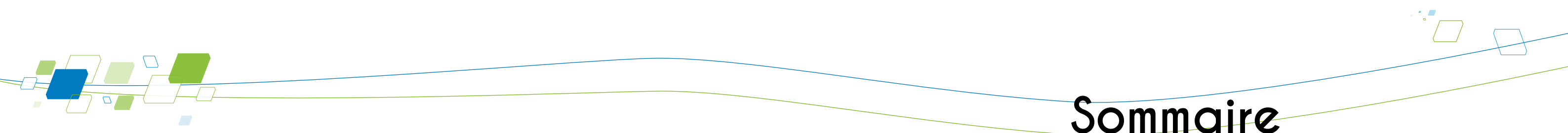


LIVRET D'ACCUEIL

— LOCATAIRE —





Sommaire

Votre Bailleur Idéha p. 4

Au service du logement
Votre livret d'accueil
Votre espace numérique

1 Vous emménagez p. 6

Contrat de location ou Bail
Dépôt de garantie
État des lieux d'entrée
Assurance logement
Que faire : en cas de sinistre ou de vol ?

2 Votre loyer et vos charges p. 8

Loyer
Charges
Aides financières au logement
Moyens de paiement
Enquête « Ressources »
RLS - Réduction de Loyer Solidarité
SLS - Supplément de Loyer Solidarité

3 L'entretien de votre logement p. 12

Entretien au quotidien
Visite annuelle de contrôle

4 Bien vivre ensemble p. 14

Dans votre logement
Dans vos espaces communs
Règles de courtoisie

5 Votre situation change p. 16

Naissance ou Départ
Mariage ou Pacs
Concubinage ou Colocation
Séparation ou Divorce
Décès ou transmission du bail
Mutation

6 Vous déménagez p. 18

Préavis
Réparations à prévoir
Visite conseil
État des lieux de sortie
Remise des clés
Solde de tout compte

Votre espace numérique

Une équipe de 50 personnes est à votre service au quotidien. Nos capacités d'écoute, d'innovation et d'anticipation répondent aux exigences des partenaires que sont les collectivités et plus spécialement les communes pour tous les projets.

Gardez-le précieusement et consultez-le dès que vous avez une interrogation, la réponse s'y trouve sûrement.

Aide mémoire

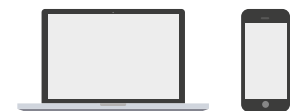
Votre chargé(e) de clientèle

Notes diverses

Autre référence

Nous vous conseillons de consulter régulièrement votre espace locataire, vous y trouverez diverses informations concernant votre logement et également des informations sur des réformes qui peuvent vous concerner.

Vous y trouverez votre historique des factures de vos versements. Vous aurez aussi la possibilité de faire une demande de quittance et aussi de faire une réclamation en cas de besoin.

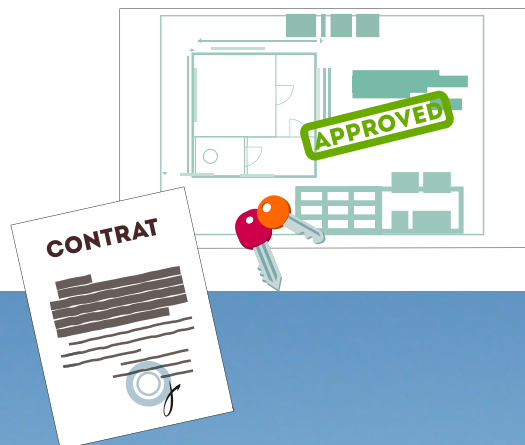


Vous emménagez

Bienvenue dans votre nouveau logement au sein du parc immobilier d'Idéha. À votre entrée, il convient d'accomplir un certain nombre de démarches.

Le contrat de Location ou Bail

Vous venez de signer un contrat de location ou bail, comprenant des conditions générales, des conditions particulières et des annexes. Lisez-le attentivement et conservez-le avec ses annexes parmi vos papiers importants. C'est un document qui vous engage, comme il nous engage et fixe les droits et obligations réciproques. Il est complété par le règlement intérieur.



Perspectives - Rue Schweitzer à Étupes

Le dépôt de garantie

Lors de la remise des clés, vous avez réglé un dépôt de garantie dont le montant est égal à un mois de loyer sans charges comme stipulé dans votre contrat de location. Il vous sera restitué lors de votre départ du logement, déduction faite des sommes éventuellement dues à Idéha sous les conditions fixées dans l'engagement de location.

L'état des lieux d'entrée

L'état des lieux d'entrée est établi en votre présence et en présence d'un représentant d'Idéha, le jour de la remise des clés.

Ce document décrit de façon précise l'état du logement, ses annexes et ses équipements au moment où vous en prenez possession.

Veillez à ce qu'il soit soigneusement complété : toute anomalie non indiquée sur le constat pourrait vous être facturée à votre départ.

Un exemplaire signé par les deux parties vous sera remis, conservez-le précieusement.

L'assurance Logement

C'est utile et surtout **obligatoire** !

L'assurance est une obligation imposée par la loi du 6 juillet 1989 et par le contrat de location que vous avez signé. N'oubliez pas de régler vos assurances régulièrement afin de pouvoir présenter, à tout moment, une attestation.

Votre contrat de location pourrait être résilié de plein droit si un commandement pour produire une attestation restait sans effet après un mois.

Vous devez être assuré(e) contre les dommages causés à l'immeuble, aux voisins, par le feu, l'eau et l'explosion en souscrivant un contrat « **Multirisques habitation avec responsabilité civile privée** ».

Cette assurance paiera les dommages causés accidentellement à autrui par : vous, vos enfants, votre conjoint, une personne que vous avez employée, un animal ou un objet vous appartenant. À défaut de fournir une attestation d'assurance, une assurance pour les risques locatifs vous sera facturée.

Il est utile de vous assurer contre le vol et pour le mobilier. Idéha ne peut être tenu responsable des vols commis dans les logements, dans ses annexes et sur ses équipements (dont caves, parking, garage et boîtes aux lettres).

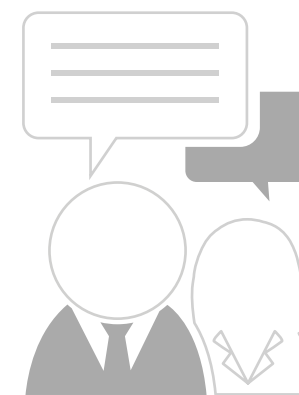
Que faire en cas de sinistre ou de vol ?

• En cas de sinistre :

- Prévenez notre agence.
- Prévenez votre assureur dans un délai de 48 heures par lettre recommandée.
- Rédigez votre déclaration de sinistre.
- Remettez-nous un double de cette déclaration.

• En cas de vol :

- Prévenez aussitôt les services de police ou de gendarmerie qui établira un procès verbal.
- Prévenez votre assureur dans un délai de 24 heures avec une copie du procès verbal.
- Remettez-nous un double du procès verbal.



Conseil

N'oubliez pas que vous devez 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 (factures, certificats de garantie, photos, ...).



Loyer et Charges

Chaque mois, vous recevez un avis d'échéance qui indique le montant à payer et la date limite de paiement pour :

- Le loyer de votre logement et ses dépendances.
- La provision pour charges.
- Le Supplément de Loyer Solidarité (SLS) si vos ressources viennent à dépasser les plafonds.
- Le montant des aides au logement (AL et APL) venant en déduction de votre loyer.
- La contribution énergétique.
- La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS).

Le loyer

Votre loyer doit être payé à terme échu, c'est-à-dire pour le mois écoulé. Il est réglé dès réception de votre avis d'échéance et au plus tard le 10 du mois suivant. Il peut être réévalué une fois par an.

Les charges

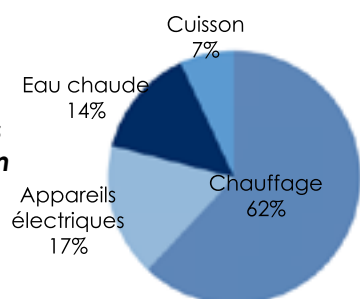
Les charges sont fixées réglementairement et correspondent aux dépenses récupérables engagées par Idéha pour le compte des locataires.

Les charges locatives correspondent aux dépenses de fonctionnement de votre immeuble. Elles incluent notamment :

- L'électricité des parties communes.
- Les frais d'entretien courant dont l'ascenseur, la chaufferie, les espaces extérieurs, le nettoyage des communs, ...

Chaque mois, vous versez une avance provisionnelle sur charges avec le loyer. Une fois par an, à la fin du 1^{er} semestre, une régularisation de charges vous est adressée.

Principales dépenses d'énergie au sein d'un appartement



Les aides financières au logement

Sachez que vous pouvez bénéficier d'aides financières versées par les Caisses d'Allocations Familiales (CAF).

Elles vous aideront à supporter le coût de votre logement. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de la CAF.

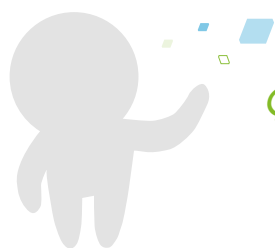
Ces différentes aides sont :

- Le Fond Solidarité Logement (FSL), qui peut intervenir sur : le dépôt de garantie, la garantie des loyers, l'aide au maintien dans les lieux, une mesure d'accompagnement social et une aide à l'énergie.

- Pour les logements conventionnés :
— L'Aide Personnalisée au Logement (APL).

- Pour les logements non-conventionnés :
— L'Allocation de Logement (AL).

L'enquête « Ressources »



Qu'est-ce que c'est ?

Chaque année, ou tous les deux ans, selon votre lieu d'habitation, vous recevez un questionnaire « ressources et situation familiale ».

Vous devez remplir ce formulaire d'informations avec exactitude et fournir les pièces qui peuvent vous être demandées.

En cas de non-réponse à cette enquête, vous devrez payer une pénalité financière sur votre avis d'échéance.

Les moyens de paiement

Par prélèvement mensuel automatique :

Si vous souhaitez opter pour le prélèvement automatique, adressez-vous à votre chargé(e) de clientèle afin de compléter et signer un mandat. Un IBAN à jour vous sera demandé. Le montant est directement prélevé, sans frais, sur votre compte bancaire ou postal.

Par carte bancaire :

Réglez depuis notre site internet : www.ideha.fr. Votre transaction est effectuée sur des serveurs sécurisés, avec le protocole crypté Secure Socket Layer (SSL) et «3D SECURE». Aucun internaute n'aura accès à vos coordonnées bancaires. À la fin de la transaction, vous recevrez un e-mail de confirmation reprenant les caractéristiques du paiement réalisé.

Par virement bancaire :

Effectuez un virement bancaire sur le compte : IDÉHA au Crédit Agricole.

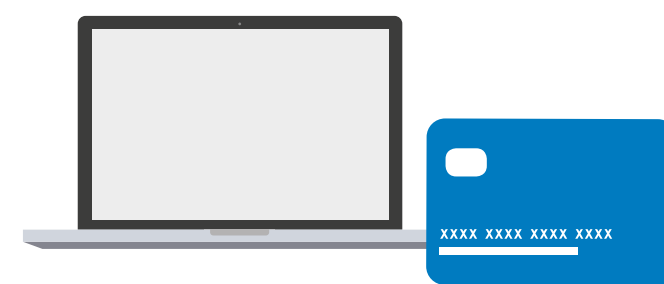
Référence : 12506 90100 25028261010 28

IBAN : FR76 1250 6901 0025 0282 6101 028

BIC : AGRIFRPP825

Par chèque bancaire ou postal :

Joignez le talon de paiement à votre chèque. Libellez votre chèque à l'ordre d'IDÉHA et adressez-le au siège social ou remettez-le à votre chargé(e) de clientèle.



La RLS

La Réduction de Loyer Solidarité (RLS) est une mesure en faveur des foyers les plus modestes. Si vous êtes concerné(e) par la RLS, vous bénéficierez d'une baisse du montant de votre loyer, en même temps votre APL sera recalculée pour être diminuée.

Vous n'avez aucune démarche à faire. Si vous percevez l'APL, la CAF déterminera automatiquement si vous bénéficiez de la RLS.

Nous en serons directement informés pour établir la baisse de loyer. Le montant figurera sur votre avis de paiement.

Le SLS

Le Supplément de Loyer Solidarité (SLS) est imposé par la loi du 4 mars 1996. Si vos ressources viennent à dépasser les plafonds réglementaires, un supplément peut s'ajouter à votre loyer.

« Privilégiez le prélèvement automatique »

Ce moyen de paiement est **sécurisé** et peut être **interrompu** à tout moment.

Simple et pratique, il vous évitera les oublis et les retards. Pour cela, il vous suffit de **remettre** votre **Relevé d'Identité Bancaire (RIB)** au **siège social** ou à **vos chargé(e)s de clientèle** et de signer un mandat de prélèvement.

Loyer et Charges

idéha
une autre idée de l'habitat

La première ligne de votre avis de paiement correspond à votre loyer, hors charges. Le prix brut de votre logement.
Si vous disposez d'un garage ou d'autres compléments à votre logement principal, vous paierez un loyer pour ces extensions. Les loyers de vos extensions sont les lignes à part du loyer sur votre avis de paiement.

À votre loyer, ajoutez toutes les charges que vous devez payer : les charges locatives qui couvrent les dépenses de fonctionnement de l'immeuble. De plus vos charges personnelles qui sont : votre consommation de chauffage, d'eau, ...

Comme nous l'avons évoqué, l'enquête sociale « ressources et situation familiale » est obligatoire. Vous vous devez de répondre à cette enquête avec exactitude et en fournissant les documents nécessaires comme justificatifs, sous peine d'être pénalisé.

Votre Aide Personnalisée au Logement (APL) est directement inscrite sur votre avis de paiement. Elle réduit immédiatement, à hauteur de son montant, le total à payer à échéance.

Sur votre talon de paiement qui est à joindre avec votre règlement, vous trouverez un Flash Code (ou QR Code). Scannez-le à l'aide d'une application sur votre smartphone et il vous emmènera directement sur votre avis de paiement déjà pré-rempli avec vos informations personnelles (montant et coordonnées). Il ne vous restera plus qu'à payer !

ÉCHÉANCE	RÉFÉRENCES
xx xxx	xxxxxxx xxxxx-xxxx-xxxx-xxxx

MME/MR NOM/PRÉNOM
LOGT N° X
ADRESSE
CP - VILLE

AVIS DE PAIEMENT

DÉSIGNATION	MONTANT
Loyer principal	xxx,xx
Charges locatives	xxx,xx
Eau froide	xxx,xx
Chauffage	xxx,xx
Eau chaude	xxx,xx
Non réponse enquête sociale	xxx,xx
Assurance Risques Locatifs	xxx,xx
Loyer garage CV	xxx,xx
Charges locatives A.P.L.	- xxx,xx
MONTANT ÉCHÉANCE	xxx,xx
SOI DE ANTÉRIEUR	xxx,xx
TOTAL DÙ	xxx,xx

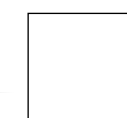
informations :

Ce tableau est un récapitulatif de vos consommations mensuelles d'eau :

Vos relevés de compteurs						
Source	Captac	m³	à payer	à payer	à payer	à payer
Eau froide	compteur	compteur	compteur	compteur	compteur	compteur
1 semaine de votre consommation						

TALON DE PAIEMENT À JOINDRE À VOTRE RÈGLEMENT

Nom :	MR/MME X
Dossier de facturation :	xxxx
Références :	xxxxxxx xxxxx-xxxx-xxxx-xxxx
Echéance :	xx/xx/xxxx
Montant échéancier :	xxx,xx
Total dû :	xxx,xx



Société Immobilière d'Économie Mixte
51 Avenue Chaboud Lafont - BP 153 - 35302 Montbéliard Cedex - Tel 03 81 81 27 27 - www.idéha.fr
Société Anonyme au capital de 3 752 450 € - R.C.S. de Montbéliard 935 540 275 - Siret 815 550 75 50054 - Code APE 6820 A

L'entretien de votre logement

L'entretien au quotidien

Toutes les réparations n'incombent pas au propriétaire. Vous devez prendre en charge l'entretien courant du logement et les menus travaux liés à l'usage normal des équipements, pour maintenir l'appartement en bon état.

En cas de dégradations volontaires ou accidentelles, les travaux de réparations sont à votre charge et votre responsabilité est engagée.

Quelques bons conseils pour l'entretien de votre logement :

• Fenêtres :

Il est utile de vérifier régulièrement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas bouchés. Il est interdit de percer les fenêtres, des dispositifs de crochets adhésifs existent pour la suspension de voilage ou de store.

• Peinture et papier-peint :

Lors des travaux d'embellissement, veillez à toujours décoller le papier peint déjà existant.

• Revêtement de sol :

Les dalles en plastique, le linoléum et le carrelage doivent être nettoyés avec des produits adaptés à la nature du revêtement.

• Radiateurs et convecteurs :

Pour assurer une bonne diffusion de la chaleur, ne placez pas de meubles devant les radiateurs, n'y faites pas sécher votre linge, nettoyez et retirez régulièrement la poussière sans le démonter.

• Ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation statique :

Il est nécessaire de nettoyer couramment les bouches d'entrée et de sortie d'air. Il est formellement interdit de les obstruer car des moisissures se formeraient dans votre logement. Ne branchez jamais une hotte de cuisine sur les bouches de ventilation mécanique.

• Sanitaires :

Ne jetez pas d'aliments, de couches, de serviettes ou tampons hygiéniques dans vos toilettes. Cela obstrue le siphon et entraîne des dégâts importants.

• Terrasses, balcons et loggias :

Vous devez entretenir ces extensions régulièrement. Évitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes. Les aménagements en maçonnerie (dalles, abris, murs, ...) sont strictement interdits.

• Télévision :

Vous n'avez pas le droit d'installer de parabole sur les façades. Toute pose sans autorisation sera sanctionnée.

Pour vous simplifier l'accès à la télévision, préférez le câble ou l'ADSL.

En cas de dysfonctionnement et non de dégradation, les prestataires d'Idéha interviennent pour :

- La chaudière individuelle à gaz
- La VMC
- La plomberie et les sanitaires
- L'électricité
- Les convecteurs électriques
- La menuiserie et serrurerie
- Les détecteurs de fumée
- La désinsectisation

S'il est constaté que ces pannes proviennent de dégradations, leur réparation ou remplacement seront à votre charge.

Visite annuelle de contrôle

Une fois par an, chaque logement Idéha fait l'objet d'une visite de contrôle technique préventive. La mission des techniciens est de contrôler le bon fonctionnement des équipements et de procéder aux réparations qui sont du ressort d'Idéha.

C'est une visite obligatoire. Chaque locataire a donc pour obligation de laisser les techniciens accéder au logement.

L'entretien de votre immeuble

• Le ménage et entretien des parties communes :

La propreté des parties communes dépend de vous et de l'ensemble des locataires de votre immeuble. Salir et détériorer, écrire sur les murs, piétiner et arracher les plantations des espaces verts sont des actes qui vous seront facturés. Vous ne devez pas nuire à l'environnement qui vous entoure.

Le ménage dans les parties communes est effectué par des entreprises en semaine.

Les Agents de la Vie Quotidienne (AVQ) d'Idéha procèdent au ramassage des détritux aux abords de votre immeuble.

• La maintenance et les réparations du chauffage et de l'eau chaude :

Plusieurs entreprises entretiennent et surveillent 24h/24 la totalité des chaufferies qui alimente nos logements. Leur mission est de vous garantir une température confortable à l'intérieur de votre appartement tout en veillant aux économies d'énergie par la régulation du chauffage. Que vous ayez un chauffage individuel ou collectif, électrique ou à gaz, vous pouvez contacter, en cas de problème, l'entreprise qui est attitrée à votre immeuble.

Faites bien attention à ces critères pour sélectionner la bonne entreprise dans votre fiche technique (que vous trouverez à la fin de ce livret, dans la pochette rabat).

Si vous êtes dans un logement équipé d'un chauffage collectif, vous constaterez que vos radiateurs sont équipés de répartiteurs. Ceux-ci permettent une individualisation des frais de chauffage en fonction de la consommation de chacun. OCEA répond à toutes vos questions au : 0800 08 51 41 (N° vert).

• Les ascenseurs et les portes automatiques :

La société prestataire en charge des ascenseurs et des portes automatiques intervient 24h/24 et 7j/7 en cas de dysfonctionnement, même les jours fériés.

La maintenance repose sur des visites régulières et des contrôles systématiques des organes de sécurité.

• Les installations électriques, plomberie et les menuiseries :

Ces installations sont vérifiées annuellement. Les interventions de dépannage s'effectuent 24h/24 et 7j/7.

• Le contrôle d'accès et interphonie :

Ces installations sont vérifiées annuellement. Les interventions de dépannage s'effectuent 24h/24 et 7j/7.

Appellez vos bons techniciens

À la fin de ce livret, vous trouvez une fiche regroupant les différents prestataires que vous devez contacter en cas de problème.

Bien vivre ensemble

Cela concerne votre logement bien sûr mais aussi votre environnement direct que vous devez considérer comme une extension de votre logement.

■ Dans votre logement

Il convient de faire attention :

- **Aux bruits** : chaises, portes, talons, jeux des enfants, animaux, bricolage, musique ou télévision.
- **Sur votre balcon ou terrasse** : pas de lavages à grandes eaux, pas d'installation de parabole, ne pas secouer tapis et paillassons, pas d'excréments d'animaux et pas d'emploi de barbecue.

Il convient aussi d'accepter les visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène.

■ Dans vos espaces communs

Vous devez respecter les halls, les escaliers, les locaux communs, les locaux poubelles et les espaces extérieurs.

Cela vous concerne vous, vos enfants, vos animaux et vos visiteurs.

- **Dans les espaces communs intérieurs** : ne pas laisser de jouets d'enfants, ni d'encombrants types meubles, poussettes ou vélos, ni votre animal.

- **Dans les espaces communs extérieurs** : ne rien jeter par vos fenêtres. Ramassez les excréments de votre animal et tenez-le en laisse. Pas de lavage, vidange ou réparation de véhicules. Stationnez aux emplacements prévus à cet effet puis pensez à laisser libre l'accès aux véhicules d'urgence et respectez les places handicapées.

Afin de travailler tous ensemble au respect de ces règles simples et de bon sens, pensez à informer votre chargé(e) de clientèle de tout mauvais comportement identifié.

*Bon usage des
" locaux poubelles "*

Afin de conserver cet espace commun propre à tous, veillez à :

- Bien fermer vos sacs de déchets afin d'éviter toute coulure ou salissure durant le transport.
- Déposer vos sacs-poubelles dans les conteneurs : pas devant l'entrée ni à côté des conteneurs.
- Déposer uniquement les déchets domestiques usuels pour empêcher d'attirer les rats ou d'autres animaux errants dans les locaux.

Ce local n'est pas destiné à accueillir vos encombrants !

Communément appelés « les monstres », il s'agit de déchets, qui en raison de leur volume ou de leur poids, ne peuvent être pris en charge par la collecte usuelle des ordures ménagères. Ces fameux encombrants nécessitent donc un mode de gestion particulier que vous devez effectuer.

Vous avez deux solutions :

- **La déchetterie** : Vous en avez certainement une proche de votre domicile. Elles sont gratuites et ouvertes aux particuliers sous simple présentation d'une carte d'accès - que vous devez demander au préalable à la déchetterie en question à l'aide d'un justificatif de domicile.
- **La collecte sur demande** : Consultez le calendrier de collecte qui vous est remis chaque année. Vous devez contacter le **03 81 31 84 99** (numéro gratuit depuis un fixe) pour faire une demande de collecte, 48h avant la date d'enlèvement. Précisez au téléphone vos coordonnées ainsi que la nature et la quantité de votre dépôt. Il ne vous restera plus qu'à déposer vos encombrants sur la voie publique afin qu'ils soient collectés à partir de 5 heures du matin.

Alors plutôt que de déposer ce dont vous voulez vous débarrasser dans votre local poubelle, faites ce geste citoyen qui vous évitera un local encombré, sale voire inaccessible.

■ Règles de courtoisie

La courtoisie et la politesse rendent toujours plus agréables vos rencontres durant votre journée. Le bien vivre ensemble améliore notre qualité de vie et facilite votre quotidien dans votre logement au sein du parc Idéha.

Faites preuve de bon sens et de bienveillance.

• Vous organisez une fête ?

Prenez quelques minutes pour prévenir vos voisins par un courrier affiché ou déposé dans leur boîte aux lettres.

• Votre voisin fait du bruit ?

Faites lui courtoisement comprendre que son comportement vous occasionne une gêne et demandez lui poliment de réduire ou diminuer la nuisance qu'il provoque.

• Idéha vous affiche une note d'information ?

Prenez le temps de prendre connaissance de ces notes d'information que votre bailleur prend soin d'afficher sur les panneaux de communication.



“

Conseil

Pensez à trier et recycler vos déchets vers les « **points R** » les plus proches de votre logement. Vous pourrez ainsi trier : le verre, le plastique et le carton. Les matières recyclables sont ensuite réutilisées pour donner une seconde vie à vos déchets !

”



Votre situation change

■ Naissance ou Départ

Votre famille s'agrandit ou diminue ? Informez l'organisme qui vous verse les prestations sociales en joignant les justificatifs nécessaires.

■ Mariage ou Pacs

Votre conjoint(e) va devenir lui aussi titulaire à part entière du contrat de location. Vous devez donc fournir à Idéha, une copie du livret de famille, du certificat de mariage ou du récépissé d'enregistrement de votre pacs.

■ Concubinage ou Colocation

En cas d'accueil d'un(e) concubin(e) ou d'un(e) locataire, vous devez prévenir votre bailleur Idéha qui mettra ces informations à jour dans votre dossier locataire.

En cas de départ de ce dernier, un courrier de dédit est obligatoire.

■ Séparation ou Divorce

Prévenez rapidement votre bailleur Idéha de votre changement de situation accompagné d'un justificatif. Tout départ devra en outre faire l'objet d'un courrier de dédit.

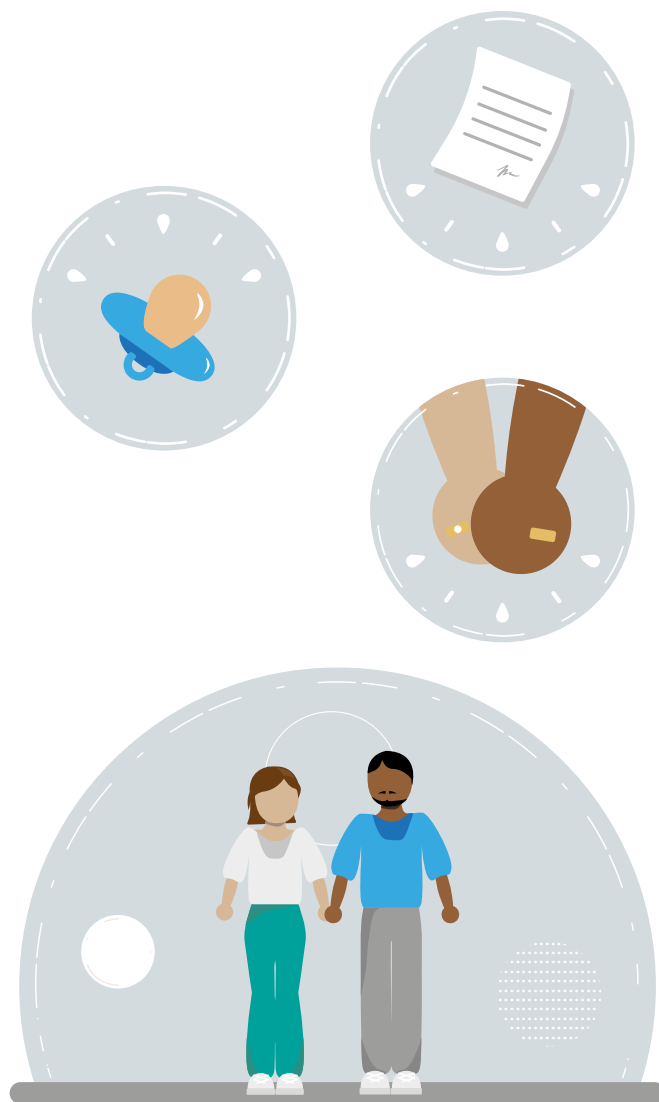
■ Décès ou Transmission de bail

Les héritiers devront fournir un certificat de décès au plus tôt et préviendront l'organisme qui verse les prestations sociales.

■ Mutation

Si vous êtes locataire chez Idéha depuis au moins 1 an, vous pouvez demander une mutation dans un autre logement.

Si votre composition familiale a changé, si vos ressources ont évolué ou si d'autres éléments majeurs surviennent, il vous suffira de rencontrer votre chargé(e) de clientèle qui vous aidera à compléter votre dossier. Ce dernier sera dès lors enregistré et étudié en commission d'attribution si un produit qui correspond à votre attente se libère.



*Une lettre de dédit,
qu'est-ce c'est ?*

Pour vous aider à la rédiger, vous pouvez vous inspirer du modèle ci-dessous à compléter avec vos coordonnées.

L'article 12 de la loi du 6 juillet 1989 précise que le locataire peut quitter son logement à tout moment durant le bail à condition de respecter toutefois le préavis de départ de généralement 3 mois, sauf pour certains motifs.

Vous devez rédiger un courrier de préavis de départ du logement, en lettre recommandée (LR) avec accusé de réception (AR).

(Nom) (Prénom)
(Adresse postale)
(CP - Ville)
(N° de téléphone)
(Adresse mail)

SAIEM Idéha
53 Avenue Chabaud Latour - BP 153
25202 Montbéliard Cedex

Objet : Préavis de départ du logement

Par cette lettre, je vous informe de mon départ du logement situé au **(précisez votre adresse)** que j'occupe depuis le **(précisez votre date d'entrée au logement)**.

Conformément à l'article 12 de la loi du 6 juillet 1989, je respecterai un délai de préavis de **3 mois (ou d'un mois : motif expliquant la réduction du préavis)** qui débutera à compter de la réception de cette lettre.

Je reste à votre disposition afin que vous m'indiquiez une date pour établir ensemble l'état des lieux de sortie.

Je vous prie d'agréer Madame/Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

(Lieu), le (date)
(Nom) (Prénom)
(Signature)

Vous déménagez

Vous souhaitez quitter votre logement ? Pas d'inquiétude, il vous suffit juste de suivre les quelques consignes suivantes pour que tout se déroule correctement.

■ Préavis

Vous devez nous faire parvenir un courrier de résiliation en lettre recommandée (LR) avec accusé de réception (AR), 3 mois avant votre départ ou 1 mois pour cas spécifiques, qui prendra effet à partir du jour de la réception du courrier, au siège social d'Idéha : 53 Avenue Chabaud Latour - BP 153 - 25202 Montbéliard Cedex.

La durée du préavis de départ est stipulée dans votre contrat de location, nous vous conseillons donc de vérifier cette information avant de rédiger votre courrier.

Cette lettre doit être signée par tous les titulaires du bail.

Le préavis peut être réduit à 1 mois pour certains motifs, selon la procédure en vigueur :

- Si le locataire se voit attribuer un logement à caractère social ;
- Si vous êtes dans une situation de violence conjugale ;
- Pour obtention d'un premier emploi, mutation, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte de celui-ci ;
- Si vous êtes bénéficiaire du Revenu de Solidarité Active (RSA) ;
- Si vous êtes bénéficiaire de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) ou si votre état de santé justifie l'obtention d'un autre logement, sous preuve de fournir un certificat médical ;
- Si votre état de santé justifie un changement de domicile.

Attention : Toute demande de réduction de préavis doit être accompagnée d'un justificatif sans lequel le préavis de 3 mois restera effectif, jusqu'à la réception de votre justificatif à notre siège social pour activer la réduction de préavis.



Comment rédiger votre lettre de congé ?

Vous devez noter correctement :

- Vos Noms et Prénoms.
- L'adresse de votre logement et du garage.
- La date à laquelle vous souhaitez quitter votre logement.
- Joindre les justificatifs en cas de préavis réduit.
- Votre numéro de téléphone.
- Précisez votre nouvelle adresse.
- Dater et signer ainsi que votre conjoint ou tout autre titulaire du bail.

■ Réparations à prévoir

Pensez à laisser votre logement dans le même état que lorsque vous êtes entré(s).

Outre la propreté et le nettoyage du logement, nous vous demandons de remettre votre logement en état. Il faudra faire les réparations et/ou les travaux nécessaires afin de rendre l'appartement dans le même état qu'à votre arrivée :

- Changez le papier peint et le revêtement de sol(s) abîmé(s) et repeignez si nécessaire.
- Rebouchez les trous faits dans les murs.
- Changez les appareils sanitaires cassés ou fêlés de votre fait.
- Remplacez les vitres cassées ou fêlées.
- Vérifiez les prises de courant, douilles électriques, portes et serrures abîmées ou faussées.

La non exécution des réparations locatives engendrera des indemnités dues.

■ Visite conseil

Une visite conseil pourra vous être proposée. Elle sera effectuée par votre chargé(e) de clientèle afin de vérifier l'état du logement avec l'état des lieux d'entrée. Cela vous permettra de savoir ce qu'il faut remettre en état dans votre logement avant l'état de lieux de sortie et ainsi vous éviter une facturation, tout en tenant compte de la vétusté de vos équipements.

■ État des lieux de sortie

L'état des lieux de sortie est le constat de l'état de votre logement au moment de votre départ. Il sera comparé à l'état des lieux d'entrée.

Votre présence est obligatoire. Si vous ne pouvez vous rendre à cette visite, une personne de votre choix pourra vous représenter si elle est munie d'une procuration signée par vos soins. Une pièce d'identité sera demandée à la personne présente.

Il est établi par l'un de nos collaborateurs, le dernier jour du préavis ou à la date fixée par nos soins par courrier.

Pensez à faire de même avec les annexes de votre logement : cave, cellier et garage.

S'il est impossible de dresser l'état des lieux contradictoire, il pourra être établi à la demande de la partie la plus diligente par un Huissier de justice.

Un exemplaire de ce document vous sera envoyé.

■ Remise des clefs

Nous vous demanderons de nous remettre toutes les clefs ainsi que les badges permettant l'accès à : l'appartement, l'entrée principale, la boîte aux lettres, la cave, le garage, ...

À défaut, si vous ne nous remettez pas ces clefs et badges, ils vont seront facturés.

■ Solde de tout compte

Le jour de la signature du bail, vous avez réglé un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer hors charges. Après l'arrêt définitif de votre compte locataire, il vous sera donc restitué, déduction faite le cas échéant des sommes dues (régularisation des charges, réparations locatives, dettes de loyer, ...) dans le délai d'un mois suivant la fin de votre préavis légal.



Pensez à :

- Résilier vos abonnements : téléphone, électricité, gaz, ...
- Prévenir votre assureur de votre déménagement afin de transférer votre contrat sur votre nouveau logement ou pour résilier.
- Nous communiquer votre nouvelle adresse pour vous restituer votre dépôt de garantie.
- Communiquer votre nouvelle adresse à l'ensemble des organismes : CAF, Sécurité Sociale, Trésor Public, Banque, ...
- Faire suivre votre courrier.









53 Avenue Chabaud Latour - BP 153
25202 Montbéliard Cedex
03 81 99 27 27
www.ideha.fr