Terres de Loire Habitat
à votre service !

Terres de Loire Habitat est l'Office Public de l'Habitat de Loir-et-Cher, rattaché au Conseil départemental. Une équipe de 160 collaborateurs et collaboratrices est à votre service, présente sur le terrain grâce au personnel de proximité et à ses trois agences réparties sur le territoire (Blois, Vendôme et Romorantin) pour être toujours plus proche de vous.

Permanences de proximité

En dehors de ses trois agences, Terres de Loire Habitat vous propose un accueil dans l'une des 11 permanences de proximité, situées à Blois, Vendôme, Romorantin, Contres, Saint-Aignan…

Représentants des locataires

Les représentant·es des locataires, élu·es par les habitant·es, sont des partenaires privilégié·es de Terres de Loire Habitat et participent aux prises de décisions du Conseil d'administration et du Conseil de concertation locative.

Retrouvez leurs coordonnées sur notre site Internet www.terresdeloirehabitat.fr

Retrouvez toutes nos informations, le paiement en ligne, etc. sur notre site Internet :
www.terresdeloirehabitat.fr

Vos contacts

Agence Val de Loire
4 rue Montesquieu
41000 Blois
Tél. 02 54 52 45 00
valdeloire@tdlh.fr

Agence Perche - Vendômois
11 rue Saulnerie
41100 Vendôme
Tél. 02 54 52 65 00
perchevendomois@tdlh.fr

Agence Sologne - Val de Cher
10 rue Notre-Dame
41200 Romorantin-Lanthenay
Tél. 02 54 52 55 00
sologne valdecher@tdlh.fr

Horaires d'ouverture :
du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 16h

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

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Nos **logements**

Agence Perche Vendômois (Vendôme)

2 227 logements

60% appartements
40% pavillons

Agence Sologne Val de Cher (Romorantin)

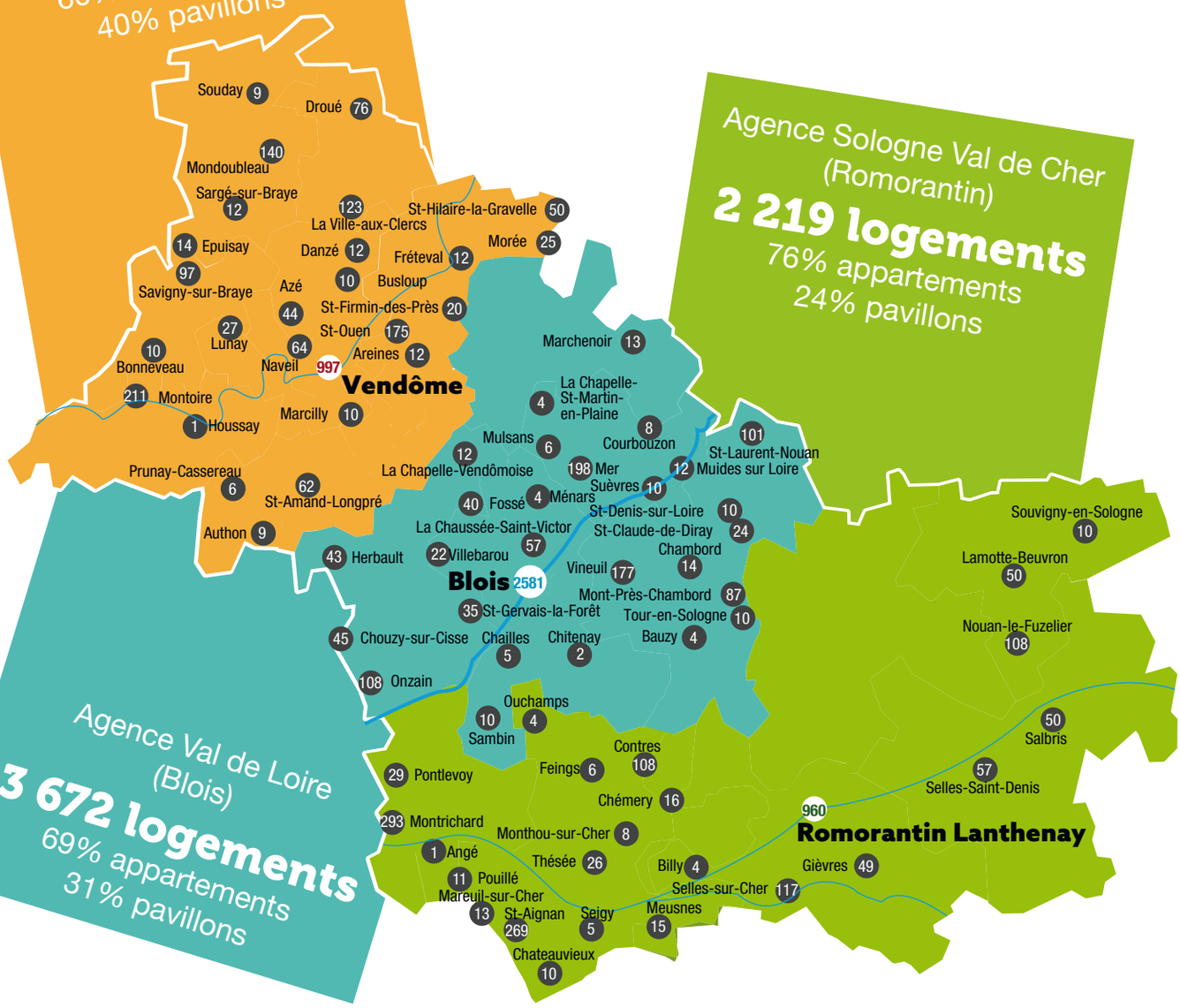
2 219 logements

76% appartements
24% pavillons

Agence Val de Loire (Blois)

3 672 logements

69% appartements
31% pavillons



au 31.12.2021

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Bienvenue
dans votre logement !

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. **Conservez-les précieusement.** 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 ou la responsable de site 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 de votre agence 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 dépôt de garantie

À votre arrivée, vous versez un dépôt de garantie, la « caution ». Son montant s'élève à un mois de loyer. **Cette somme vous est restituée** lorsque vous rendez vos clés, sous un mois (sans réparations locatives) ou sous 2 mois (s'il y a des réparations locatives), déduction faite de ce qui est dû à Terres de Loire Habitat (indemnités de réparations locatives, loyers ou charges impayés).

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).

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Votre loyer
Loyer, charges, aides…

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 rénover vos logements,
- rémunérer le personnel de Terres de Loire Habitat,
- régler divers impôts et taxes.

Tous les mois, vous devez payer votre loyer et les provisions pour charges locatives. **Vous recevez chaque mois votre avis d'échéance,** qui précise le montant à payer. Chaque loyer est payable **au 1er jour du mois suivant.** Par exemple, le loyer de janvier est payable dès le 1er février.

Aides au logement : selon votre situation, vous pouvez bénéficier d'une aide au logement, APL ou AL. Renseignez-vous auprès de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) ou la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

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

AVIS D'ÉCHÉANCE
OU INDEMNITÉ D'OCCUPATION

Agence Perche-Vendômois
11 rue Saulnerie 41100 Vendôme
perchevendomois@tdlh.fr - 02 54 52 65 00
du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h à 17h00
le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h00

Local concerné :
N°1234
1, rue du verger
41100 VENDOME

M. Alain CONNU
POUR DOSSIER « Arnaud NYME »
3, RUE DU MOULIN
41000 BLOIS

Loyer maximum applicable : 460€

Mois de facturation

RÉFÉRENCE DOSSIER
54321

Votre numéro de dossier locataire

INFORMATIONS
Assurance : pensez à nous envoyer votre attestation d'assurance, indiquant la période de garantie et les risques couverts.

PÉRIODE DU 01/04/2019 AU 30/04/2019

Loyer principal	200€
Loyer annexe	30€
Provision pour charges	15€
Provision pour charges de chauffage	10€
Indemnité frais de dossier SLS	20€
Réparation régie	50€
Réparation locatives	125€
Montant APL ou AL	-100€
Montant RLS	-5€
Aide de la Ville	-10
Montant de l'échéance en cours	33
Date de prélèvement : 05/05/2019	
Plan d'apurement – Date de prélèvement le 15/05/2019	1
MONTANT DÛ POUR LA PÉRIODE CONCERNÉE Exigible au 1er du mois	**345€**
Solde au 31/03/2019	200€
Écritures complémentaires de régulation	30€
Solde total de votre compte	**565€**

Ce que vous devez payer ce mois-ci

Ce que vous devez au total à Terres de Loire Habitat (si vous avez une dette)

Pour un paiement en ligne

Pour un paiement par chèque ou par espèces

TALON D'ACCOMPAGNEMENT DE VOTRE RÈGLEMENT

Arnaud NYME
Réf. dossier : 54321
Période du 01/04/2019 au 30/04/2019
345€

TERRES DE LOIRE HABITAT
Pôle Trésorerie
18 avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS Cedex

Le talon d'accompagnement, pour le paiement en chèque ou espèce

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

www.terresdeloirehabitat.fr

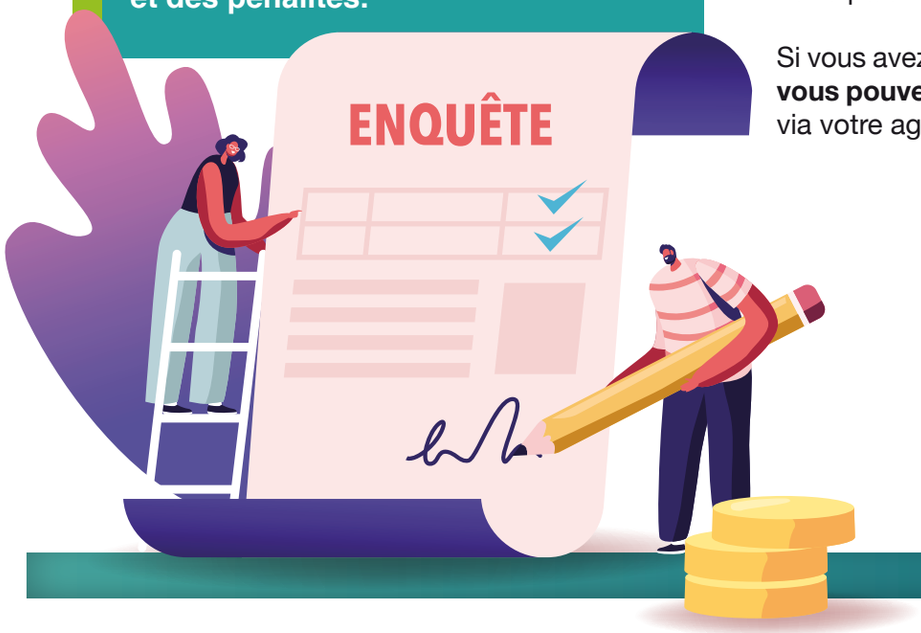
Votre loyer
Loyer, charges, aides…

Le supplément de loyer de solidarité – répondez à l'enquête !

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 qui vous sera envoyé par courrier. 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 maximal, des frais de dossier et des pénalités.



Les charges locatives

Chaque mois, **vous payez des provisions de charges pour l'entretien et le fonctionnement de votre logement.** Ces provisions sont réparties sur 12 mois et elles sont facturées sur l'avis d'échéance en même temps que votre loyer.

Exemples de charges : 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.).

Ces charges font l'objet d'une régularisation annuelle sur la base des factures payées par Terres de Loire Habitat. En fonction de la dépense constatée, les provisions peuvent être ajustées. **Si votre rappel de charge est trop important, ou que vous avez des difficultés à le régler,** nos équipes sont à votre écoute pour vous accompagner dans votre paiement.

Si vous avez besoin **d'échelonner votre paiement, vous pouvez contacter votre conseillère sociale,** via votre agence Terres de Loire Habitat.

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Votre loyer
Moyens de paiement

Les différents moyens de paiement

Terres de Loire Habitat vous propose plusieurs moyens de payer votre loyer. Choisissez celui qui convient le mieux à votre situation.

Prélèvement automatique

Simple et pratique, le montant de votre loyer est prélevé automatiquement chaque mois, à la date que vous avez choisie, le **5, 10 ou 15 du mois** (date à choisir en fonction du versement de vos ressources). Pour bénéficier de ce mode de paiement, remplissez le mandat de prélèvement SEPA, disponible auprès des agences de Terres de Loire Habitat. Ce service est sûr et entièrement gratuit.

Carte bancaire

- En ligne : **simple, accessible 24h/24, 7j/7**. Rendez-vous sur le site internet www.terresdeloirehabitat.fr, ou flashez le QR code présent sur votre avis d'échéance.
- En agence : sur une tablette ou sur une borne, notre équipe vous accompagne dans le paiement.
- Par téléphone : à titre exceptionnel, le paiement est possible par téléphone auprès de votre agence.

Virement

Virement établi à l'ordre de Terres de Loire Habitat, sur le compte :
IBAN : FR76 1450 5000 0208 0023 8471 160
BIC : CEPAFRPP450
Rappelez impérativement **votre référence dossier**, pour un traitement dans les délais.

Chèque

❶ **Remplissez votre chèque,** établi à l'ordre de Terres de Loire Habitat ;

❷ **Joignez le talon d'accompagnement** de votre règlement présent sur votre avis d'échéance ;

❸ **Déposez le tout** (chèque et talon d'accompagnement) **auprès de votre agence**, ou renvoyez l'ensemble par courrier.

Espèces

Vous pouvez régler en espèces **dans un bureau de Poste**, en présentant le code-barres qui figure sur votre avis d'échéance.

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Votre loyer
Moyens de paiement

En cas de difficultés financières

En cas de difficulté de paiement, n'attendez pas ! Contactez votre agence : un rendez-vous avec une conseillère sociale peut vous être proposé, pour rechercher ensemble la solution adaptée à votre situation.

Nos équipes vous accompagnent :

- 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 (CAF, MSA, caisses de retraites, FSL ...).

Les aides au logement

Selon votre situation, vous pouvez bénéficier d'une aide au logement, APL ou AL.

Renseignez-vous auprès de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) ou la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Votre logement
Entretenir son logement

Si vous êtes en pavillon :

- ☐ **Canalisations extérieures :** 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…
- ☐ **Portail :** nettoyage et graissage, remplacement de boutons et systèmes de fermeture…
- ☐ **Jardin :** entretien courant, taille des végétaux, des haies, remplacement des arbustes, tonte des pelouses, entretien des clôtures…

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 réduisent 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.

Contrats de maintenance

Ils concernent les domaines suivants :

- Chauffe-bain et chaudière gaz
- Robinetterie, chasses d'eau, joints d'éviers, lavabos 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, **consultez la fiche *Numéros utiles* située dans votre hall, ou contactez votre agence Terres de Loire Habitat** qui vous donnera les coordonnées.

Votre logement
Entretenir son 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). Attention, cette liste de réparations locatives n'est pas exhaustive.

Charges locatives

Détecteur de fumée

- ☐ Entretien (dépoussiérage) et remplacement de l'appareil, une fois le délai de garantie passé.

Placards et menuiseries

- ☐ Remplacement des tablettes et tasseaux de placards.
- ☐ Réparation du dispositif de fermeture.
- ☐ Graissage des portes.
- ☐ Fixation des plinthes, baguettes et moulures.
- ☐ Entretien du meuble-évier...

Revêtements de sol

- ☐ Nettoyage, remplacement et remise en état de quelques **dalles de sol.**

Électricité

- ☐ Remplacement des **interrupteurs**, **prises de courant**, **coupe-circuit** et **fusibles**, **ampoules** et **tubes lumineux.**
- ☐ Réparation ou remplacement des **baguettes** ou **gaines de protection**…

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), contrôle du vissogaz, entretien des ouvertures d'aération (bouches VMC)...
- ☐ **Bac à graisse et siphons :** vidange, nettoyage des dépôts de calcaire, sur les éviers et appareils sanitaires…

Portes et fenêtres

- ☐ **Portes, fenêtres, châssis de toit (vélux) :** graissage des gonds, des paumelles et des 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…
- ☐ **Vide ordures :** graissage et remplacement des joints de vide-ordures, nettoyage des pelles de vide-ordures…

Plomberie

- ☐ **Fosses septiques, robinet, 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…

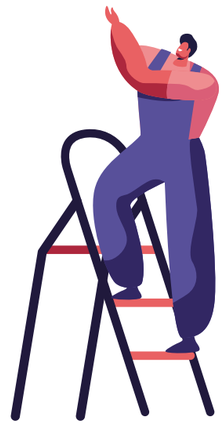
Boîte aux lettres

- ☐ **Entretien et réparation.**

www.terresdeloirehabitat.fr

Votre logement
Entretenir son logement

Cette liste de réparations locatives n'est pas exhaustive



Pièces d'eau (salle de bain, sanitaires, cuisine)

Charges locataires

Murs, faïence
- Entretien, lessivage.

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), contrôle du vissogaz, entretien régulier des ouvertures d'aération (VMC)...
- Bacs à graisse et siphons : vidange, nettoyage des dépôts de calcaire, sur les éviers et appareils sanitaires…
- Hygiène : graissage (avec un produit adapté) et remplacement des joints de vide-ordures, nettoyage des pelles de vide-ordures.

Contrat de maintenance
- Entretien de la robinetterie, mécanisme de chasse d'eau (WC), vanne de réseau…
- Remplacement de la VMC.

Charges Terres de Loire Habitat
- Colonnes d'eaux usées et eaux vannes : réparations,
- Ballon électrique : remplacement,
- Arrivée de gaz : remplacement.

Espace extérieur (Pavillon)

Charges locataires

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…

Plomberie
- 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…

Contrat de maintenance

Portails
- Portes et portails motorisés.

Pièces à vivre

Charges locataires

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 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, douilles...
- Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection…

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, entretien et réparation du store intérieur (Vélux)…
- Serrures et verrous de sécurité : graissage, remplacement de petites pièces et des clés détériorées ou égarées…
- Humidité : nettoyage des bouches de ventilation…

Contrat de maintenance

Chauffage
- Chauffage individuel et collectif : entretien et réparation,
- Production d'eau chaude sanitaire et chauffe-bain : entretien et réparation.

Charges Terres de Loire Habitat

Portes et fenêtres
- Remplacement de la porte d'entrée,
- Remplacement des fenêtres et encadrements,
- Remplacement des mécanismes de volet roulant.

Électricité
- Remplacement du tableau électrique.

Chauffage
- Chaudière : remplacement,
- Remplacement des convecteurs électriques,
- Thermostat : entretien.

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, gel des canalisations, impact dans la baignoire... En cas de doute, appelez votre agence Terres de Loire Habitat, nos équipes sauront vous répondre !
Dégâts des eaux - Bris de glaces : En cas de dégradations suite à une intervention d'urgence faite par les pompiers, pensez à contacter votre assurance !

Votre logement

Travaux, ce qui est autorisé ou non

Envie de changement dans votre logement ? **Avant de vous lancer dans tout type de travaux, contactez votre agence Terres de Loire Habitat pour savoir ce qui est autorisé ou non.**

Travaux d'embellissement… oui !

Vous pouvez tout à fait agencer votre logement à votre goût : **papier peint, peinture, revêtement de sol, décoration…** La pose et l'entretien de ces embellissements est à votre charge, prenez-en soin et remplacez-les lorsqu'ils sont usagés. Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant de le changer. Attention toutefois aux couleurs vives, qui pourraient vous contraindre à une remise en état, lors de votre départ.

Pour fixer des tableaux, des éléments, etc., **utilisez des crochets ou des chevilles appropriées** afin d'éviter les dégradations. Attention, certaines cloisons nécessitent des modes de fixation renforcés.

Gros travaux… non !

Certains travaux sont interdits dans votre logement. Il s'agit notamment des travaux qui modifient la typologie et les caractéristiques de votre logement, ceux qui risquent d'endommager le bâtiment ou qui posent des problèmes de sécurité. Par exemple : créer ou abattre une cloison, coller des dalles au plafond, supprimer des volets, remplacer une baignoire par une douche…

En cas de doute, avant de commencer vos travaux, contactez votre agence Terres de Loire Habitat, qui vous renseignera sur vos droits et vous apportera quelques conseils de mise en œuvre.

EXEMPLES DE TRAVAUX AUTORISÉS :

- Remplacer un revêtement de sol ;
- Poser de la faïence (cuisine, salle-de-bains) ;
- Repeindre des murs
- Poser une cuisine aménagée (à retirer au départ).

EXEMPLES DE TRAVAUX INTERDITS :

- Percer les fenêtres ;
- Abattre une cloison ;
- Installer un poêle à bois ;
- Installer une véranda…

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Votre logement

Travaux, ce qui est autorisé ou non

Souvenez-vous :

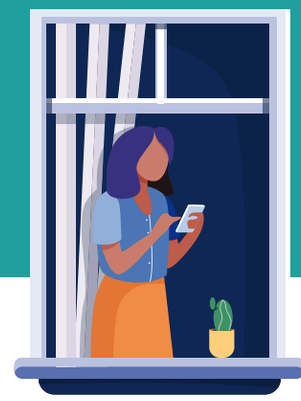
En cas de doute, avant de commencer vos travaux, contactez votre agence Terres de Loire Habitat, qui vous renseignera sur vos droits et vous apportera quelques conseils de mise en œuvre.

Les paraboles

Élément de confort, les paraboles sont 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 !**

Ne percez pas vos fenêtres !

Attention, si vous percez les fenêtres (qu'elles soient en PVC, en aluminium ou en bois) par exemple 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.



Fibre optique :

Si vous souhaitez équiper votre logement de la fibre optique, envoyez par courrier une demande d'autorisation auprès de votre agence, au minimum 15 jours avant les travaux. Le raccordement est effectué par votre fournisseur d'accès, à votre charge. Les travaux doivent être réalisés de manière soignée : vous êtes responsable de la qualité technique et esthétique de la liaison. En cas de défaut de réalisation, des travaux de remise en état peuvent vous être facturés.

Votre logement
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 facultatif dans les logements équipés de VMC).
- ☐ **Coupez 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.

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Votre logement
Sinistres et Assurance

Un sinistre n'arrive pas qu'aux autres… Assurez votre logement, c'est obligatoire.

L'Assurance Multirisques Habitation est obligatoire. Ce contrat d'assurance vous garantit à minima contre les risques d'incendie, dégâts des eaux et dommages électriques. Vous pouvez étendre les garanties en souscrivant une assurance responsabilité civile. Sentez-vous libre de choisir votre assureur ! **L'attestation d'assurance doit être produite chaque année à la demande de votre bailleur.**

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.

Attention :
le défaut d'assurance peut entraîner la résiliation du contrat de location.

Payez 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.

Que faire 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, votre assureur et votre agence Terres de Loire Habitat.

Dégâts 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, que vous adresserez à votre assureur.

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

Votre logement
Sinistres et Assurance

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.

Fuite 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.

Vol

Déposez plainte auprès du commissariat de police ou de la gendarmerie nationale. Déclarez le sinistre à votre assureur en évaluant votre préjudice.

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 de fumée (DAAF).

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Votre logement

Évolution de votre situation personnelle

Les changements de situation familiale

Ils peuvent entraîner des modifications de votre contrat de location. Prévenez Terres de Loire Habitat au plus tôt. Dans certaines situations, un justificatif peut vous être demandé.

Vous vous êtes marié(e) ? pacsé(e) ?
Transmettez une copie de votre livret de famille ou de votre acte de mariage ou l'attestation de PACS

Vous vous séparez ?
Transmettez un courrier indiquant que vous quittez le domicile et précisant votre nouvelle adresse.

Vous étiez marié ? Transmettez le jugement de divorce ou un extrait d'acte de mariage mentionnant le divorce ;

Vous étiez pacsé ? Transmettez le récépissé de déclaration de dissolution du PACS.

Votre famille s'agrandit ?
Transmettez un acte de naissance ou la pièce d'identité des personnes intégrant votre logement.

Vous avez perdu un proche ?
En cas de décès d'un·e occupant·e du logement, transmettez un acte de décès.

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 ensuite soumis à la Commission d'attribution des logements, qui examine les dossiers des demandeurs.

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

www.terresdeloirehabitat.fr

Cadre de vie
Vivre ensemble

Entretenir de bonnes relations de voisinage

C'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… mais également dans la journée. Faites preuve de bon sens et de compréhension en limitant le niveau sonore.

Quelques conseils pour réduire les nuisances sonores :

- ☐ Demandez à vos enfants de ne pas courir dans le logement.
- ☐ Évitez de laisser votre chien enfermé à la maison lorsque vous n'êtes pas là.
- ☐ Modérez le son de la télévision, des enceintes et autres appareils audios.
- ☐ Placez des tampons en feutre sous les pieds des chaises et des tables.
- ☐ Faites fonctionner la machine à laver ou le sèche-linge en journée.
- ☐ Évitez de claquer les portes, de marcher avec des talons.
- ☐ Ne courez pas dans la cage d'escalier.
- ☐ Bricolez la journée, pas la nuit.
- ☐ Prévenez vos voisins lorsque vous organisez une fête.
- ☐ En pavillon, respectez les horaires de tontes selon la réglementation de votre commune.

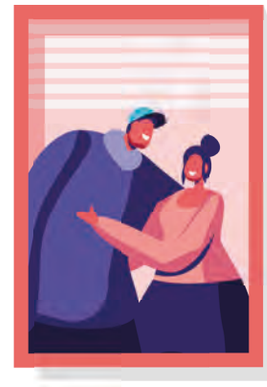
Gardez à l'esprit que vous êtes vous-même le voisin ou la voisine d'un·e autre.

Voisins bruyants, comment réagir ?

Rencontrez votre voisin·e et informez-le·la de la gêne que vous subissez. Privilégiez une solution à l'amiable. Si votre démarche n'aboutit pas et que le bruit persiste, informez par écrit votre agence qui interviendra. Si la situation s'aggrave, prévenez les services de la Gendarmerie et de la Police.

Mémo…

Un sourire, une poignée de main valent tous les discours, un balcon fleuri a plus de charme qu'un balcon encombré de meubles. Participez à la vie de votre immeuble !



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

www.terresdeloirehabitat.fr

Cadre de vie
Vivre ensemble

Maintenir la propreté de l'immeuble

La propreté, c'est l'affaire de toutes et tous. Le personnel de proximité ne peut pas maintenir votre immeuble en bon état de propreté tout seul, surtout si son travail n'est pas respecté.

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

Votre personnel de proximité

Votre gardien ou votre gardienne est votre contact privilégié, présent·e au quotidien dans votre quartier. N'hésitez pas à le ou la 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 ou la gardienne réalise le gros entretien, il / elle veille également à la propreté des immeubles et au nettoyage des parties communes. Votre gardien ou votre gardienne œuvre pour vous assurer un meilleur cadre de vie. **Merci de respecter son travail !**

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.

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.

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

Vie de locataire
Votre départ du logement

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, ou remis en main propre (contre récépissé) dans une de nos agences ou au siège social. 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.

ATTENTION : pour bénéficier d'un délai de préavis réduit (1 mois), il faut impérativement joindre le justificatif à la lettre de congé.

La visite-conseil

Avant de faire l'état des lieux sortant, **Terres de Loire Habitat vous propose de faire gratuitement une visite-conseil du logement,** environ trois semaines avant. Cette visite a pour but de vous donner tous les conseils utiles pour préparer au mieux votre départ et notamment évaluer les réparations locatives éventuelles à effectuer avant l'état des lieux sortant. Pensez-y !

L'état des lieux de sortie

Afin de fixer un rendez-vous avec votre responsable de site, 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.

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.

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

N'attendez pas ! Contactez votre conseillère sociale pour éviter de laisser courir la dette et pour trouver des solutions amiables.

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

www.terresdeloirehabitat.fr