

LIVRET DU LOCATAIRE



 WWW.HABITAT-DROUAIS.FR

CONTACT

 02 37 38 60 00

 32 avenue J.F Kennedy
28100 Dreux

Couverture : 4 Rue Maurice Vlaminck - Résidence du Sculpteur
Impression : ACR Imprimerie
Directrice de publication : Corinne MESNIL
Rédaction et Crédit photo : Habitat Drouais
Création graphique : Justine BAZEMONT

SOMMAIRE



Présentation d'Habitat Drouais	1
Votre arrivée	2
L'avis d'échéance	4
L'entretien de votre logement	6
Les règles de bon voisinage	9
Changement de situation	11
La sécurité de votre logement	12
Votre départ	14

PRÉSENTATION D'HABITAT DROUAIS

QUI SOMMES-NOUS ?

L'Office est le premier bailleur social de l'agglomération drouaise. Il compte aujourd'hui **5 609 logements**, collectifs et individuels, des locaux commerciaux, des locaux associatifs, des garages/parkings et des foyers logements.

LES MISSIONS DE L'OPH

- Satisfaire la demande de logement des personnes et des familles disposant de ressources modestes.
- Proposer des offres de logements sociaux accessibles à tous sous conditions de ressources.
- Privilégier la mixité sociale en répondant aux souhaits de mobilité.
- Construire, réhabiliter, attribuer des logements, assurer un cadre de vie agréable.



Siège social : 32 avenue J.F Kennedy - 28100 Dreux

Horaires d'accueil du siège

Du lundi au Jeudi
8h30 à 12h30
13h30 à 16h30
Le vendredi
8h30 à 12h00



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Office Public de l'Habitat, HABITAT DROUAIS est un établissement public à caractère industriel et commercial. Il est administré par un conseil d'administration dont la composition et les attributions sont définies par le code de la construction et de l'habitation. Il détermine la politique générale de l'activité de l'office, il vote le budget et détermine le niveau des loyers en application de la réglementation en vigueur. Il est composé de 23 membres dont 4 en qualité de représentants des locataires.



VOTRE ARRIVÉE

Vous venez de louer un logement et/ou un garage-parking auprès d'Habitat Drouais, vous signez le contrat de location et devez fournir les documents demandés.

LE CONTRAT DE LOCATION (BAIL)

Le contrat de location est un document qui contient les engagements respectifs, les droits et les obligations du locataire et d'Habitat Drouais. Il est conjointement signé entre vous et l'OPH.

Le non-respect du bail peut entraîner des poursuites judiciaires pouvant aller jusqu'à l'expulsion du logement.

Lors de la signature du bail, un dépôt de garantie doit être versé correspondant à 1 mois de loyer sans charge (selon votre situation, vous pourrez solliciter le dispositif Visale qui fera l'avance de votre dépôt de garantie). Ce montant est indiqué dans votre contrat. Ce dépôt sera restitué au plus tard 2 mois après votre départ définitif, déduction faite des sommes dues à l'OPH : réparations locatives, loyers et charges impayés.



Le bail et son règlement intérieur :
Vous devez les lire attentivement et les conserver.



L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Ce document permet de constater l'état du logement à votre arrivée. Il est établi et signé de chacune des parties en présence, de manière dématérialisée puis adressé sur votre adresse mail et par voie postale sur demande.

Vous devez également souscrire à un abonnement pour les services suivants :

- Électricité
- Gaz
- Eau

Conservez votre exemplaire d'état des lieux entrant avec votre bail, car Habitat Drouais ne vous fournira pas de duplicata et il sera comparé avec l'état de votre logement lors de votre sortie.



VOTRE ARRIVÉE

VOUS DEVEZ VOUS ASSURER

En cas de sinistre : explosion, incendie, dégâts des eaux, etc... Vous pouvez être tenu pour responsable des dommages causés à l'immeuble, y compris en votre absence.

De plus, étant assuré, si vos biens personnels sont endommagés vous serez indemnisé.



ATTENTION

Souscrire une assurance habitation est **obligatoire**. À l'entrée dans les lieux, vous devez fournir une attestation valable **1 an obligatoirement** et la reconduire tous les ans à chaque échéance, à défaut le bail pourra être résilié.

Il est prudent de vous assurer contre le risque de "responsabilité civile" et de bris de glace.



L'APL (AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT)

Selon votre situation vous êtes éligible au droit à l'APL. Elle est calculée par la Caisse d'Allocations Familiales (la CAF) ou la Mutualité Sociale Agricole (MSA) en fonction des ressources, de la situation familiale et du montant du loyer.

Si vous avez droit à l'APL, son montant sera adressé, par la CAF ou la MSA, à Habitat Drouais qui le déduira du montant de votre avis d'échéance.

Pour faciliter vos démarches, Habitat Drouais vous accompagne dans votre demande d'APL.



VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE

Chaque mois vous recevez votre avis d'échéance. Pour connaître le montant à régler, votre avis d'échéance précise :

- > Le montant du loyer
- > Le montant des provisions pour charges récupérables
- > Les réparations locatives acceptées
- > Si vous bénéficiez de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), celle-ci est automatiquement déduite de votre avis d'échéance ; il en est de même pour la Réduction de Loyer de Solidarité. (RLS)

Le règlement du loyer et des charges s'effectue à terme échu.

Cela signifie, par exemple, que l'avis d'échéance que vous recevez début février vous invite à payer le loyer et les charges du mois de janvier. L'ensemble est payable au plus tard pour le 10 de chaque mois.



VOTRE LOYER

Il est calculé en fonction de la surface de votre logement, de ses annexes, de sa localisation et de son mode de financement. Il peut être révisé le 1^{er} janvier de chaque année conformément à la réglementation en vigueur et à la décision du Conseil d'Administration.

VOS CHARGES LOCATIVES

Les charges locatives, dont la liste est fixée réglementairement, sont à payer en plus du loyer. Elles correspondent :

- Aux impôts ou taxes (enlèvement des ordures ménagères...)
- Aux consommations personnelles (eau chaude, chauffage...)
- À l'entretien des équipements (robinetterie, antenne TV, chauffe-eau...)
- Aux dépenses liées aux parties communes qui sont récupérables et sont réparties entre tous les occupants de l'immeuble (entretien, chauffage collectif, ascenseur...)



HABITAT Drouais

Siège social : 32 avenue Kennedy
28100 - DREUX

Tél : 02-37-38-80-00
Fax : 02-37-64-19-83

VOS RÉFÉRENCES
XXXX - XX - XXXX - XXXX - XX

Montant loyer maximum : 378,88 € N° ICS : FRC81P22984 N° RUM : TFP0005501008044010103435202302

AVIS D'ECHEANCE

Période du 01/02/2023 au 28/02/2023
DREUX, le 21/02/2023

HABITAT DROUAIS 305104816/E 120841
Nom Prénom
Adresse

FOUOUI

DETAIL DE L'ECHEANCE en €	MONTANT	SITUATION DE VOTRE COMPTE	
LOYER CONVENTIONNE (SC)	370,78 €	Solde avant échéance arrêté au 21/02/2023	9,00 €
CHAUFFAGE	53,78 €	ECHEANCE DU MOIS	200,54 €
TAXE DREUXIS MENAGERES	20,00 €	Montant total	200,54 €
ENTRETIEN EQUIPEMENT	0,38 €	Plan apurement éventuel	Néant
PARTIES COMMUNES	85,02 €	Echéance + Plan éventuel	200,54 €
REDUCTION LOYER SOLIDARITE	42,76 €	<p>MESSAGE</p> <p>Dans un contexte de hausse du coût de l'énergie, l'OPH Habitat Drouais et son prestataire CEDDA, ont mis tout en oeuvre afin d'appliquer dès le mois de janvier 2023 la bouclier tarifaire ainsi votre bénéficiaire de la baisse immédiate de vos provisions sur votre avis d'échéance.</p>	
APL MENSUELLE	223,31 €		
Payable au 10/03/2023	266,54 €		

IBAN - PRIERE DE JOINDRE UN IBAN
ICS - FRC81P22984
RUM : TFP0005501008044010103435202302
En cas de modification, écrire au IBAN postal ou bancaire

Date et signature

065316170729

HABITAT DROUAIS
3051 - 07 - 0000 - 8290 - 01 Montant 260,54 €

AUTORISATION LA POSTE-0001-01
TIP SEPA
À Réviser après :
HABITAT DROUAIS
CMTO
RUE DE LA CERAMIQUE
87077 LIMOGES CEDEX 0

000653004196 5001 00804401010703435202302926151 2.8054

48161.0001

VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE

COMMENT RÉGLER VOTRE LOYER ?

> PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Simple, rapide et **sécurisé**, il vous permet de payer votre loyer de façon automatique. Le montant est prélevé sur votre compte bancaire, sans frais à date fixe, les 5, 12 ou 15 du mois au choix. Pour en bénéficier, il suffit de compléter l'autorisation de prélèvement et de la retourner à l'adresse indiquée, accompagnée d'un RIB.

> CARTE BANCAIRE

Sur notre site internet sécurisé :
www.habitat-drouais.fr

> BORNE AUTOMATIQUE ET INTERACTIVE AU SIÈGE SOCIAL

Payez directement en carte bancaire votre loyer aux bornes en libre accès aux heures d'ouverture du siège.



> TITRE INTERBANCAIRE DE PAIEMENT (TIP)

Il figure en bas de votre avis d'échéance. Il suffit de le dater et signer puis de le renvoyer à l'adresse indiquée.

> CHÈQUE

Établissez le chèque signé à l'ordre d'Habitat Drouais (Joindre le TIP) et déposez le à l'accueil ou dans la boîte aux lettres.

> NUMÉRAIRES

Présentez-vous dans n'importe quel bureau de La Poste. **ATTENTION : Munissez-vous de votre quittance.**

Chaque paiement est facturé 4€ par la Banque Postale. Privilégiez les autres moyens de paiement qui sont mis à votre disposition (Prélèvement automatique, chèque, CB, etc...). A raison de 12 transactions par an vous ferez une économie de 48€.

QUE FAIRE EN CAS DE DIFFICULTÉS DE PAIEMENT ?

Vous rencontrez une difficulté de paiement passagère ? N'attendez pas et contactez le service contentieux au **02 37 38 60 00**, qui étudiera avec vous la solution la plus adaptée à votre situation personnelle.

Les services sociaux, la commune ou le département peuvent également vous accompagner.



L'ENTRETIEN DANS VOTRE LOGEMENT

En application de l'article 87-712 du 26.08.1987, le locataire doit prendre à sa charge certaines réparations locatives.

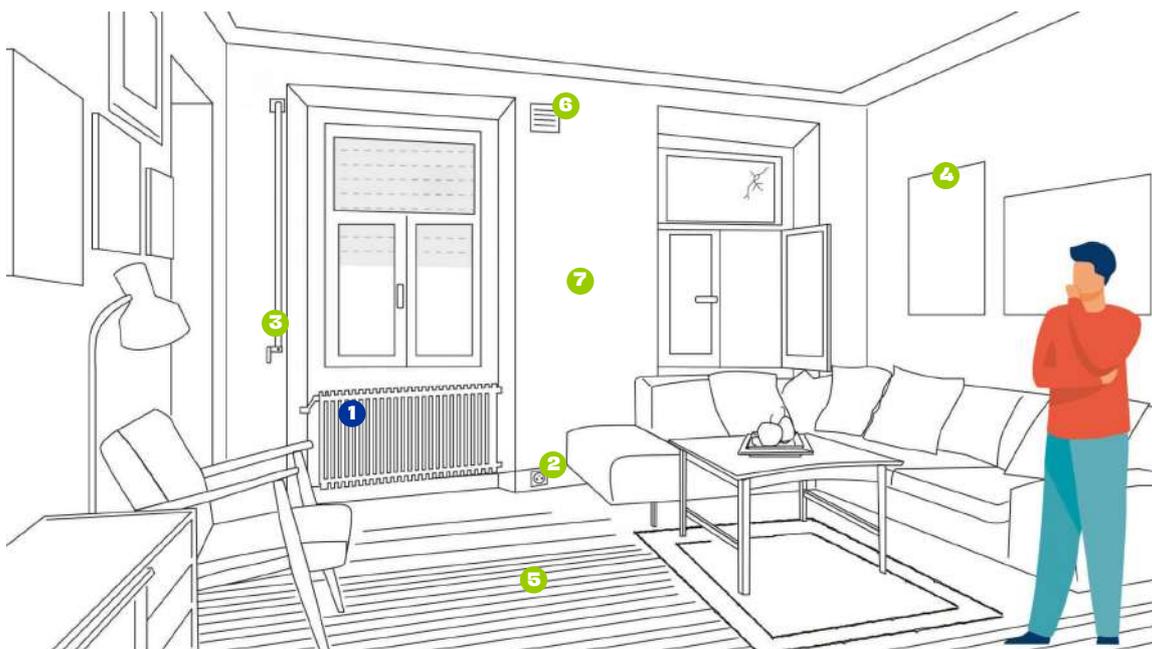
Pour maintenir la qualité de vie de votre logement nous devons agir ensemble et entretenir les équipements existants. Un entretien régulier du logement renforce votre sécurité et permet d'améliorer votre confort tout en réalisant des économies significatives.



VOUS SOUHAITEZ EFFECTUER DES TRAVAUX ?

En tant que locataire, vous avez la charge de l'entretien courant et des petites réparations de votre logement. Toute modification de votre part concernant l'équipement de votre logement et **tout aménagement important** doit faire l'objet d'une **demande d'autorisation** écrite préalable, adressée à Habitat Drouais. Nos mentions ci-dessous sont exhaustives, veuillez vous référer au décret n°82 955 du 9 nov 1982 (Décret charges).

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES DES PIÈCES À VIVRE (SALON, CHAMBRE...)



- 1 Remplacement radiateur
- 2 Prises électriques/interrupteurs
- 3 Volets et stores
- 4 Utilisez des crochets et accroches appropriés
- 5 Sol
 - Entretien courant
 - Remplacement lames parquets, etc...
- 6 Grilles d'aération
- 7 Entretien des murs



À la charge
du locataire



À la charge
d'Habitat Drouais

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES DE LA CUISINE



- 1** Grille de ventilation et VMC
 - Nettoyage
 - Interdiction de boucher
- 2** Entretien et réparation des sols, des faïences, des crédences et de leurs joints
- 3** Robinetterie
- 4** Gaz
 - Entretien courant
 - Remplacement flexible
- 5** Colonne d'évacuation (hors débouchage)
- 5** Débouchage colonne d'évacuation
- 6** Remplacement fenêtre
- 6** Réglage, remplacement des joints, des poignées et des vitrages
- 7** Entretien chaudière
- 8** Arrivée d'eau/débouchage
- 9** Remplacement joints en silicone



À la charge
du locataire

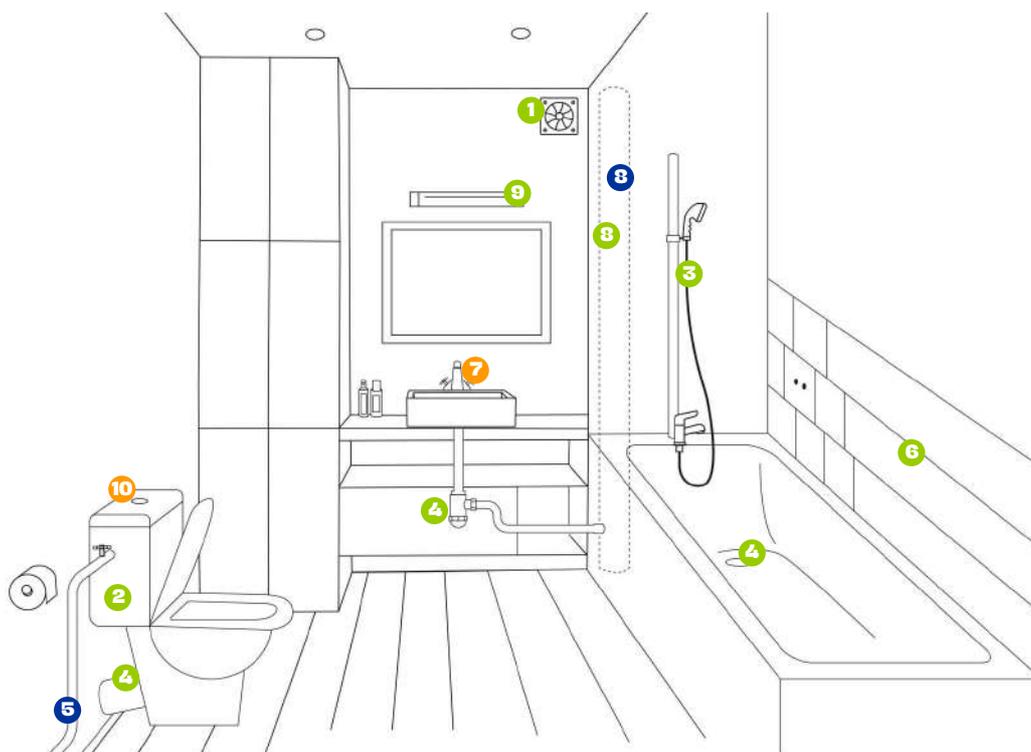


À la charge
d'Habitat Drouais



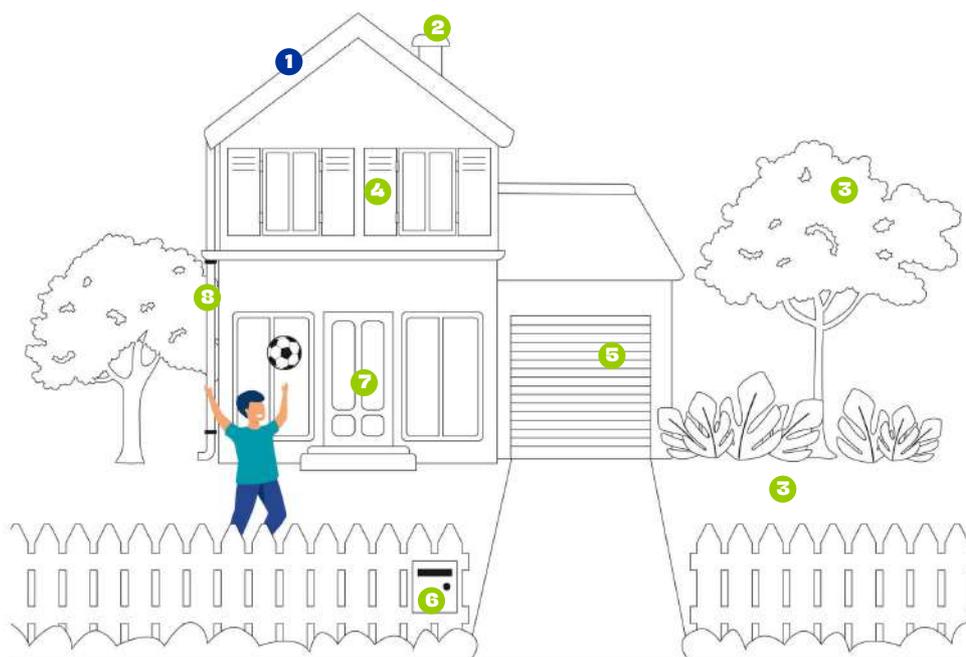
Contrat
d'entretien

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES DE LA SALLE DE BAINS



- 1** Grille de ventilation et VMC
 - Nettoyage
 - Interdiction de boucher
- 2** WC
 - Débouchage
 - Remplacement joints/fixations
- 3** Douche et baignoire
- 4** Évacuation d'eau
- 5** Conduit alimentation eau
- 6** Sol et faïence, crédences et leurs joints
- 7** Lavabo et robinetterie
 - Nettoyage calcaire
 - Remplacement joints, clapets
- 8** Remplacement colonne eau usée
- 8** Entretien/débouchage colonne eau usée
- 9** Appliques murales (y compris remplacement ampoules)
- 10** Mécanisme chasse d'eau

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES DES EXTÉRIEURS ET PARTIES COMMUNES



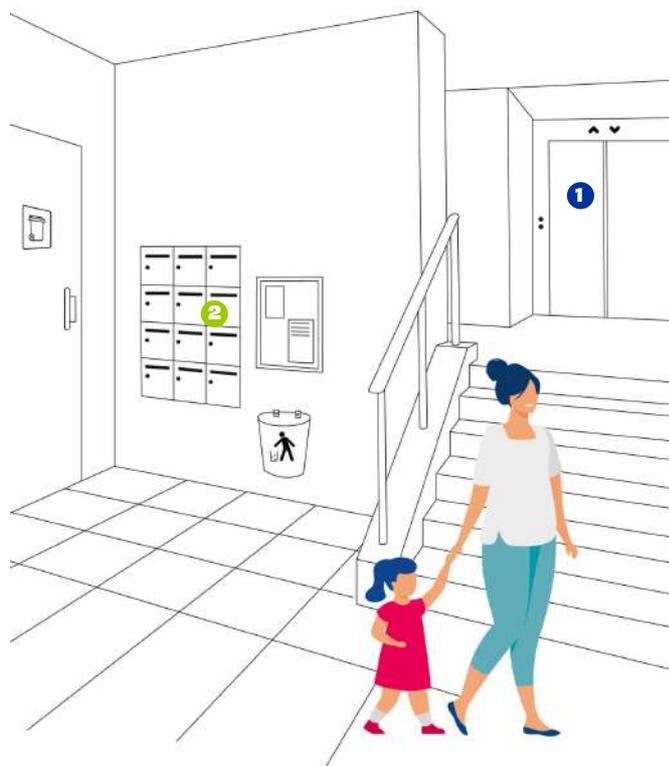
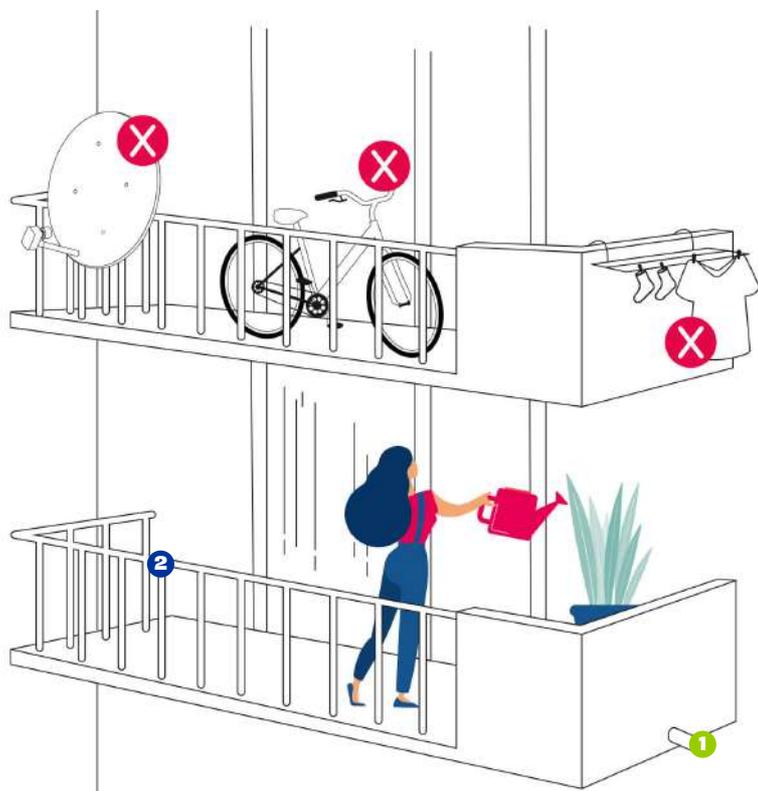
- 1 Toiture
- 2 Ramonage cheminée
- 3 Arbres (taille et élagage), pelouse (tonte)
- 4 Entretien portes, volets et serrures
- 5 Porte garage
 - Entretien peinture
 - Remplacement poignée, chaînette
- 6 Boîte aux lettres
- 7 Porte d'entrée
 - Graissage, serrures et canons
 - Clés et badges : remplacement
- 8 Gouttières (entretien et nettoyage)



À la charge du locataire



À la charge d'Habitat Drouais



1 Déboucher l'évacuation du balcon

2 Garde corps

X Interdit

1 Ascenseur

2 Boîte aux lettres (Porte et cylindre)

LES RÈGLES DE BON VOISINAGE

Vivre en collectivité implique de respecter certaines règles et d'entretenir de bons rapports de voisinage. Dialoguer avec vos voisins améliore votre vie quotidienne.

LES NUISANCES SONORES

Les bruits peuvent gêner toute la journée. Entre **22 heures et 7 heures** ils sont considérés comme "tapage nocturne" et peuvent vous valoir des poursuites judiciaires.

Les sources de bruits sont nombreuses, faites attention à celles qui sont les plus gênantes pour vos voisins :

- Baissez le volume de vos radios, télévisions ou jeux vidéos,
- En cas de travaux ou de fêtes, prévenez vos voisins,
- Faites attention à l'utilisation d'appareils ménagers le soir, (aspirateur, machine à laver...)
- Ne claquez pas les portes ou fenêtres, privilégiez chez vous les pantoufles,
- Ne laissez pas vos animaux seuls trop longtemps.



En cas de problème alertez votre gardien et appelez la police si les bruits de nuit persistent.

Votre gardien est votre interlocuteur privilégié. Adressez-vous à lui pour toute réclamation, vous pouvez le rencontrer au point accueil ou le joindre par téléphone.

Une chargée de médiation et de tranquillité se tient à votre disposition pour étudier vos différents et rétablir l'échange entre voisins.

LES ANIMAUX

Le contrat de location stipule que les animaux domestiques sont tolérés dans les logements collectifs et individuels, à condition qu'ils ne soient, en aucune manière, une gêne pour les autres locataires.

Ils ne doivent ni salir, ni dégrader les parties communes : les ascenseurs, les espaces verts et les parkings...

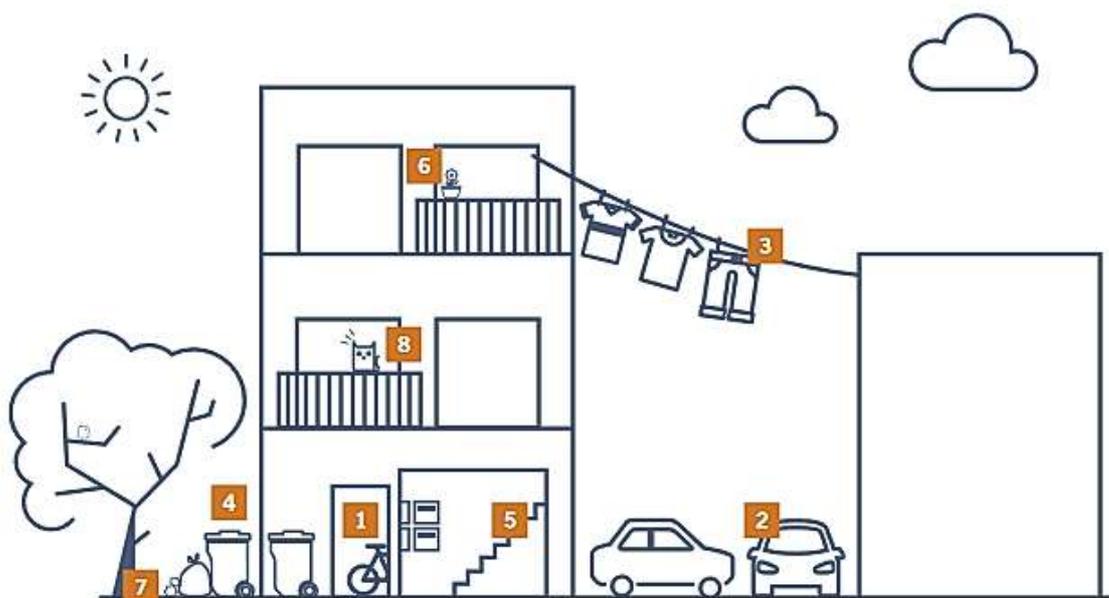
Conformément à la loi 2008-582 du 20/06/2002, les chiens de catégorie 1 sont interdits. Concernant les chiens de catégorie 2 (Rottweiler...), la loi stipule qu'ils doivent obligatoirement être : Déclarés à la mairie, tatoués et vaccinés, muselés et tenus en laisse par une personne majeure en cas d'accès aux lieux publics, espaces verts et aux parties communes des immeubles collectifs.



LES RÈGLES DE BON VOISINAGE

L'USAGE DES PARTIES COMMUNES

Respecter les parties communes, c'est respecter les lieux, ses voisins et son environnement. Elles sont un lieu de passage et non une aire de jeux. Vos enfants sont sous votre responsabilité.



1

Utiliser les locaux prévus pour le rangement des poussettes et vélos. Ne pas encombrer les parties communes.

2

Garer correctement sa voiture dans les parkings et respecter les interdictions de stationnement. Un véhicule stationné plus de 7 jours est susceptible d'être enlevé par la fourrière. Aucune épave n'est tolérée. Libérer l'accès aux pompiers.

3

Ne pas étendre le linge de façon visible de l'extérieur.

4

Se renseigner auprès du gardien pour le débarras des encombrants. Utiliser les bornes de tri sélectif (lorsque celles-ci sont installées).

5

Ne pas taguer la cage d'escalier.

6

Ne rien disposer sur les rebords de fenêtres. Ne pas encombrer le balcon, privilégiez le fleurissement.

7

Ne pas jeter de papiers, mégots, débris ou objets par la fenêtre, sur les allées, les pelouses et dans les parties communes.

8

Ne pas laisser vos animaux de compagnie errer dans la résidence. Ne pas les laisser faire leurs besoins sur les pelouses et les allées.

9

Ne pas secouer vos tapis, balais et paillassons par la fenêtre, ni les mettre sur les rampes d'escaliers.



CHANGEMENT DE SITUATION

Avertissez aussitôt Habitat Drouais et la Caisse d'Allocations Familiales de tout changement au sein de votre foyer, car vos droits peuvent évoluer tant au niveau du logement que des aides qui vous sont attribuées.

> VOUS VOUS MARIEZ

Présentez à Habitat Drouais une photocopie du livret de famille. Votre conjoint, au même titre que vous, devient titulaire à part entière du contrat de location.

> VOUS DIVORCEZ

Présentez-vous au siège d'Habitat Drouais avec une copie du livret de famille portant la mention du divorce et avec l'extrait de la décision de justice fixant le bénéficiaire du domicile conjugal. La personne quittant le logement devra adresser à Habitat Drouais un courrier de préavis de départ.

En cas de séparation, vous restez solidaire des dettes tant que le divorce n'est pas acté. Sauf s'il y a un certificat d'avocat attestant d'une procédure de divorce en cours.

> VOTRE FAMILLE S'AGRANDIT

Présentez un extrait d'acte de naissance ou un certificat d'adoption au siège de l'Office pour effectuer une mise à jour de votre dossier.

> EN CAS DE DÉCÈS

Présentez au siège d'Habitat Drouais, l'acte de décès du défunt délivré par la mairie pour effectuer les démarches administratives ou la mise à jour du dossier.



D'une manière générale, informez les services d'Habitat Drouais de tous changements intervenant dans votre situation familiale.

> VOUS VIVEZ EN CONCUBINAGE OU ÊTES PACSÉ

Faites une déclaration auprès d'Habitat Drouais accompagnée de la copie du PACS. Votre concubin peut également signer le contrat de location.

> VOUS VOUS SÉPAREZ (CONCUBINAGE OU PACS)

Présentez une copie de la dissolution du PACS accompagnée du courrier de préavis de la personne quittant le logement au siège d'Habitat Drouais.



LA SÉCURITÉ DE VOTRE LOGEMENT

En aucun cas, vous ne devez nuire à la sécurité des personnes et des biens.

POUR VOTRE SÉCURITÉ

- > Il est interdit d'utiliser des appareils dangereux, ni de détenir des produits toxiques, explosifs ou inflammables (bouteilles de gaz, poêle à pétrole...)
- > Il est interdit d'accéder aux locaux et gaines techniques ainsi qu'aux toitures et terrasses des immeubles.

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE

Prévenez le plus rapidement possible :

- Le point accueil dont vous dépendez ou la permanence d'urgence, et,
- Votre assureur (dans un délai maximum de 5 jours ou de 24 heures en cas de vol).

N'oubliez pas de fournir une preuve des dommages ainsi qu'une attestation d'assurance en cours de validité.

FUITE DE GAZ

Pour les éviter, entretenez ou remplacez les flexibles de gaz et ne bouchez pas les grilles d'aérations.

Si vous décelez une odeur suspecte :

- Coupez le gaz et n'utilisez aucun appareil ni interrupteur,
- Quittez votre domicile et prévenez les pompiers et votre gardien.



DÉGÂTS DES EAUX

- Coupez l'arrivée d'eau,
- Prévenez éventuellement les pompiers,
- Établissez si nécessaire un constat à l'amiable avec vos voisins concernés (à envoyer à votre assureur ainsi qu'un exemplaire à Habitat Drouais),
- Contactez votre gardien.

QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

SI LE FEU SE DÉCLARE À L'INTÉRIEUR DE VOTRE LOGEMENT

- > Fermez le gaz si votre logement en est équipé ainsi que le compteur électrique,
- > Fermez la porte de la pièce concernée et les fenêtres de votre logement pour éviter tout courant d'air,
- > Évacuez votre logement,
- > Prévenez les pompiers (18 ou 112) Donnez-leur précisément tous les renseignements pour qu'ils arrivent le plus vite possible : adresse, rue, immeuble, étage et éventuellement code d'accès. Ne raccrochez pas.

SI LE FEU SE DÉCLARE À L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT

- > Prévenez les pompiers (18 ou 112) ainsi que l'astreinte (06 70 27 29 32),
- > Restez dans logement si la porte d'entrée est menacée par les flammes,
- > Fermez la porte d'entrée et les fenêtres pour éviter tout appel d'air,
- > Mettez des linges humides en bas des portes et arrosez la partie menacée,
- > Manifestez votre présence aux fenêtres.



PERMANENCE D'URGENCE

PERMANENCE D'URGENCE

Une permanence concernant **UNIQUEMENT LES URGENCES** est mise en place pour répondre aux problèmes de sécurité qui nécessitent une intervention rapide et ce, après la fermeture de nos bureaux. Pour toutes autres réclamations, signalez-les aux horaires d'ouvertures des points accueil et du siège de l'office.



L'astreinte doit être contactée **seulement** pour les cas suivants :

- Incendie
- Fuite de gaz
- Inondation
- Absence d'eau chaude et/ou de chauffage (Les appels après 20h00 ne peuvent être traités que le lendemain)

} 24h/24h

Les forces de l'ordre bénéficient de tous les accès de chaque résidence, il est donc primordial de ne pas bloquer ces entrées.

CE SERVICE EST GRATUIT ET EST ASSURÉ AU NUMÉRO SUIVANT :

06 70 27 29 32 

ABSENCES, VACANCES

Si vous vous absentez pour plusieurs jours, pensez à fermer :

- Le ou les robinets d'arrivée de gaz
- Le ou les robinets d'arrivée d'eau
- Éventuellement l'électricité au disjoncteur.



LES NUMÉROS D'URGENCE :

Pompiers : 18

Police Nationale : 17

SAMU : 15

Numéro européen d'urgence : 112

Gaz de France : 0 800 47 33 33

Gédia : 02 37 65 00 20

Eau Vernouillet : 06 11 68 40 29

PRÉPAREZ VOTRE DÉPART

Vous quittez un logement d'Habitat Drouais : plusieurs démarches sont à effectuer.

VOTRE PRÉAVIS DE DÉPART

Le préavis se donne par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier doit être signé des locataires en titre de Mr et/ou Mme. Le préavis commence à compter de la date de réception de votre courrier.

- > Le préavis a une durée maximum de 3 mois.
- > Dans certaines circonstances encadrées par la loi, une réduction de ce délai est possible, il est alors **impératif** de fournir les documents justificatifs.

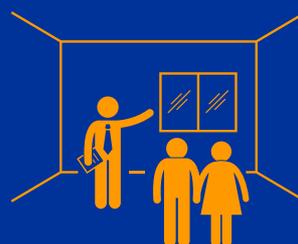
Motifs recevables :

- Perte d'emploi (attestation récente d'une inscription à Pôle Emploi)
 - Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi (besoin de l'attestation Pôle Emploi + nouveau contrat de travail)
 - Problème de santé (certificat médical attestant de la nécessité d'un déménagement)
 - Personne au RSA (justificatif de versement du RSA)
 - Personne qui touche l'Allocation aux Adultes Handicapés (justificatif de l'AAH)
 - Attribution d'un logement conventionné (justificatif de l'attribution avec mention du logement « conventionné » ou un logement donnant droit aux « APL »)
- > Pendant la durée du préavis, vous devez permettre les visites commerciales en vue de la relocation de votre logement et vous acquitter de votre loyer et des charges.

LA VISITE CONSEIL

Après avoir donné votre préavis, un représentant d'Habitat Drouais vous rendra visite afin de vous informer sur les réparations nécessaires qui vous incombent sous peine de facturation lors de l'état des lieux de sortie.

Dans le cas d'un préavis réduit, il est toujours possible d'en bénéficier, selon la disponibilité des techniciens avant l'échéance du bail.



PRÉPAREZ VOTRE DÉPART

ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Au moment de rendre définitivement vos clés, un état des lieux de sortie contradictoire est effectué et comparé à l'état des lieux d'entrée.

Ce document va déterminer les éventuelles réparations locatives à votre charge.

Conformément au bail de location, en cas de refus d'assister ou de se faire représenter lors de l'état des lieux ou de signer celui-ci, Habitat Drouais demandera la nomination d'un huissier à frais partagés.

Tous les titulaires du bail doivent être présents à l'état des lieux sortant. Si l'un d'entre eux ne peut être présent, le locataire absent devra donner une procuration avec une copie de sa pièce d'identité à la personne qui le représentera. Dans le cas contraire, l'état des lieux sera reporté à une date ultérieure et le locataire reste titulaire du bail pour 1 mois et devra s'acquitter de ce mois supplémentaire de location.

Les travaux réalisés par le locataire et non conformes aux règles de l'art, seront systématiquement remplacés par l'Office à la charge du locataire sortant.



SOLDE DE VOTRE COMPTE

Après votre départ, Habitat Drouais vous adressera un arrêté de compte dans les 2 mois qui suivent votre départ, réduit à 1 mois si aucune réparation locative n'est facturée.

Habitat Drouais peut être amené à vous demander de payer :

- Loyer(s) et charges restant dus,
- Éventuellement les réparations locatives.

Dans ce cas, ces montants seront déduits du dépôt de garantie, versé au moment de votre entrée dans les lieux.



IMPÉRATIF

N'oubliez pas de communiquer à Habitat Drouais votre nouvelle adresse pour vous transmettre votre solde de tout compte (lors de votre préavis de départ).





ÉDITION 2023
LIVRET DU LOCATAIRE