

A votre entrée dans un nouveau logement, un certain nombre de démarches sont à effectuer



Contrat de location ou « bail »

Vous signez un contrat de location. Lisez-le attentivement et conservez-le avec ses annexes parmi vos papiers importants. C'est un document qui vous engage comme il engage la SA EURE ET LOIR HABITAT. Il fixe les droits et les obligations réciproques. Il est complété par un règlement intérieur.

Dépôt de garantie

Lors de votre entrée dans les lieux, vous versez un dépôt de garantie qui correspond à un mois de loyer sans les charges. Son montant est indiqué dans les conditions particulières de votre bail. Il vous est restitué lors de votre départ, déduction faite des sommes éventuellement dues à la SA EURE ET LOIR HABITAT.

Etat des lieux d'entrée

Cet état des lieux sera établi en votre présence et en présence d'un représentant de la SA EURE ET LOIR HABITAT. Vous y ferez noter toutes les imperfections que vous pourrez constater tant sur les parties immobilières que sur les installations et équipements. (Vous pourrez demander à ce qu'il soit complété en ce qui concerne les éléments de chauffage dans le mois qui suit la première période de chauffe).

Un exemplaire de l'état des lieux, signé par les deux parties, vous sera remis. Conservez-le soigneusement car il témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état dans lequel il se trouvait à votre arrivée.

Plaques Gravées

La SA EURE ET LOIR HABITAT vous fournit, à titre payant, vos plaques gravées pour les boîtes aux lettres et éventuellement, pour le tableau d'affichage du hall d'entrée. Seules ces plaques doivent être posées.

N'OUBLIEZ PAS

Communiquez votre nouvelle adresse aux administrations et services publics suivants :

- Service distributeur d'électricité
- Service des eaux
- Caisse de Sécurité Sociale, mutuelle
- Caisse d'Allocations Familiales
- Services fiscaux
- Mairie, écoles, crèches
- Préfecture et Commissariat de police
- Compagnies d'assurances
- Banques
- Poste
- Télécommunications

Obligation d'être assuré, une assurance pour tous les dommages



Vous y êtes obligé

La loi, ainsi que le contrat de location que vous avez signé, vous imposent d'être assuré dès votre entrée et de payer régulièrement vos cotisations d'assurances, faute de quoi votre contrat d'assurance prendrait fin et vous ne seriez plus couvert. Rappelez-vous qu'à tout moment notre organisme peut vous demander de présenter une attestation d'assurance ou une quittance. A défaut, le bail peut être résilié.

C'est utile

En cas de sinistre, explosion, dégât des eaux, vous êtes généralement tenu pour responsable des dommages causés à l'immeuble, même en votre absence. Etant assuré, c'est votre assureur qui paiera à votre place. De plus, si vos propres biens sont endommagés, vous serez indemnisé.

Contre quels risques vous assurer ?

Vous devez obligatoirement assurer vos responsabilités à l'égard de la SA EURE ET LOIR HABITAT pour les dommages que vous pouvez causer à l'immeuble, par le feu, l'eau ou l'explosion.

Il est recommandé de vous assurer également pour les dommages que vous pouvez causer aux voisins. En effet, si un dégât des eaux, une explosion ou un incendie se produit chez vous, vous devrez indemniser vos voisins de leurs dommages, à moins que quelqu'un d'autre en soit responsable. De même, vous avez intérêt à vous assurer pour le cas où votre responsabilité civile serait engagée dans le cadre de votre vie privée. Cette assurance paiera les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, un animal ou un objet vous appartenant.

Il est utile de vous assurer contre le feu, l'eau et l'explosion qui peuvent détruire vos meubles et vos biens. Vous pouvez également vous assurer contre le vol.

Comment vous assurer ?

Il vous appartient de choisir la compagnie auprès de laquelle vous souhaitez contracter votre assurance. Avant de vous décider, vérifiez le montant des garanties : une explosion ou un incendie détruisent parfois un immeuble entier. Pour la garantie vol, informez-vous des mesures de prévention à respecter pour que l'assurance s'applique. Et n'oubliez pas de vérifier périodiquement la valeur totale de votre mobilier et de demander éventuellement un ajustement à votre assureur.

Que faire en cas de sinistre ?

Prévenez le plus rapidement possible :

- **La SA EURE ET LOIR HABITAT**
- **Votre assureur**, dans un délai maximum de 5 jours ouvrés (en cas de vol : 24 ou 48 heures).
- **En cas de dégâts des eaux** : établissez un constat amiable dégâts des eaux avec votre voisin, envoyez à votre assureur ce constat et adressez le dernier exemplaire à la SA EURE ET LOIR HABITAT.
- **En cas d'incendie ou d'explosion** : ne jetez pas vos biens détériorés jusqu'à l'expertise à laquelle vous devez assister.

N'OUBLIEZ PAS

Vous devrez fournir la preuve des dommages. Afin de permettre votre indemnisation, veillez à conserver tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie, photos, etc ...).

Ce que vous avez à payer



Le loyer

■ Comment est calculé votre loyer ?

Le montant du loyer est fixé en multipliant la surface corrigée de votre logement (ou pour les immeubles les plus récents, la surface utile) – dont le décompte vous est remis en même temps que le bail - par un taux au mètre carré qui évolue au fil des années. Le loyer est réévalué périodiquement par le Conseil d'Administration dans les limites fixées par la réglementation.

Le loyer est payable, chaque mois, dès réception de votre avis d'échéance.

L'avis d'échéance est un document qui vous est adressé chaque mois. Il indique le montant de votre loyer et des dépendances que vous louez (ex. un garage) ainsi que le montant des provisions sur charges et éventuellement le montant d'un SLS (supplément de loyer de solidarité).

■ Le supplément de loyer solidarité

C'est une somme que la réglementation impose à l'organisme de percevoir auprès des locataires dont le revenu fiscal de référence dépasse au minimum de 20 % les plafonds de ressources applicables pour l'attribution du logement qu'ils occupent.

Notre organisme doit effectuer tous les ans une enquête auprès de ses locataires sous forme de questionnaire. A cette occasion, les revenus des locataires sont vérifiés avec les documents justificatifs.

Si vous ne fournissez pas ces justificatifs, vous serez redevable d'un montant maximum de SLS ainsi que des pénalités de retard.

Les charges locatives récupérables

En plus d'un loyer, vous devez payer à votre organisme des charges.

■ Ces charges correspondent principalement à :

- des impôts et des taxes : taxe d'enlèvement des ordures ménagères... au profit des collectivités locales.
- vos consommations personnelles, essentiellement chauffage, eau chaude, eau froide. Elles peuvent être mesurées directement par votre compteur individuel ou calculées en fonction de critères de répartition mentionnés dans le contrat de location ou ses annexes.
- des consommations liées aux parties communes qui sont récupérables et réparties entre tous les locataires de l'immeuble : nettoyage et élimination des rejets, espaces verts, électricité et eau, ascenseurs, etc., l'organisme prenant en charge la part revenant aux logements vacants.

Ces charges sont payables, le plus souvent, par provisions mensuelles, révisables périodiquement et justifiées annuellement.

Le montant des charges étant lié directement à l'évolution du coût de la vie, du prix de l'énergie et des services, la SA EURE ET LOIR HABITAT ne peut pas connaître par avance, avec exactitude, les sommes qui lui seront facturées.

Votre décompte individuel annuel des charges vous est adressé personnellement et les documents justificatifs sont à votre disposition à la SA EURE ET LOIR HABITAT pendant un mois après l'envoi du décompte.



Comment régler ?



Les modes de paiement

Pour des raisons de sécurité, les paiements en espèces sont de plus en plus souvent remplacés par des règlements par prélèvements automatiques, virements, chèques ou par des versements à la poste.

■ Le prélèvement automatique

Pour simplifier le règlement de votre loyer, la SA EURE ET LOIR HABITAT vous recommande vivement de souscrire au prélèvement automatique. C'est gratuit, simple et sûr. Vous évitez les frais, les déplacements et les retards.

■ Le mandat postal, sans frais

Vous pouvez payer votre mensualité, en espèces, dans toutes les postes ou agences postales.

■ Le chèque bancaire

A libeller à l'ordre de la SA EURE ET LOIR HABITAT sans oublier de coller au dos du chèque l'étiquette détachable de votre avis d'échéance.

■ Virement bancaire

Vous pouvez régler votre mensualité par virement bancaire.

En cas de difficultés

Prévenez-nous, dès les premières difficultés. Ne laissez pas votre dette s'aggraver. Prenez contact dès le premier mois de retard avec la SA EURE ET LOIR HABITAT qui étudiera avec vous les possibilités de règlement de votre dette.

Rencontrez les services sociaux de la commune ou du département, la Caisse d'Allocations Familiales ou la Caisse de Mutualité Sociale Agricole pour connaître les aides, les secours ou les prêts dont vous pourriez éventuellement bénéficier et les démarches à accomplir.

L'assistante sociale, le Bureau d'Aide Sociale ou le Centre Communal d'Action Sociale de votre mairie rechercheront avec vous, les prestations dont vous pourriez éventuellement bénéficier auprès de la Commission de Surendettement ou du Fonds de Solidarité Logement.

En ne répondant pas à nos appels, vous vous exposeriez à faire l'objet de poursuites plus graves et onéreuses pouvant aller jusqu'à la saisie de vos meubles et/ou de votre salaire et à l'expulsion de votre logement avec le concours de la force publique.



Une aide personnelle au logement peut vous être attribuée

Son montant dépend du niveau du loyer, de la composition de la famille et du revenu du ménage bénéficiaire, le montant diminue quand le revenu augmente.

Les aides personnelles au logement versées par la Caisse d'Allocations Familiales (ou par la Caisse de Mutualité Sociale Agricole si vous dépendez du régime agricole) ont pour but d'aider les familles à supporter le coût de leur logement.

- Si vous êtes dans un logement « conventionné » dont le loyer est payable à terme échu, en fin de mois : vous pouvez bénéficier de l'APL.
- Si vous êtes dans un logement « non conventionné » dont le loyer est payable d'avance, en début de mois : vous pouvez bénéficier de l'AL.

Lors de votre entrée dans les lieux, un formulaire vous est remis. Il vous appartient de le compléter et de nous le remettre. Il sera transmis par notre organisme à la CAF.

L'aide au logement est versée directement à la SA EURE ET LOIR HABITAT sur votre compte de location et les droits à l'aide au logement sont revus chaque année par la CAF ou la MSA.

Pour tout renseignement sur les aides au logement et le formulaire de demande d'aide au logement, adressez-vous à votre caisse d'allocations familiales ou à votre caisse de mutualité sociale agricole.



N'oubliez pas chaque année d'accomplir les formalités de renouvellement de vos droits. Pour estimer le montant éventuel de votre aide au logement, vous pouvez également consulter le site internet de la CAF.

Avertissez votre caisse :

- Si vous changez d'adresse,
- Si votre situation familiale se modifie,
- Si vous êtes au chômage,
- Si l'un des conjoints cesse toute activité,

en vue d'une modification éventuelle de vos prestations.

Votre situation se modifie

■ Si vous vous mariez ou contractez un PACS (Pacte Civil de Solidarité)

En cas de mariage, fournissez à notre organisme une photocopie du livret de famille ou du certificat de mariage. Votre conjoint va devenir lui aussi titulaire à part entière du contrat de location.

En cas de PACS, adressez-nous la copie de votre contrat ou certificat.

■ Si vous divorcez ou si vous vous séparez

Si vous êtes divorcé, adressez une fiche familiale d'état civil sur laquelle figure la date de transcription du jugement de divorce.

Si vous êtes séparé, celui des époux qui quitte le logement doit envoyer une attestation précisant qu'il ne réside plus dans les lieux et qu'il laisse la jouissance du logement à son conjoint.



■ Si un couple vivant maritalement se sépare (ou co-titulaires)

La personne quittant le logement doit adresser une lettre de congé signée. Les règles en matière de congé et de solidarité sont appliquées.

■ Si l'un des conjoints décède

Fournissez l'acte de décès délivré par la mairie. Si le logement devient vacant, les héritiers doivent se faire connaître auprès de la SA EURE ET LOIR HABITAT.

■ Si votre famille se transforme

A la suite de naissances, de mariages ou de décès, vous pouvez souhaiter changer de logement : faites une demande de mutation.



La qualité de la vie dépend de la bonne volonté de chacun



L'observation de quelques règles permettra à tous les habitants de se sentir bien chez eux dans leur logement et dans leur environnement.

Les bruits

Les bruits gênent non seulement la nuit (entre 22 heures et 7 heures du matin) mais également dans la journée car les voisins peuvent être souffrants ou astreints à des horaires de travail et de repos particuliers. Les sources de bruit sont nombreuses.

Faites particulièrement attention à celles qui causent le plus fréquemment des troubles de jouissance :

- Radio, télévision, chaîne stéréo,... utilisées avec un volume sonore excessif,
- Travaux d'aménagement faisant appel à des marteaux, perceuses, etc...
- Bruits d'occupation divers : claquements de portes et de talons, battements de fenêtres et volets mal fermés ...
- Jeux d'enfants dans les escaliers et les parties communes.

Il peut arriver que l'on soit dans l'obligation de faire du bruit, par exemple à l'occasion de travaux indispensables. Dans ce cas, mieux vaut prévenir ses voisins à l'avance : ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne ne sera que temporaire.

Les animaux

Animaux de compagnie

Assurez-vous qu'ils ne laissent pas de traces désagréables 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, notamment en ne les laissant 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.

La possession de chien d'attaque de première catégorie est strictement interdite, sous peine de résiliation du bail.

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.

Par ailleurs, l'acquisition, la cession à titre onéreux des chiens d'attaque est interdite.

Les parties communes

Préserver son cadre de vie, c'est d'abord éviter de salir et d'abîmer, et apprendre aux enfants, dès leur plus jeune âge, à respecter de la même façon leur logement et leur environnement (en particulier cages d'escaliers, ascenseurs, bancs et jeux d'extérieur, arbres et plantations).

Mais c'est aussi :

- Laisser toujours libres les accès pompiers,
- Utiliser les locaux prévus pour le rangement des poussettes et vélos et ne pas entreposer d'objets en dehors des endroits réservés à cet usage,
- Garer correctement sa voiture dans les garages ou sur les parkings et respecter les interdictions de stationnement,
- Eviter d'étendre du linge de façon visible de l'extérieur,
- Veiller à ne pas secouer de tapis, balais ou paillason et à ne rien jeter par les fenêtres,
- Accepter les visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de l'immeuble et les mesures qui peuvent en découler.

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.



Quelques conseils d'utilisation des équipements les plus courants



Balcons, terrasses, loggias

Veillez à tenir en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau et à éviter tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.

Cave, grenier et garage

Si vous disposez d'une cave, d'un grenier ou d'un garage, vous devez en assurer la surveillance et l'entretien au même titre que l'appartement.

Fenêtres

Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués et huilez légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles.

Fixations

Pour fixer des tableaux, des éléments, etc., utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des modes de fixation renforcés. Ne percez pas les menuiseries en PVC.

Chauffe-eau électrique

Si vous disposez d'un chauffe-eau électrique individuel, réglez son thermostat sur 60°C maximum : vous limiterez les risques d'entartrage et de brûlure.

Insectes

A la moindre apparition d'insectes, utilisez des produits insecticides appropriés. En cas de prolifération, prévenez la SA EURE ET LOIR HABITAT.

Moisissures

Pour prévenir la condensation et l'apparition des moisissures qu'elle peut provoquer, veillez à bien aérer les pièces où se produisent des dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bains), n'obstruez pas 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.

Papiers peints et peintures

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en changer. Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

Radiateurs

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

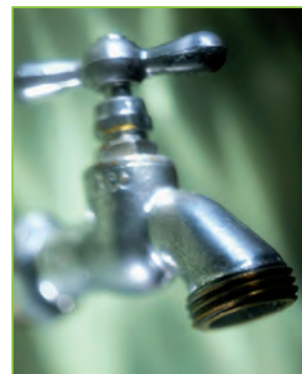
Revêtements de sols

Dalles plastiques, linoléum ou similaires, carrelages : évitez le lavage à grande eau et utilisez de préférence des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement.

Moquette : l'aspirateur ou le balai mécanique suffisent pour l'entretien courant. Un shampooing avec un produit spécial peut être effectué périodiquement.

Parquet : vernis ou ciré, utilisez les produits adéquats et cirez-le régulièrement.

Quelques conseils d'utilisation des équipements les plus courants



Thermostat

Les températures moyennes de chauffage du logement et celles de chaque pièce sont limitées par la réglementation. Elles sont portées à la connaissance du locataire par le gestionnaire lorsque le chauffage ou une partie de celui-ci peut être commandé directement par le locataire, elles sont en outre soumises à des contrôles de la part de l'administration.

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

Toilettes

Ne jetez pas de coton, de tissus, ni de serviettes hygiéniques dans les WC, ils risquent d'entraîner l'obturation du siphon et des dégâts importants.

Robinetterie et chasse d'eau

Evitez les fuites qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts, en réparant rapidement les chasses d'eau, les robinets et les raccords défectueux.

Si l'évacuation se fait mal, pour le dégorgement des WC, lavabos, éviers, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique qui attaquent les joints et les canalisations.

Ventilation contrôlée

Si votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation contrôlée, celui-ci assure automatiquement le renouvellement de l'air frais. Les entrées d'air et les bouches d'extraction correspondantes ne doivent en aucun cas être obstruées et il convient de les nettoyer régulièrement.

En hiver, si vous ouvrez les fenêtres, n'oubliez pas de couper le chauffage de la pièce pendant la période d'aération, si vous en avez la possibilité.

ENTRETIEN PERIODIQUE

La SA EURE ET LOIR HABITAT a passé des contrats obligatoires d'entretien périodique et de réparation pour vos robinetteries, chasses d'eau et V.M.C.

Vous devez chaque année laisser libre accès aux Sociétés chargées de ce travail. Celui-ci garantit votre sécurité et le bon fonctionnement des appareils.



Votre sécurité dépend aussi de vous

N'OUBLIEZ PAS

La simple observation dans votre vie quotidienne de quelques précautions élémentaires - connues de tous mais pas toujours respectées - constitue votre meilleure protection et celle de votre famille.

Lisez attentivement les consignes pour la prévention et la lutte contre le feu affichées dans votre immeuble.

Fuites de gaz

Changez les tubes souples des cuisinières (la date limite est inscrite dessus). Préférez les tuyaux flexibles qui se vissent.

Ne cherchez jamais à repérer une fuite avec des allumettes, utilisez de l'eau savonneuse.

Ne bouchez pas les grilles de ventilation : elles assurent votre protection en cas de fuite, en même temps qu'elles permettent une bonne combustion du gaz et évitent tout risque d'asphyxie.

Si vous constatez une fuite de gaz : fermez le robinet général d'arrivée, ouvrez la fenêtre. Appelez le plus rapidement possible un plombier.

Si vous décelez une fuite ou une odeur suspecte en amont de votre compteur, prévenez immédiatement votre Agence Gaz et la SA EURE ET LOIR HABITAT.



Incendie

Prévenez ou faites prévenir les sapeurs-pompiers (18 sur les téléphones fixes et 112 sur les téléphones portables) et attendez leur intervention en appliquant les consignes suivantes :

Le feu se déclare dans une pièce de l'appartement :

- fermez la porte de la pièce concernée et les fenêtres de l'appartement pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie,
- fermez le gaz,
- attaquez le feu à l'aide d'un extincteur si cela est possible,
- restez à l'extérieur de l'appartement en attendant l'intervention des sapeurs-pompiers.

La cage d'escalier est enfumée :

- restez à l'intérieur de l'appartement,
- appliquez des linges mouillés contre la porte.

Le feu se déclare à l'extérieur de l'appartement et les flammes menacent la porte d'entrée ou les fenêtres :

- restez dans l'appartement si la porte d'entrée est menacée,
- fermez porte d'entrée et fenêtres pour éviter tout appel d'air,
- fermez le gaz,
- mettez des linges mouillés et arrosez la partie menacée.

Votre sécurité dépend aussi de vous

Risques électriques

Vérifiez régulièrement le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques.

Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.

Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par un vrai fusible, de même calibre et non par un fil de fer ou de cuivre.

N'oubliez pas que les prises de courant à 2 trous alimentent les appareils électriques dans les locaux « secs » (séjour, chambre, etc...) tandis que les prises qui comportent en plus une broche de terre sont disposées dans les locaux « humides » (cuisine, salle d'eau, etc...). Elles permettent notamment de raccorder à la terre les appareils électriques métalliques utilisés dans ces locaux (cuisinière, réfrigérateur, machine à laver, etc...).

N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou les pieds nus (attention aux rasoirs et sèche-cheveux) à plus forte raison si vous êtes dans la baignoire ou sous la douche.

Respectez les règlements de sécurité si vous modifiez ou complétez l'installation électrique.

N'oubliez pas, avant de procéder à toute modification, de demander une autorisation à la SA EURE ET LOIR HABITAT.

Attention aux prises multiples qui risquent de chauffer et n'abusez pas des cordons prolongateurs : ils peuvent être à l'origine d'accidents.

Si vous avez des enfants en bas âge et si les prises ne sont pas à éclipses*, utilisez des cache-prises pour leur sécurité.

** Les prises à éclipses ont leur orifice fermé par deux volets qui ne peuvent s'ouvrir que sous la poussée des deux broches d'une fiche.*



Accès aux compteurs

Repérez les circuits pouvant être à l'origine d'accidents et laissez l'accès libre aux différents compteurs : chaque membre de la famille doit en connaître l'emplacement afin de pouvoir couper l'électricité, le gaz ou l'eau en cas de nécessité ou d'absence prolongée.

Pannes d'ascenseur

Si vous êtes à l'intérieur de l'ascenseur et que celui-ci tombe en panne, conformez-vous aux consignes de sécurité affichées dans l'appareil : boutons alarme, attendre une intervention extérieure...

Si vous êtes à l'extérieur, invitez ceux qui sont dedans à se conformer aux consignes de sécurité, prévenez l'ascensoriste, le gardien ou, à défaut, les sapeurs-pompiers. Ne tentez aucune manœuvre vous-même.

Absent pour plusieurs jours

Fermez le ou les robinets d'arrivée de gaz, fermez l'électricité au disjoncteur. Fermez le ou les robinets d'arrivée d'eau.

Votre départ



Résiliez votre contrat de location

Adressez-nous votre congé uniquement par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de préavis est de trois mois conformément à votre bail.

Le délai de préavis est réduit à deux mois lorsque vous quittez un logement conventionné* et que vous êtes relogé dans le parc conventionné d'un autre bailleur HLM.

Ce délai peut être réduit à un mois dans les cas prévus par la loi.

Pour bénéficier d'un délai réduit, vous devez préciser le motif dans votre lettre de congé et joindre les justificatifs.

**Adressez-vous à la SA EURE ET LOIR HABITAT pour savoir si le logement que vous quittez est conventionné. Idem pour votre nouveau logement.*

Si vous ne respectez pas les délais prévus, vous devrez régler la location après votre départ jusqu'à la fin du délai de préavis prévu à votre engagement de location.

Votre congé doit être signé par vous-même et par votre conjoint si vous avez signé tous les deux le contrat de location (idem s'il y a plusieurs locataires).

Pour éviter d'avoir à payer une facture trop importante pour les réparations locatives, vous avez intérêt, avant votre départ, à faire vous-même certains travaux. Le cas échéant, vous pouvez prendre contact avec notre organisme pour qu'un représentant de la SA EURE ET LOIR HABITAT visite l'appartement et vous conseille sur les travaux que vous pourriez effectuer vous-même.

Le solde de votre compte

Votre solde peut être positif ou négatif.

Après votre départ du logement, la SA EURE ET LOIR HABITAT vous adressera un arrêté de compte définitif.

Votre départ ne signifie pas obligatoirement que votre compte est arrêté définitivement. Notre organisme peut être appelé à vous demander : loyers et charges restant à payer, éventuellement des réparations locatives.

Ces sommes seront imputées sur le dépôt de garantie dont le solde positif éventuel vous sera versé dans les deux mois suivant votre départ.

Etat des lieux de sortie

C'est un document très important. Il sera établi et signé par vous et la SA EURE ET LOIR HABITAT. Un exemplaire vous en sera remis. Ce document constate l'état du logement au moment de votre départ. Il sera établi lorsque votre logement sera vidé de tous les meubles. (N'oubliez pas de vider également cave, grenier et garage). Il détermine les éventuelles réparations locatives qui vous sont imputables par comparaison avec l'état des lieux d'entrée. Les réparations nécessitées par la vétusté ou résultant d'un usage normal sont à la charge de notre organisme.

A votre départ, remettez à la SA EURE ET LOIR HABITAT toutes vos clefs : logement, boîte aux lettres et éventuellement parking, cave, grenier, garage.

Laissez visiter votre logement pour nous permettre de le relouer le plus tôt possible. Des heures de visite sont prévues dans votre contrat de location.

Rendez le logement en bon état

En effet, vous devez laisser votre logement en bon état d'entretien. Outre la propreté et le nettoyage du logement, les réparations locatives qui peuvent vous être réclamées, concernent notamment :

- papiers et peintures,
- revêtements de sol détériorés par votre faute,
- appareils sanitaires cassés ou fêlés,
- portes, fenêtres ou serrures abîmées ou faussées,
- trous dans les murs ou les cloisons,
- vitres cassées ou fêlées,
- appareillages électriques,
- canalisations d'eau et robinetterie...