



LIVRET DU LOCATAIRE

BIENVENUE

Notre Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) gère votre logement.

Son président, ses administrateurs, l'équipe de direction et l'ensemble du personnel vous souhaitent d'y vivre agréablement. Elle a réalisé ce guide pour faciliter votre installation, vous aider à résoudre les petits problèmes de la vie quotidienne, faciliter les relations et éviter les malentendus qui pourraient se produire entre locataires et organisme gestionnaire.

Les ESH sont des entreprises privées d'intérêt général. Elles ont pour objet de construire, de gérer et d'améliorer des logements pour la location ou l'accession à la propriété et de répondre aux besoins locaux d'aménagement et d'habitat. L'application de ces dispositions est contrôlée par l'État.

Les ESH construisent et rénovent des logements avec des prêts aidés ou réglementés par l'État. Les loyers demandés aux locataires sont destinés à assurer le remboursement de ces prêts, ainsi que l'entretien et la gestion des logements.

Elles sont soumises aux dispositions législatives et réglementaires particulières aux HLM, concernant notamment les contrats de location.

Parce que votre satisfaction passe par la prise en compte de vos attentes, LOGÉAL IMMOBILIÈRE a co-créé le référentiel Qualibail et depuis plus de 20 ans, Qualibail est notre charte qualité pour vous apporter au quotidien des services durant votre contrat de location.

Cette charte qualité porte sur les 6 prestations suivantes :

- 1 - Vous orienter à chaque étape de votre demande de logement
- 2 - Faciliter votre emménagement, agir pour votre confort et votre sécurité
- 3 - Assurer le bon déroulement de votre location
- 4 - Traiter vos demandes d'intervention technique
- 5 - Vous informer, évaluer les interventions effectuées chez vous et dans votre résidence
- 6 - Vous accompagner dans votre parcours résidentiel

1. VOTRE ARRIVÉE	3
2. POURQUOI DOIS-JE ASSURER MON LOGEMENT ET SES ANNEXES ?	4
3. LOYERS ET CHARGES	5
4. AIDES FINANCIÈRES	6
5. VOTRE SITUATION ÉVOLUE	6
6. VIVRE EN BONS VOISINS	7
7. CONSEILS D'ENTRETIEN ET D'UTILISATION DU LOGEMENT	9
8. SÉCURITÉ	11
9. VOTRE DÉPART	13

1

VOTRE ARRIVÉE

CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location que vous avez signé avec nous, définit les droits et les obligations du locataire et du bailleur. Ce document est à conserver précieusement parmi vos papiers importants. N'oubliez pas ! Prenez contact le plus rapidement possible et communiquez votre nouvelle adresse aux administrations et services publics. Pensez également à souscrire vos contrats d'abonnements (eau, électricité, gaz...).

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

L'état des lieux d'entrée est un document qui vous est remis le jour de la remise des clés de votre logement et qui est établi en votre présence et en présence d'un représentant de votre bailleur. Ce document est le descriptif pièce par pièce

du logement que vous occupez. Il est rédigé en deux exemplaires dûment signés. Vous devez le conserver précieusement car il vous servira au moment de votre départ. Durant les 10 jours, qui suivent votre état des lieux vous pouvez demander à votre bailleur de le compléter.

ENTRETIEN DE COURTOISIE

Nous nous assurons de votre installation.

ASSURER LE BON DÉROULEMENT DE VOTRE LOCATION

- ✓ Nous vous proposons un entretien de courtoisie, dans les 30 jours qui suivent votre entrée dans les lieux. Il a notamment pour objet de faire le point sur votre installation.

FACILITER VOTRE EMMÉNAGEMENT, AGIR POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE SÉCURITÉ

- ✓ Nous avons contrôlé la propreté de votre logement. En cas de non-conformité à notre grille de contrôle, nous vous proposons une intervention du prestataire de nettoyage.
- ✓ Les installations de chauffage, de ventilation, d'électricité et de gaz, ainsi que les garde-corps et les détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) ont fait l'objet d'une vérification par du personnel habilité ou qualifié.
- ✓ Nous avons changé les cylindres de serrure de votre porte d'entrée et de votre garage, lorsqu'il est attendu.
- ✓ Tous les points lumineux des pièces de vie et pièces d'eau de votre logement sont équipés de lampes basse-consommation (LBC) ou de diodes électroluminescentes (LED), à défaut elles vous sont remises lors de votre installation.
- ✓ Des équipements hydro-économiques (économiseurs d'eau, douchettes, robinets à limiteur de débit, etc.) sont installés sur l'évier, le lavabo et la douche lorsque les équipements en place le permettent.

POURQUOI DOIS-JE ASSURER MON LOGEMENT ET SES ANNEXES ?

POUR RESPECTER LA LOI

La loi ainsi que le contrat de location que vous avez signé vous obligent à assurer votre logement dès lors que vous en possédez les clés et ce pendant toute la durée de la location. Vous devez renouveler cette assurance tous les ans à la date anniversaire et nous en adresser l'attestation. Faute d'attestation d'assurance valide LOGÉAL est en droit de résilier votre bail.

POUR PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS

Il vous appartient de choisir la compagnie auprès de laquelle vous souhaitez contracter votre assurance. L'assurance habitation doit couvrir les risques locatifs, la responsabilité civile et le mobilier. En cas de sinistre, explosion, dégâts 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 versera les indemnités à votre place. De plus, si vos propres biens sont endommagés, vous serez indemnisé. Pour être indemnisé en cas de sinistre, prévenez le plus rapidement possible :

- LOGÉAL IMMOBILIÈRE,
- Votre assureur, dans un délai maximum de 5 jours ouvrés (2 jours ouvrés en cas de vol).

N'oubliez pas que vous devrez fournir la preuve des dommages. Ne jetez donc pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie, photos, etc.).

LOYERS ET CHARGES

QU'EST-CE QUE L'AVIS D'ÉCHÉANCE ?

À la fin de chaque mois, vous recevrez un avis d'échéance. Cet avis vous fait connaître le détail du loyer mensuel et des charges que vous aurez à régler, déduction faite de l'Aide Personnalisée au Logement ou de l'Allocation Logement si vous en bénéficiez.

COMMENT PAYER VOTRE LOYER ?

- Par prélèvement automatique sur votre compte bancaire, le plus pratique : simple et gratuit,
- Par internet : sur votre espace client du site www.logéal-immobilière.fr,
- Par carte bancaire,
- Par chèque bancaire à l'ordre de LOGÉAL IMMOBILIÈRE,

Ne pas oublier d'indiquer votre numéro de compte locataire figurant sur votre avis d'échéance. Pour tout autre moyen de paiement, veuillez contacter votre bailleur. Si vous rencontrez des difficultés de paiement, contactez rapidement votre bailleur. Il est souvent possible de trouver une solution avant que la situation ne s'aggrave.

LES CHARGES : À QUOI CORRESPONDENT-ELLES ?

Bien que variables suivant les communes ou les résidences, les charges comprennent :

- Les impôts : taxes et redevances d'enlèvement des ordures ménagères,
- Les dépenses de chauffage et/ou d'eau chaude collective : consommations d'énergie et entretien des équipements,
- Les dépenses d'entretien des équipements techniques du logement : ventilation, chaudière...,
- L'entretien et les fournitures pour les parties communes de l'immeuble : produits d'entretien, électricité, eau, ascenseurs, espaces verts...,
- Les dépenses salariales des personnels d'entretien et de proximité.

Ces charges font l'objet d'une provision mensuelle et d'une régularisation annuelle à l'issue de laquelle les documents justificatifs (factures) peuvent être consultés pendant une période de 6 mois après l'envoi du décompte de régularisation.

AIDES FINANCIÈRES

Les aides à la personne versées par la Caisse d'Allocations Familiales ont pour but d'aider les familles à réduire le coût de leur logement. Une aide peut être attribuée à tout locataire quelle que soit sa situation de famille. Son montant dépend du niveau du loyer, de la composition de la famille et du revenu du ménage bénéficiaire ; il diminue quand le revenu augmente.

APL/AL

Selon que le logement est ou n'est pas conventionné, l'aide reçue sera l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou l'Allocation de Logement (AL) ; cette distinction n'a pas de conséquence pratique,

car l'aide est désormais calculée de la même façon dans les deux cas. L'aide est versée directement à LOGÉAL IMMOBILIÈRE. Elle sera déduite du montant global de votre avis d'échéance. Pour tout renseignement sur les aides à la personne, adressez-vous à votre Caisse d'Allocations Familiales* ou rendez-vous sur le site www.caf.fr

**Ou la Caisse de Mutualité Agricole si vous dépendez du régime agricole*

VOUS ORIENTER À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE DEMANDE DE LOGEMENT

✓ A la signature du bail, nous vous proposons de constituer avec vous et d'adresser votre dossier de demande d'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.).

VOTRE SITUATION ÉVOLUE

Quelle que soit l'évolution de votre situation familiale ou professionnelle, nous vous invitons nous la signaler. Nos services vous contacteront pour vous accompagner et étudier de façon personnalisée votre nouvelle situation dans les cas suivants :

- Changement de composition familiale,
- Evolution de vos ressources,
- Modification de votre situation professionnelle,
- Evolution de votre situation de santé.

VOUS ACCOMPAGNER DANS VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

✓ Lorsque la composition de votre famille, vos ressources, votre situation professionnelle ou de santé évoluent: sur demande écrite, nous vous contactons dans les 20 jours pour étudier les possibilités de votre mutation ou d'adaptation de votre logement.

VIVRE EN BONS VOISINS

La qualité de la vie dépend de la bonne volonté de chacun. L'observation de quelques règles de respect mutuel permet à chacun de se sentir bien dans son logement et dans son environnement. Pour plus de détail, reportez-vous au règlement intérieur de LOGÉAL IMMOBILIÈRE.

- Evitez d'étendre du linge de façon visible de l'extérieur ou d'entasser des encombrants de manière visible sur les balcons, terrasses ou dans le jardin,
- Ne jetez rien par les fenêtres, ni détritiques, ni nourriture pour les animaux.

L'HYGIÈNE ET LA PROPRETÉ

En respectant l'entretien effectué par nos collaborateurs ou prestataires, vous préserverez ainsi votre cadre de vie et celui de vos enfants.

Quelques règles simples permettront d'améliorer le confort et l'hygiène de votre résidence :

- Veillez à ne pas entreposer de sacs poubelles ou encombrants sur vos paliers et dans les parties communes,
- Ne salissez pas et ne dégradez pas les parties communes (hall d'entrée, cages d'escaliers, ascenseurs, espaces verts...),
- Utilisez les locaux prévus pour le rangement des poussettes et vélos et n'entreposez pas d'objets en dehors des endroits réservés à cet usage ;

VOUS INFORMER, ÉVALUER LES INTERVENTIONS EFFECTUÉES CHEZ VOUS ET DANS VOTRE RÉSIDENCE

- ✓ Nous affichons :
- le planning des prestations de nettoyage des différents espaces dans nos immeubles,
 - les fréquences de nettoyage et d'entretien de nos abords.

Nous contrôlons régulièrement les prestations de nettoyage et d'entretien effectuées. En cas de non conformité à notre grille de contrôle, nous mettons en place un plan d'action.

- ✓ Les produits utilisés pour le nettoyage des différents espaces dans nos immeubles hors produits de désinfection lourde nécessaires au nettoyage des locaux poubelles - bénéficient du label écologique.

VIVRE EN BONS VOISINS

LES BRUITS

Les bruits gênent non seulement la nuit mais également dans la journée.

Attention aux bruits qui causent des plaintes de voisinage : TV utilisés avec un volume sonore excessif, appareils de bricolage (perceuse...), bruits d'occupation divers : claquements de portes et de talons, battements de fenêtres et volets mal fermés et les déplacements de meubles, jeux d'enfants dans les escaliers et les parties communes, etc.

Pensez à prévenir vos voisins à l'avance si, exceptionnellement, vous êtes contraint de provoquer des nuisances, par exemple du fait de travaux dans votre logement, ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne ne sera que temporaire.

LES ANIMAUX

Assurez-vous que vos animaux de compagnie (chiens, chats) 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 aboiements ou leurs cris, notamment en ne les laissant pas seuls pendant de longues périodes.

LE STATIONNEMENT

Garez correctement vos véhicules dans les garages ou sur les parkings et respectez les interdictions de stationnement et les places réservées aux personnes handicapées; laissez toujours libres les accès à l'immeuble pour les services d'urgence : pompiers et ambulances.

Enfin, vivre en bon voisinage, c'est participer à la vie de la résidence en prenant régulièrement connaissance des informations apposées sur les panneaux d'affichage ou diffusées sous forme de circulaire ou de bulletin périodique par votre bailleur. C'est aussi rencontrer ses voisins et participer à la vie associative de votre quartier.

ASSURER LE BON DÉROULEMENT DE VOTRE LOCATION

- ✓ Toute expression d'insatisfaction adressée de manière écrite fait l'objet d'une réponse dans un délai de 8 jours.
- ✓ Les réclamations écrites concernant des troubles de voisinage font dans les 8 jours l'objet d'un accusé réception. Si nécessaire, nous mettons en place un traitement adapté.

7

CONSEILS D'ENTRETIEN ET D'UTILISATION DU LOGEMENT

LOGÉAL IMMOBILIÈRE assure l'entretien et la maintenance des équipements de votre logement. Pour votre confort et votre sécurité, vous devez laisser nos prestataires accéder à votre logement pour assurer les visites annuelles d'entretien et/ou de dépannage.

CHAUFFAGE

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. Si votre installation de chauffage est équipée de thermostat, veillez à baisser la température du logement lorsque vous vous absentez, mais ne coupez pas votre chauffage en période hivernale (utilisez la position « hors gel »).

ELECTRICITÉ

Surveillez régulièrement votre compteur pour repérer une surconsommation. Réparez les interrupteurs ou les prises cassés ou mal fixés.

En cas de panne, vérifiez au tableau électrique du logement vos disjoncteurs ou fusibles. Si la panne perdure, alertez nos services.

GAZ

Surveillez régulièrement votre compteur pour repérer une surconsommation. Vérifiez que le raccord flexible de votre cuisinière n'est pas périmé, sa date de validité est écrite dessus.

VENTILATION

Ne bouchez jamais les ventilations (grilles et bouches d'extraction). En cas de panne de la ventilation du logement alertez votre bailleur. Pour prévenir la condensation et l'apparition de moisissures, veillez à aérer quotidiennement quelques minutes les pièces, notamment celles où se produisent des dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bains, chambres).

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.

PLOMBERIE, ROBINETTERIE ET SANITAIRES

Surveillez régulièrement votre compteur d'eau pour repérer une surconsommation. En réparant rapidement les chasses d'eau, robinets, joints ou raccords défectueux, vous évitez les fuites qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts. Ne jetez pas de lingettes, de coton, de tissus, ni de serviettes hygiéniques dans les WC, ils risquent d'entraîner l'obturation du siphon et des dégâts importants. De manière générale, veillez à entretenir évier, lavabo, baignoire et douche (joints silicone, tartre...) et leurs accessoires : flexible, douchette, abattant WC.

ELIMINATION DES DÉCHETS

Pour éviter la prolifération des germes et mauvaises odeurs dans les containers à ordures, placez toujours vos déchets non recyclables dans des sacs plastiques fermés. Respectez les consignes de tri et les horaires de ramassage des déchets et encombrants. Prenez toujours soin de fractionner les détritiques pour ne pas boucher le conduit de vide-ordures. Ne jetez jamais d'objets susceptibles de blesser (bouteilles en verre par exemple), et rappelez-vous qu'une cigarette mal éteinte peut provoquer un incendie.

PAPIERS PEINTS ET PEINTURES

La peinture et la pose de papier peint sont des embellissements à la charge du locataire. Ne peignez pas les menuiseries PVC, prises et interrupteurs. Nettoyez régulièrement les peintures avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

PORTES ET FENÊTRES

Ne percez pas les menuiseries en PVC. Huilez légèrement les parties mobiles. Remplacez les clés, serrures et poignées cassées.

REVÊTEMENTS DE SOL

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.

RÉCEPTION TV

Pour poser une parabole vous devez obtenir au préalable l'accord écrit de votre bailleur.

RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS DANS LE LOGEMENT

Pour réaliser des aménagements dans votre logement, vous devez obtenir au préalable l'accord écrit de votre bailleur.



ASSURER LE BON DÉROULEMENT DE VOTRE LOCATION

✓ Nous mettons à votre disposition et vous présentons les documents nécessaires à la bonne utilisation de votre logement : le livret du locataire, l'éco-guide. L'éco-guide donne à minima des informations utiles sur les thèmes du chauffage, de la ventilation, de l'éclairage, des consommations d'énergie et d'eau, ainsi que du tri des déchets.

8

SÉCURITÉ

L'observation de quelques précautions élémentaires constitue pour vous et votre famille la meilleure des protections.

INCENDIE

Votre logement est équipé d'un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (D.A.A.F.), pensez à le tester régulièrement. En cas d'incendie, appelez ou faites appeler les pompiers en composant le 18 et coupez les arrivées d'électricité et de gaz.

L'incendie se déclare dans une pièce de votre appartement :

- Si vous en avez la possibilité, attaquez le début d'incendie,
- Sinon, fermez la porte de la pièce concernée ainsi que toutes les fenêtres pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie puis sortez de votre logement en refermant la porte derrière vous,
- Ne revenez surtout pas dans votre appartement sans l'avis des pompiers,
- Utilisez les escaliers pour évacuer le logement,
- Dans la chaleur et la fumée, baissez-vous pour mieux respirer : l'air frais est près du sol.

L'incendie se déclare hors de votre appartement et la cage d'escalier et les couloirs sont enfumés :

- Restez chez vous,
- Protégez la porte en la mouillant et en la

- calfeutrant (draps humides, serviettes...),
- Allez aux fenêtres (sans les ouvrir) et manifestez votre présence,
- Mettez un mouchoir ou un linge mouillé devant la bouche et le nez,
- Gardez votre calme.

FUITE DE GAZ

- Vérifiez régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc, changez-les dès qu'ils sont abîmés et respectez la date limite d'utilisation prescrite,
- Ne bouchez pas les grilles de ventilation, elles assurent votre protection en cas de fuite de gaz en même temps qu'elles permettent une bonne combustion et évitent tout risque d'asphyxie,
- Si vous décelez une fuite de gaz ou une forte odeur de gaz au niveau de votre compteur ou dans votre logement, fermez immédiatement l'arrivée de gaz, prévenez GDF, les pompiers et votre bailleur.

NUMÉROS D'URGENCE

Police Secours : 17

Pompiers : 18 / 112 à partir d'un portable

Samu : 15

Urgences Gaz : 0800 47 33 33

SÉCURITÉ

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 une installation même pour changer une ampoule,
- Si un fusible saute, remplacez-le par un fusible de même calibre,
- N'utilisez jamais un appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés,
- Évitez de surcharger l'installation électrique avec des prises multiples et n'abusez pas des cordons prolongateurs qui risquent de chauffer et de provoquer un incendie,
- Pour la sécurité de vos enfants, utilisez des cache-prises.

ACCÈS AUX COMPTEURS

Laissez libre accès aux différents compteurs : chaque membre de la famille doit en connaître l'emplacement afin de pouvoir, en cas de problème, couper l'électricité, le gaz et l'eau.

PANNES D'ASCENSEUR

- Si vous êtes bloqué dans un ascenseur en panne, restez calme et conformez-vous aux consignes de sécurité affichées dans l'appareil.
- Si vous êtes à l'extérieur et qu'une personne est bloquée dans l'ascenseur, rassurez-la et demandez lui d'appliquer les consignes affichées dans la cabine de l'ascenseur. Prévenez l'exploitant et, seulement en cas d'urgence, les pompiers. N'effectuez aucune manœuvre vous-même.

TRAITER VOS DEMANDES D'INTERVENTION TECHNIQUE

- ✓ Nous vous communiquons le numéro d'appel du service d'urgence technique permettant de nous joindre quand nos bureaux sont fermés. Le service d'urgence technique prend en charge vos appels concernant :
 - les problèmes techniques touchant à la sécurité des biens et des personnes,
 - les problèmes rencontrés sur le chauffage, les ascenseurs, les portes automatiques de garage et les canalisations (problèmes d'écoulement : engorgement, refoulement).

9

VOTRE DÉPART

Prenez le temps de bien relire votre contrat de location pour savoir combien de temps à l'avance vous devez prévenir LOGÉAL IMMOBILIÈRE de la date de votre départ.

RÉSILIEZ VOTRE CONTRAT DE LOCATION

Vous devez informer votre bailleur de votre congé par lettre recommandée avec accusé de réception (voir modèle page 15). Elle doit être signée par le ou les titulaire(s) du contrat de location. Le délai de préavis est généralement de trois mois. Il est porté à deux mois lorsque vous êtes relogé dans le parc conventionné d'un autre bailleur. Si vous ne respectez pas les délais prévus, votre bailleur est en droit de vous faire payer la location après votre départ et ce jusqu'à la fin du délai de préavis prévu à votre contrat de location.

Ce délai est réduit à un mois sur présentation de justificatifs au moment du dépôt du préavis dans l'un des cas suivants :

- Mutation professionnelle, perte d'emploi,
- Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,

- Locataires dont l'état de santé justifie un changement de domicile,
- locataires bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA) ou de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH),
- En cas de premier emploi obtenu,
- En cas d'attribution d'un logement conventionné appartenant à un organisme HLM,
- Si le logement libéré se situe en zone tendue (c'est-à-dire s'il se situe dans une agglomération de plus de 50 000 habitants).

VOUS ACCOMPAGNER DANS VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

- ✓ Pour toute demande de congé de votre logement, nous vous proposons un rendez-vous de visite conseil. Ce rendez-vous, fixé avant l'état des lieux de sortie, vous permet d'être informé de la nature et du montant des éventuels travaux de remise en état. Cette visite s'effectue sur la base des constats pouvant être réalisés dans un logement encore meublé et habité.



VISITE DE VOTRE LOGEMENT

Vous devez laisser visiter votre logement pour permettre à LOGÉAL IMMOBILIÈRE de le relouer le plus tôt possible. Des heures de visite sont prévues dans votre contrat de location.

VISITE CONSEIL

Cette visite a pour but d'établir en commun la liste des travaux éventuels de remise en état que vous devrez assurer au terme de votre contrat de location. De plus, LOGÉAL vous informera du montant qui vous serait facturé dans le cas où ces travaux ne seraient pas réalisés le jour de votre départ. Cette estimation est réalisée à titre indicatif et n'a pas de caractère contractuel.

RENDEZ VOTRE LOGEMENT PROPRE ET EN BON ÉTAT

Vous devez laisser votre logement en bon état d'entretien. Outre la propreté et le nettoyage du logement, les réparations locatives qui peuvent 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,
- Électricité et robinetterie,
- Ampoules fournies à l'entrée dans les lieux.

ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

L'état des lieux de sortie est un document important et obligatoire. Il est établi et signé par vous et LOGÉAL IMMOBILIÈRE. Il constate, en comparaison avec l'état des lieux d'entrée, les éventuelles réparations locatives qui vous sont imputables lorsque votre logement sera vidé de tous meubles.

LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

Après votre départ du logement, LOGÉAL vous adressera un arrêté de compte qui ne signifie pas obligatoirement que votre compte est arrêté définitivement. Votre bailleur peut être appelé à vous demander : loyer 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 (en cas de travaux imputés) ou sous un mois (en cas d'absence de travaux imputés) suivant votre départ. Le solde des charges récupérables pour l'année de votre départ sera à régler ultérieurement après la régularisation des charges. N'oubliez pas de contacter vos fournisseurs d'eau, de gaz et d'électricité afin de résilier vos contrats d'abonnement.

EXEMPLE D'UNE LETTRE DE CONGÉ

À envoyer OBLIGATOIREMENT à LOGÉAL IMMOBILIÈRE par lettre recommandée avec accusé de réception et signé par tous les titulaires du bail.

Prénom Nom

Adresse

A le ... / ... / 20...

Nous soussignés ,

Locataire principal :

Co-titulaire :

N° locataire :

Adresse du logement :

Adresse du garage :

Donne par le présent courrier, congé de mon logement et/ ou de mon garage, pour le : ... / ... / ...

Motif du départ (si demande de réduction du préavis) : *

.....

.....

.....

Nouvelle adresse :

Téléphone :

Fait à

Signature du ou des titulaires du bail

**En cas de préavis réduit, celui-ci ne sera accepté que sur présentation de justificatifs au moment de son dépôt.*



LOGÉAL

I M M O B I L I È R E

Siège social : 5 rue Saint-Pierre - 76190 YVETOT - www.logéal-immobiliere.fr