embellissements par le prestataire de votre choix.
- L'assureur de la personne ayant subi le sinistre prend en charge les dommages dans la limite d'un plafond fixé aujourd'hui à 1600 € H.T.

NB : N'oubliez pas de déclarer vos biens personnels qui pourraient être endommagés.

2 INCENDIE

Geste sécurité

- Prévenez les sapeurs-pompiers.

Sans vous mettre en danger et en attendant les secours :

- Coupez le gaz et l'électricité,
- Fermez portes et fenêtres pour éviter d'attiser le feu et la propagation des fumées.

Et ensuite...

- Soyez présent quand l'expert, envoyé par votre assureur, viendra évaluer les dommages pour lui préciser la valeur de vos biens à l'appui de factures, photos, bons de garantie ou tout justificatif d'achat.



3 FUIITE DE GAZ

Geste sécurité

- En cas d'odeur suspecte, prévenez les sapeurs-pompiers (18 ou 112) et GRDF (0 800 47 33 33).

Sans vous mettre en danger et en attendant les secours :

- Coupez le robinet de gaz à l'intérieur de votre logement.
- **Si l'odeur est dans votre logement, il ne faut pas utiliser d'appareils électriques.** Prévenez les sapeurs-pompiers en dehors du logement, car le téléphone peut provoquer des étincelles.



4 VOL

- Déposez plainte auprès du commissariat de police ou de la gendarmerie nationale.
- Déclarez le sinistre à votre assureur en évaluant votre préjudice.
- Votre assureur prendra en charge les dommages immobiliers résultant de l'effraction ou de la tentative d'effraction si les dommages sont inférieurs à 1 600 € HT.

MÉMO...

Quelques conseils sécurité

- Vérifiez régulièrement vos appareils électriques et gaz,
- Évitez de brancher plusieurs appareils sur la même prise,
- Surveillez les cuissons à l'huile et le grille-pain,
- Laissez briquets et allumettes hors de portée des enfants,
- Protégez les compteurs d'eau du gel et vidanger les canalisations d'eau alimentant les robinets extérieurs avant de les fermer pour l'hiver, lorsque vous partez en congé ou en cas d'absence prolongée.
- En cas d'absence prolongée, il vaut mieux fermer le gaz, laissez le chauffage en position hors-gel (l'hiver) et débranchez les appareils électriques. Si vous le pouvez, faites enlever votre courrier par un voisin ou une personne de confiance à qui vous aurez laissé un double de clés et le numéro où vous joindre en cas de problème,
- Vérifiez régulièrement le bon fonctionnement du Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF).

Votre logement

4

Votre arrivée

Vous venez d'emménager dans votre logement et Terres de Loire Habitat vous souhaite la bienvenue !

Le contrat de location et le règlement intérieur

Le jour de la remise des clés, vous signez deux documents : le contrat de location (bail) et le règlement intérieur. Vos droits et obligations ainsi que ceux de Terres de Loire Habitat figurent dans ces documents. **Les signer, c'est s'engager à les respecter.**

L'état des lieux entrant

Le chef de secteur de Terres de Loire Habitat rédige l'état des lieux avec vous. Ce document atteste de l'état du logement à votre entrée et sera comparé lors de votre départ à l'état des lieux sortant. **Il a une valeur juridique.** Vous avez 10 jours pour signaler, auprès des services de Terres de Loire Habitat, les éventuels défauts constatés juste après votre entrée dans les lieux, ainsi que durant le premier mois de période de chauffe, pour les éléments de chauffage.



Le changement d'adresse

Il est utile de prévenir certains organismes de vos nouvelles coordonnées :

- la Poste de votre commune, pour le suivi de votre courrier ;
- votre fournisseur d'électricité et/ou de gaz ;
- votre distributeur d'eau, en cas de compteur d'eau individuel ;
- la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou la Mutualité Sociale Agricole (MSA), pour vos éventuelles prestations sociales ;
- le Centre des Finances publiques (Impôts et services fiscaux) ;
- votre Caisse primaire d'assurance maladie ;
- votre Mairie et votre Préfecture pour le renouvellement de vos papiers d'identité (carte d'identité, carte grise...);
- votre assureur (assurance habitation).

Votre départ

Pour donner congé de votre logement, il faut envoyer un courrier précisant la date à laquelle vous partez, au service Gestion locative de Terres de Loire Habitat, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le préavis commence à la date de réception du courrier.

Le préavis

Le cas général prévoit un préavis de 3 mois. Il peut être réduit à :
1 mois, en cas de :

- mutation professionnelle (changement de poste ou d'affectation géographique au sein de la même entreprise),
- perte d'emploi (fin de contrat ou licenciement – démission exclue),
- nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- en cas d'obtention d'un premier emploi,
- locataires dont l'état de santé justifie un changement de domicile (sur présentation d'un certificat médical),
- bénéficiaires du RSA ou de l'AAH (allocation adulte handicapé).
- si vous quittez un logement conventionné pour un autre logement conventionné.

L'état des lieux de sortie

Afin de fixer un rendez-vous avec votre chef de secteur, prenez contact au minimum 15 jours avant, par le biais de votre agence. L'état des lieux de sortie ne peut être effectué que lorsque le logement, garage, cellier et cave sont vides et nettoyés. Il faut impérativement rendre tous les doubles des clés en votre possession.
ATTENTION : Pour bénéficier d'un délai de préavis réduit (1 mois), il faut impérativement joindre le justificatif à la lettre de congé.

Quitter le logement n'efface pas les dettes de loyers !

Si le dépôt de garantie ne suffit pas à combler l'impayé en cours, le locataire devra de toute façon le solder. Aussi, mieux vaut en parler avec les conseillères sociales pour éviter de laisser courir la dette et trouver des solutions amiables, plutôt que d'ajouter des frais de contentieux à la dette de loyer.



La visite-conseil préalable

Avant de faire l'état des lieux sortant, Terres de Loire Habitat vous propose de faire une visite-conseil (sans frais) du logement pour évaluer les réparations locatives qui restent à faire. Le flexible de douche, l'abattant de WC ou une douille d'ampoule peuvent être remplacés facilement. Cela vous permet donc de faire ces réparations avant l'état des lieux. Car les réparations faites par Terres de Loire Habitat après l'état des lieux sortant coûtent plus cher et seront à votre charge. Pensez-y !

MÉMO...

Nouvelle adresse

Attention ! Si vous partez avant la fin du préavis, les loyers et charges resteront dus jusqu'à la fin de celui-ci. Communiquez votre nouvelle adresse très rapidement à Terres de Loire Habitat, pour nous permettre de vous envoyer tout document nécessaire ou tout remboursement éventuel.

L'évolution de votre situation personnelle

Les changements de situation familiale peuvent entraîner des modifications au niveau du bail et des aides sociales. Prévenez Terres de Loire Habitat et la CAF (ou la MSA) au plus tôt. Il faudra leur envoyer un justificatif de votre nouvelle situation.

Mariage

- ▶ **Cas n°1 :** Vous étiez déjà tous les deux titulaires du contrat de location :
 - **Fournir une photocopie** du livret de famille mentionnant la date de mariage.
- ▶ **Cas n°2 :** Le conjoint n'était pas colocataire et n'est pas connu de Terres de Loire Habitat :
 - **Retirer un dossier de colocation** auprès de votre agence, à retourner dûment complété, accompagné des pièces demandées.

PACS

- ▶ **Cas n°1 :** Vous étiez déjà tous les deux titulaires du contrat de location :
 - **Fournir photocopie** de l'attestation de PACS, délivrée par le Greffe du Tribunal d'Instance (indiquant noms, prénoms, date et lieu de naissance de chaque partenaire, date et le numéro d'enregistrement du pacte civil de solidarité (PACS) ou un extrait d'acte de naissance pour chacun, mentionnant l'identité du partenaire du PACS.
- ▶ **Cas n°2 :** Le partenaire du PACS n'était pas colocataire et n'est pas connu de Terres de Loire Habitat :
 - **Retirer un dossier de colocation auprès de votre agence**, à retourner dûment complété, accompagné des pièces demandées.

Séparation ou divorce

Fournir un courrier du conjoint cotitulaire parti du logement précisant sa nouvelle adresse.

▶ Si couple marié :

- le jugement du divorce dans son intégralité ou tout autre document indiquant auquel des deux époux le logement conjugal est attribué,
- une copie d'une pièce d'état civil (livret de famille, acte de naissance) mentionnant la date de publication du divorce sur les registres d'état-civil.

▶ Si couple pacsé :

- le document de rupture du Pacs

Naissance ou adoption

Pour justifier ce changement, il faut adresser une copie du livret de famille mentionnant la naissance ou l'adoption, ou un extrait d'acte de naissance.

Décès de l'un des conjoints

Merci d'adresser à Terres de Loire Habitat un acte de décès.

Pour rester dans le logement d'un proche...

En cas d'abandon de domicile ou de décès du titulaire du bail, le bail peut être maintenu sous certaines conditions, au profit du conjoint, du concubin(e) ou du partenaire du PACS, des descendants (enfants), des ascendants (parents), ou encore des personnes à charge. Pour cela, ils doivent justifier qu'ils vivaient dans le logement depuis au moins 1 an, à la date du décès ou de l'abandon, et répondre aux critères d'attribution d'un logement social (dans certains cas, il faut de plus que le logement soit adapté à la taille du ménage).

Le dossier de demande de logement est à retirer auprès de votre agence, à retourner dûment complété et accompagné des pièces demandées.

Vous souhaitez changer de logement...

Contactez votre agence qui vous remettra un dossier de demande de logement à compléter et à retourner avec les pièces demandées. Votre dossier sera soumis à la Commission d'attribution des logements si vous acceptez le logement proposé par votre agence.

Votre cadre de vie

5

Mieux vivre entre voisins

Entretenir de bonnes relations de voisinage est une façon de rendre son quotidien plus agréable, en immeuble comme en pavillon. Communiquer rendra plus simples les relations entre vous et vos voisins !

Le bruit, première des nuisances

Les bruits gênent la nuit, surtout entre 22h et 7h du matin, mais également dans la journée. Faites preuve de bon sens et de compréhension en limitant le niveau sonore.

Conseils pour limiter le bruit

☀ Surveillez vos enfants

Certains jeux d'enfants ne sont pas recommandés en appartement. De même, les escaliers et les parties communes ne sont pas un terrain de jeux.

☀ Prenez soin de vos animaux domestiques, ils se feront discrets

Le contrat de location stipule que seuls sont tolérés les animaux domestiques à condition qu'ils ne soient en aucune manière une gêne pour les autres locataires. Ne laissez pas votre animal de longues heures tout seul.

☀ Limitez les bruits quotidiens

Les claquements de talons, de volets ou de portes peuvent être gênants, tout comme le son de la télévision ou d'une chaîne hi-fi. Pensez à isoler vos meubles et vos appareils du sol pour limiter les vibrations. Prévenez vos voisins, si vous avez des travaux à réaliser ou si vous faites une petite fête... Cela évite les conflits !

Un sourire, une poignée de main valent tous les discours, un balcon fleuri a plus de charme qu'un balcon encombré de linge étendu.

Participez à la vie de votre immeuble !

Victime du bruit, comment agir ?

- ☀ Parlez-en avec la personne qui est à l'origine du bruit. Bien souvent le fautif n'a pas conscience des troubles qu'il occasionne !
- ☀ Parlez-en avec votre gardien (si vous êtes en immeuble).
- ☀ Si vos démarches n'aboutissent pas et que le bruit persiste, signalez-le par courrier à la Direction des relations sociales.
- ☀ Si la situation s'aggrave, prévenez les services de la Gendarmerie et de la Police.

MÉMO...

Votre chien

Le règlement intérieur stipule que les chiens de 1^{re} catégorie (chiens d'attaque) sont interdits dans les logements. Les chiens de 2^e catégorie (chiens de garde ou de défense) sont tolérés à condition qu'ils soient tenus en laisse par un majeur, lors du stationnement dans les parties communes, les accès à la voie publique et ne causent pas de troubles de jouissance aux autres locataires. Vous devez obligatoirement posséder un permis de détention sinon vous encourez une amende, voire une peine d'emprisonnement.



Maintenir la propreté de l'immeuble

La propreté, c'est l'affaire de tous. L'agent d'entretien ne peut pas maintenir votre immeuble en bon état de propreté tout seul, surtout si son travail n'est pas respecté. Le gardien n'a pas à effectuer les tâches des locataires négligents.

Veillez à bien enfermer vos ordures ménagères dans des sacs plastiques et à les déposer dans les conteneurs prévus à cet effet. **Poubelles ou encombrants, les dépôts sauvages dans les sous-sols sont interdits !**

De même, **n'entrez pas d'objets dans les parties communes : halls, escaliers gaines techniques...** Ils peuvent gêner la circulation au quotidien et entraver une évacuation d'urgence.

MÉMO...

Rats, pigeons, blattes...

Ne jetez pas vos restes de repas par la fenêtre, vous risquez d'attirer des nuisibles. De même, soyez vigilant quant à la propreté de votre logement.

En cas d'apparition de blattes, il est important de faciliter les visites de désinsectisation qui ont lieu chaque année. Le contrat de dératisation et de désinsectisation est souscrit par Terres de Loire Habitat. Donc en cas de soucis, signalez-le à Terres de Loire Habitat.



5

Votre gardien

Le gardien est votre interlocuteur privilégié, présent au quotidien dans votre quartier. N'hésitez pas à le solliciter !

Attention toutefois à respecter ses horaires de travail. En cas d'urgence le soir et le week-end, contactez directement les secours (pompiers, gendarmerie...) et l'astreinte de Terres de Loire Habitat au 09 69 39 41 41.

Si le gardien réalise le gros entretien, il veille également à la propreté des immeubles et au nettoyage des parties communes. Votre gardien œuvre pour vous assurer un meilleur cadre de vie. Merci de respecter son travail !

MÉMO...

Information

Les informations affichées dans votre hall d'entrée, ainsi que le journal "Mieux Vivre" des locataires de Terres de Loire Habitat diffusé chaque trimestre dans votre boîte aux lettres, vous aideront à avoir les bons réflexes.

Votre logement de A à Z

A Adoption	16	Chiens	17	Enfants	11-17	M Mariage	16	R Règlement intérieur	14
Aération	9	Clés	9-15	Entretien	8	Mieux Vivre	18	Réparations	9-15
Aides financières	7	Colocation	16	État des lieux	14-15	Menuiseries	8	Représentants des locataires	3
Aide Personnalisée au Logement (APL)	7	Commission d'attribution de logement (CAL)	16	F Famille	16	Mutualité Sociale Agricole (MSA)	7	Responsabilité du locataire	9
Agences	3	Concubin	16	Fenêtres	9	N Naissance	16	Ressources	7
Allocation logement	7	Conjoint	16	Fonds de solidarité au logement (FSL)	7	Nettoyage	8-9-18	Revêtement de sol	8
Animaux	17	Conseil d'administration de Terres de Loire Habitat	3	Fuite de gaz	13	Nuisibles	18	Robinetterie	10
Arrivée dans le logement	14	Conseillères sociales	7	G Garage	11-15	O Office public de l'habitat (OPH)	3	S Sanitaires	8
Assurance	11	Contact	4	Gardien	18	Ordures ménagères	18	Sécurité	13
Avis d'échéance	5-6	Contrat de location	14	Gaz	13	Séparation	16	Sinistre	12
B Bail	14	Contrat d'entretien, contrat de maintenance	10	Gel	8-13	P PACS	16	Situation familiale , situation personnelle	16
Balcon	17	D DAAF	8-13	H Haies	9	Païement	7	Supplément de loyer de solidarité	5
Blattes	18	Décès	16	Horaires d'ouverture	4	Parabole	10	T TIP	7
Boîte aux lettres	9	Dégât des eaux	12	Humidité	9-10	Parties communes	18	Télévision	17
Bouche d'aération	9	Dégradations	9	I Impayés	15	Placards	8	Terres de Loire Habitat	3
Bruit	17	Départ du logement	15	Incendie	12	Plomberie	8	Travaux	9-10
C Caisse d'Allocations Familiales (CAF)	7-14	Dépôt de garantie	5	Incivilité	4	Portails	9	Trouble de voisinage	17
Carte bancaire	7	Désinsectisation	18	J Jardin	9	Porte	9	V Ventilation	9
Changement d'adresse	14	Difficultés financières	7	Lavabo	9	Préavis de départ	15	Vide-ordures	9
Changement de situation	16	Divorce	16	Linge	17	Prélèvement automatique	7	Visite-conseil du logement	15
Changer de logement	16	E Eau	10-12	Loyer	5	Propreté	18	VMC	9
Charges locatives	6	Eco-gestes	10	L Lavabo	9	Provisions	5-6	Voisinage	17
CB en ligne	7	Électricité	8	Linge	17	PVC	9	Vol	13
Chauffage	9-13	Encombrants	10-18	J Jardin	9	Q Quittance d'assurance	11		
Chèque	7								



● **Agence Val de Loire**
4 rue Montesquieu
41000 Blois
Tel. 02 54 52 45 00
Fax 02 54 52 32 58
valdeloire@tdlh.fr

● **Agence Perche - Vendômois**
11 rue Saulnerie
41100 Vendôme
Tel. 02 54 52 65 00
Fax 02 54 82 06 39
perchevendomois@tdlh.fr

● **Agence Sologne - Val de Cher**
10 rue Notre-Dame
41200 Romorantin-Lanthenay
Tel. 02 54 52 55 00
Fax 02 54 76 93 58
solognevaldecher@tdlh.fr

● **Siège social**

Terres de Loire Habitat
18 avenue de l'Europe
C.S 4314
41043 Blois Cedex
Tel. 02 54 52 29 00
Fax : 02 54 42 92 32
contact@tdlh.fr



www.terresdeloirehabitat.fr

**Assistance téléphonique
d'urgence**

Soir et week-end : **09 69 39 41 41**
(prix d'un appel local)