

1. Votre arrivée

1. Le contrat de location ou « bail »

Il s'agit d'un document très important, lisez-le attentivement et n'hésitez pas à poser toutes les questions nécessaires à votre chargé de secteur. Ce document est un engagement réciproque. Il vous engage en votre qualité de locataire sociétaire et nous engage en notre qualité de propriétaire bailleur.

En signant le contrat de location, son règlement intérieur et ses annexes, vous vous engagez à payer votre loyer et vos charges au terme convenu, à entretenir votre logement, à effectuer les réparations locatives qui vous incombent, à respecter les règles de vie en collectivité au profit du mieux vivre ensemble, etc.



2. Le dépôt de garantie

Vous versez un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer sans charges, payable à la signature du contrat de location.

Il vous est restitué après votre départ du logement dans sa totalité ou déduction faite des éventuelles réparations locatives relevées lors de l'état des lieux de sortie ou des éventuelles sommes restant dues au bailleur.

Notre chargé de secteur est là pour vous accompagner dans la constitution de votre dossier et notamment les demandes d'aides au logement (APL, Action Logement, Loca-Pass, FSL).

3. Assurer votre logement

Une obligation...

La loi et votre contrat de location vous imposent d'être assuré pour votre logement et ses dépendances (cave, garage, boîtes aux lettres extérieures, etc.) dès l'entrée dans les lieux. Cette obligation existe tout au long de la vie du bail. Il vous faudra envoyer annuellement votre attestation d'assurance à votre bailleur.



Si vous ne produisez pas cette attestation, votre contrat de location prévoit la résiliation de plein droit de votre contrat de bail.

... Qui vous veut du bien !

En cas d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux survenant dans votre logement, vous êtes tenu pour responsable des dommages causés à vos voisins et /ou à l'immeuble, même en votre absence.

Sans assurance, vous serez tenu d'indemniser personnellement Habitat de l'III ainsi que les tiers concernés.

L'assurance doit obligatoirement couvrir les risques liés à l'incendie, à l'explosion et au dégât des eaux.

Nous vous conseillons également de garantir le vandalisme, le bris de glace, le vol et le remplacement de votre mobilier ainsi que de vous assurer en Responsabilité Civile familiale.



QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE DANS LE LOGEMENT ?

Prévenez immédiatement l'agence de proximité d'Habitat de l'III et votre assureur.

En cas de dégâts au logement (dégât des eaux, incendie, etc.), prévenez au plus tard dans les 5 jours votre assureur.

Établissez un constat amiable et présentez-le à votre agence de proximité qui complètera la partie la concernant et qui gardera un exemplaire.

En cas de vol, prévenez votre assureur ainsi que la police ou la gendarmerie la plus proche.

Ne jetez pas vos biens détériorés jusqu'à l'expertise, à laquelle vous devez assister.

Veillez à conserver tout ce qui peut justifier de la valeur des biens détériorés ou disparus (factures, certificats de garantie, photos, etc.) pour vous permettre d'obtenir une indemnisation.



4. L'état des lieux d'entrée

Avant la remise des clés, l'établissement d'un état des lieux du logement est obligatoire.

L'état des lieux d'entrée est un document qui décrit chaque équipement dans le moindre détail ainsi l'état du logement et de ses équipements s'y trouvent référencés. Il contient également des observations sur les éventuelles imperfections constatées sur les installations et les équipements du logement (électricité, plomberie, appareils sanitaires et autres matériels). Ainsi, lors de votre départ, vous ne serez responsable que des dégradations constatées qui ne figurent pas sur l'état des lieux d'entrée.

Ce constat, réalisé contradictoirement sur les lieux, est signé par vous-même et par un représentant d'Habitat de l'III. Un exemplaire vous est remis et vous disposez de 10 jours pour signaler les anomalies éventuelles et complémentaires qui n'auraient pas été décelées lors du constat d'état des lieux.

Pour les éléments de chauffage, le délai est porté à un mois suivant le début de la première période de chauffe.

5. Les démarches administratives suite à votre déménagement

Un déménagement entraîne de multiples formalités.

Vérifiez que vous avez bien accompli toutes celles qui vous concernent.

Pensez à communiquer votre adresse exacte, précisant en particulier les numéros du bâtiment et du logement aux organismes, administrations et sociétés avec lesquels vous êtes en relation régulière, en particulier :

- Votre fournisseur d'électricité,
- Votre fournisseur de gaz (s'il y a lieu),
- L'opérateur de téléphonie dont vous êtes client,
- La Caisse Primaire d'Assurance Maladie,
- La Mairie de votre nouveau lieu d'habitation pour le changement d'adresse sur votre carte d'identité ainsi que pour votre inscription sur les listes électorales,
- La préfecture pour le changement de votre carte grise,
- Vos organismes bancaires,
- L'administration fiscale (centre des impôts de votre ancien domicile),
- Les écoles et crèches pour vos enfants (s'il y a lieu).

La poste met à votre disposition des formulaires de changement d'adresse. Vous pouvez aussi effectuer certains changements d'adresse par Internet (mon.service-public.fr).

Nous vous rappelons qu'il vous appartient d'ouvrir les compteurs d'électricité, de gaz (si nécessaire) et de demander l'installation de votre ligne téléphonique.

6. Changement de situation familiale

Quel que soit l'événement qui marque votre vie :

- Vous vous mariez
- Votre famille s'agrandit
- Vous vous séparez
- Vous subissez un décès
- Vous perdez votre emploi
- Vous accueillez un parent âgé

Prenez contact avec HDI pour mettre à jour votre situation.

Signalez également ces changements à la CAF, vos droits seront ainsi actualisés.



7 rue Quintenz - BP 90115
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél. 03 88 66 40 16
fax : 03 88 66 25 10
www.habitatdelill.fr



2. Le loyer et les charges locatives

1. Le loyer

Comment est calculé votre loyer ?

Le montant de votre loyer est fixé en fonction de la surface corrigée ou de la surface utile de votre logement.

Le loyer est réévalué une fois par an par le conseil d'administration d'Habitat de l'III, dans les limites fixées par la réglementation.

Que couvre votre loyer ?



Le remboursement des emprunts contractés pour la construction et l'amélioration des logements



Les impôts et taxes dûs par Habitat de l'III



Les dépenses de gestion et d'entretien non récupérables au titre des charges



Les frais de gestion

2. Les charges

La liste des charges locatives est fixée réglementairement.

Les charges locatives correspondent aux dépenses réelles de fonctionnement de votre immeuble. Elles incluent notamment les consommations d'eau, l'électricité des parties communes, les frais d'entretien courant récupérable (ascenseur, chaufferie, espaces extérieurs, etc.) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (impôt).

Chaque mois, en votre qualité de locataire, vous versez une avance provisionnelle sur charges avec le loyer. Une fois par an, une régularisation de charges ajustée en fonction des dépenses réelles vous est adressée.

3. Le logement pédagogique Habitat Fac'III

« Habitat Fac'III » est un appartement pédagogique situé sur le secteur Libermann à Illkirch dans les locaux de notre agence. Il est dédié à la sensibilisation des ménages sur la maîtrise des usages du logement. Une visite du logement pédagogique sera systématiquement réalisée suite à la signature du bail par le locataire.

Le projet met à l'honneur les jeunes : des jeunes volontaires en Service Civique ont été recrutés et formés par l'association FACE Alsace. Ils sont chargés de l'animation de l'appartement et de la mobilisation des habitants depuis le 26 septembre 2016.

Aménagé au sein de l'agence d'Habitat de l'III, 8 rue des Roseaux, il permet aux habitants de découvrir de manière simple et ludique les gestes du quotidien qui permettent de réaliser facilement des économies dans le logement (eau, électricité, chauffage) et d'améliorer leur cadre de vie.



Équipé comme un appartement classique, les différentes pièces sont représentées pour une mise en situation réelle. L'appartement a vocation à accueillir tous nos locataires. Les contenus sont accessibles à tous, y compris aux plus jeunes.

Un livret des éco-gestes sera remis au locataire lors de sa visite du logement pédagogique.



4. Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

L'attribution d'un logement social est conditionnée au respect des plafonds de ressources liés à la composition du ménage et au mode de financement du logement.

Au cours du bail, les ressources des personnes vivant au foyer peuvent évoluer et excéder ces plafonds de ressources. Un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) est alors appliqué.

Chaque année, notre société effectue une enquête obligatoire auprès des locataires pour connaître l'évolution de leurs revenus.

Attention, la communication de ces informations est obligatoire.

À défaut, des sanctions financières lourdes sont prévues par la loi.

5. Les modes de paiement



LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE.

C'est un mode de paiement adopté par plus de 85 % de nos locataires et qui présente de nombreux avantages.

Le montant exact de l'échéance est directement prélevé, sans frais, sur votre compte bancaire ou postal.



LE CHÈQUE BANCAIRE OU POSTAL :

à l'ordre d'Habitat de l'Îll.



LE MANDAT POSTAL OU VIREMENT BANCAIRE.

Pour des raisons de sécurité, nous n'acceptons pas le règlement en espèce.



LE PAIEMENT EN LIGNE

En vous connectant sur le site Internet www.habitatdelill.fr, rubrique « Je paie en ligne », en suivant les instructions.

6. Les difficultés de paiement

Si vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer, il est indispensable de prendre contact dans les meilleurs délais avec nos services.

Votre interlocuteur aura à cœur de trouver avec vous une solution adaptée à votre situation, qui permettra de résoudre progressivement vos difficultés.

Vous éviterez ainsi toutes les conséquences désagréables : frais de contentieux, poursuites judiciaires, risque d'expulsion, etc.



7 rue Quintenz - BP 90115
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél. 03 88 66 40 16
fax : 03 88 66 25 10
www.habitatdelill.fr



3. L'entretien de votre logement



1. Les réparations dans votre logement

Sachez que toutes les réparations n'incombent pas au propriétaire. Vous devez prendre en charge l'entretien courant du logement et les menues réparations liées à l'usage normal des équipements, pour maintenir l'appartement en bon état d'usage.

La liste des réparations locatives est fixée par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, disponible sur le site Legifrance.gouv.fr.

➔ **Attention : en cas de dégradations volontaires ou accidentelles, les travaux de réparation sont systématiquement à votre charge et votre responsabilité est engagée.**

À qui vous adresser ?

Pour toute réparation dans votre logement ou dans les parties communes, contacter Habitat de l'III au **03 88 66 40 16**.

**À QUI
VOUS ADRESSER ?**

03 88 66 40 16
accueil@habitatdelill.fr

Exception : votre logement est neuf : vous devez contacter au cours de la première année d'occupation notre service après-vente, qui prend en charge vos sollicitations techniques.

En dehors des heures d'ouverture de nos services, pour toute urgence technique le soir et le week-end (panne de chauffage, fuite d'eau, etc.) : vous pouvez contacter les entreprises de permanence (liste des numéros des entreprises remise lors de la signature du bail et consultable sur notre site Internet).

Mais attention, ne les contactez qu'en cas de problèmes techniques graves et urgents.

2. Les contrats d'entretien

Des contrats d'entretien sont souscrits par Habitat de l'III pour l'entretien courant et les menues réparations de certains éléments à votre charge (chaudière individuelle gaz, VMC, porte automatique de garage, ascenseur, etc.).

Ces contrats sont répercutés dans les charges locatives. Une fois par an, Habitat de l'III procède par l'intermédiaire d'un prestataire au relevé des compteurs d'eau et de chauffage (s'il y a lieu).

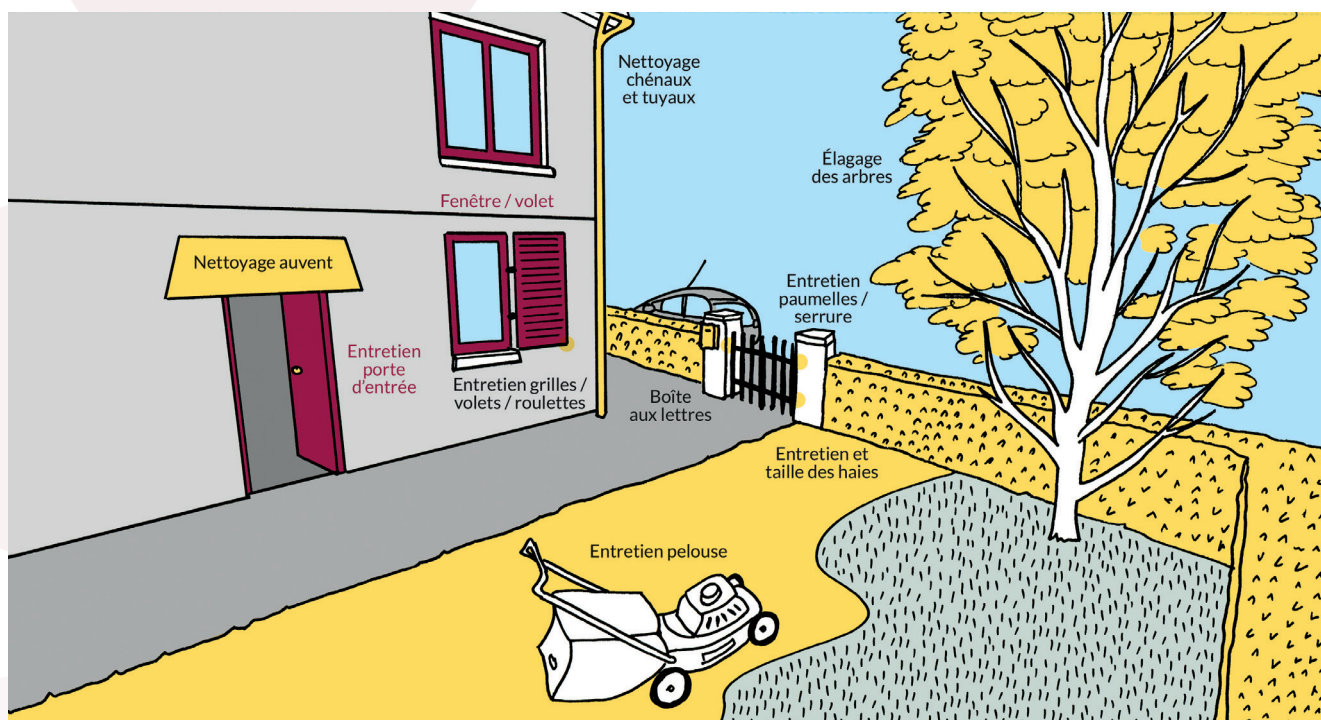
Le conduit des bouches de ventilation est également entretenu par un prestataire.

Les chaudières individuelles au gaz (si votre logement en est équipé) feront également l'objet d'un entretien annuel par un prestataire.

Le prestataire vous informe de son passage, (jour et créneau horaire) par voie d'affichage. Si la date proposée ne vous convient pas, convenez directement avec le prestataire d'un autre rendez-vous.

Ces visites annuelles de contrôle sont obligatoires.

Les réparations nécessaires sont généralement effectuées durant la visite ou sur rendez-vous convenu avec vous.



Habitat de l'Îll se charge des gros travaux de réparation et d'amélioration de votre logement (ravalement, isolation, etc). De votre côté, en tant que locataire, vous êtes tenu d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état.

Attention : en cas de dégradations volontaires ou accidentelles, les travaux de réparation sont à votre charge et votre responsabilité est engagée. Les schémas vous donnent, grâce à un code couleur, le détail des parties et équipements qui sont ou non à votre charge conformément à la loi 89-462 du 6 juillet 1989 paragraphe (c) et (d) de l'article 7 et au décret 87-712 du 26 août 1987.

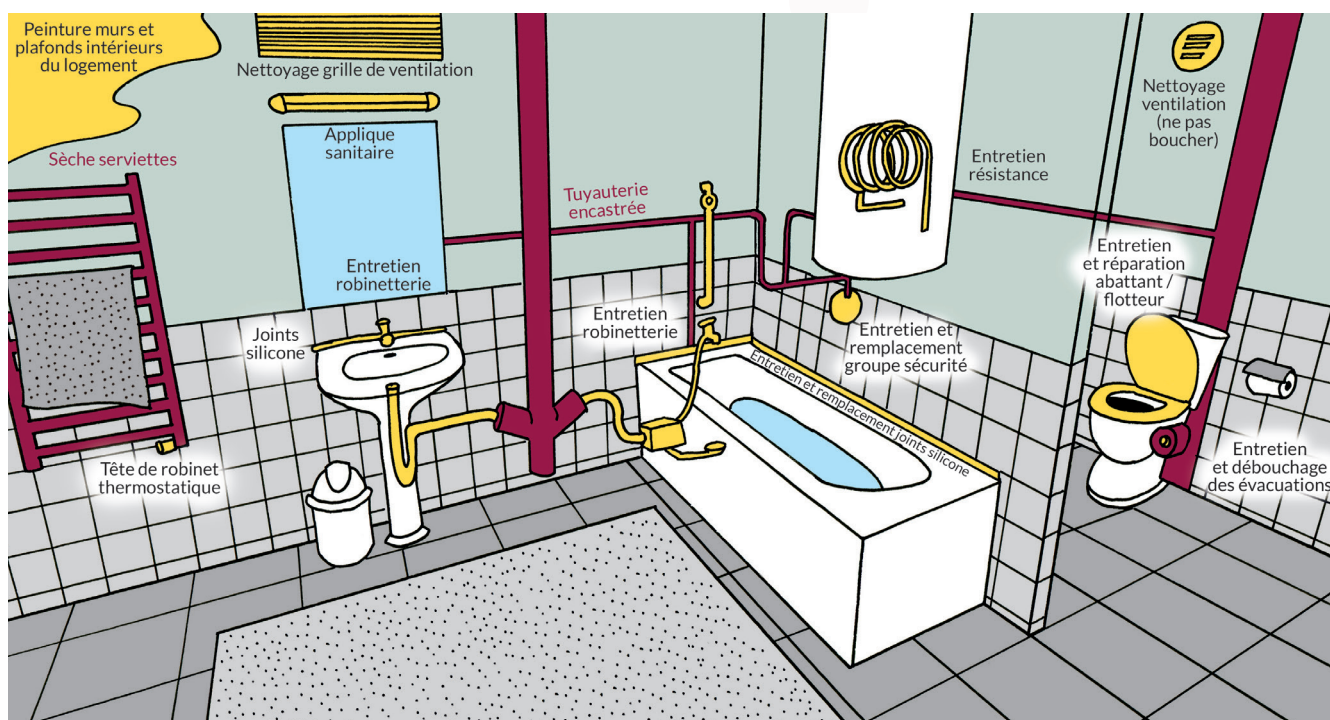
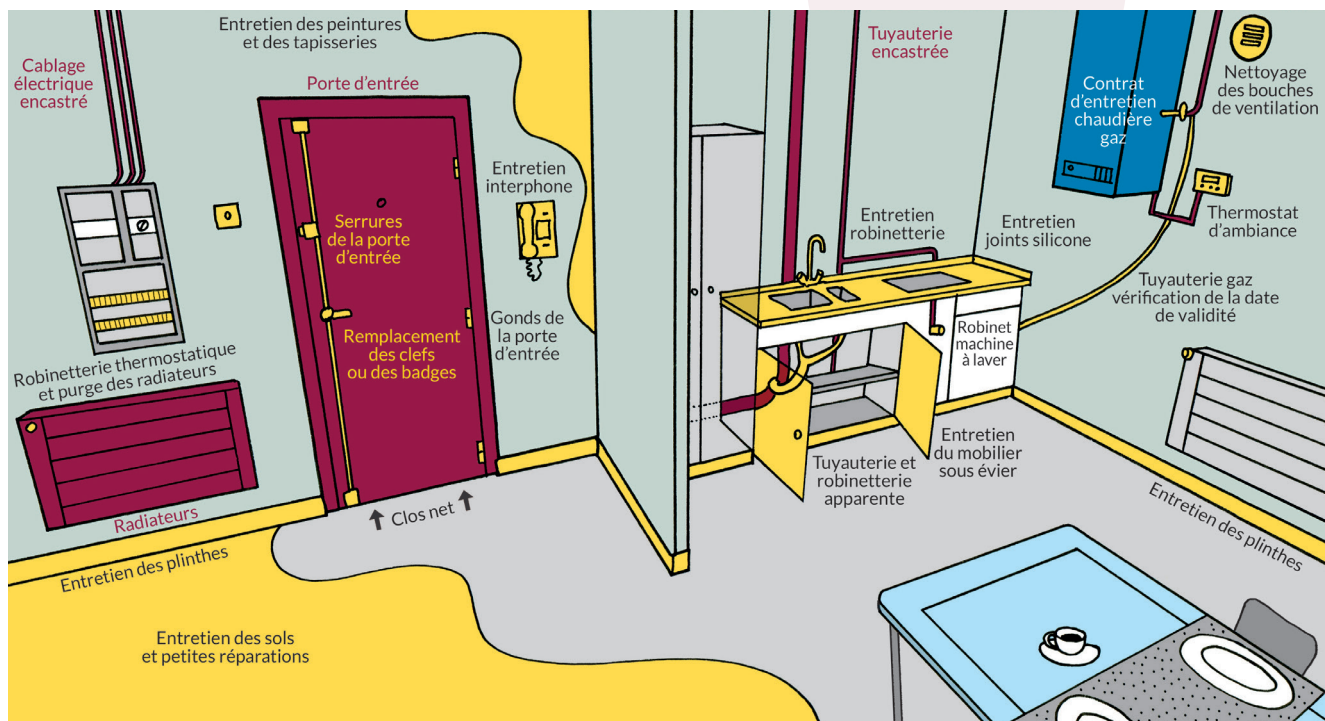
- Propriétaire**
- Locataire**
- Contrat d'entretien**



7 rue Quintenz - BP 90115
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél. 03 88 66 40 16
fax : 03 88 66 25 10
www.habitatdelill.fr



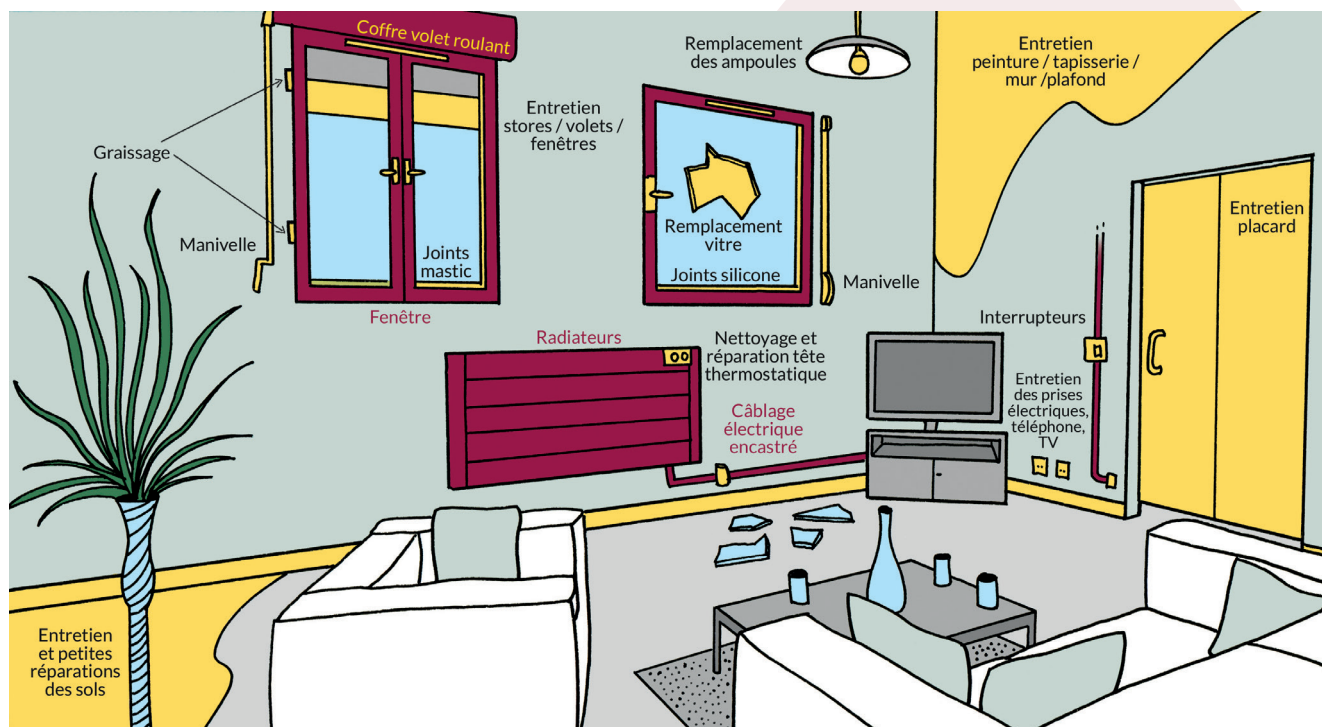
3. L'entretien de votre logement



Habitat de l'III se charge des gros travaux de réparation et d'amélioration de votre logement (ravalement, isolation, etc). De votre côté, en tant que locataire, vous êtes tenu d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état.

Attention : en cas de dégradations volontaires ou accidentelles, les travaux de réparation sont à votre charge et votre responsabilité est engagée. Les schémas vous donnent, grâce à un code couleur, le détail des parties et équipements qui sont ou non à votre charge conformément à la loi 89-462 du 6 juillet 1989 paragraphe (c) et (d) de l'article 7 et au décret 87-712 du 26 août 1987.

- **Propriétaire**
- **Locataire**
- **Contrat d'entretien**



Habitat de l'Îll se charge des gros travaux de réparation et d'amélioration de votre logement (ravalement, isolation, etc). De votre côté, en tant que locataire, vous êtes tenu d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état.

Attention : en cas de dégradations volontaires ou accidentelles, les travaux de réparation sont à votre charge et votre responsabilité est engagée. Les schémas vous donnent, grâce à un code couleur, le détail des parties et équipements qui sont ou non à votre charge conformément à la loi 89-462 du 6 juillet 1989 paragraphe (c) et (d) de l'article 7 et au décret 87-712 du 26 août 1987.

- **Propriétaire**
- **Locataire**
- **Contrat d'entretien**



7 rue Quintenz - BP 90115
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél. 03 88 66 40 16
fax : 03 88 66 25 10
www.habitatdelill.fr



4. Les précautions à prendre face aux différents risques

1. En cas d'incendie

Prévenir les risques d'incendie :

Tous les appareils électriques sont potentiellement dangereux. Évitez les surcharges de circuits sur une même prise, les lampes halogènes trop près des rideaux, les abat-jours en papier, les fils électriques abîmés, etc.

Il est interdit de stocker des combustibles solides, liquides ou gazeux (par exemple des bouteilles de gaz ou des bidons d'essence) dans les logements ou leurs annexes (caves, garages, etc.).

Un grand nombre d'incendies est permis par des personnes qui s'endorment en fumant ainsi que par des encombrants dont le stockage est interdit.

Alors veillez à bien éteindre vos mégots.

Enfin, n'utilisez jamais de produit inflammable (aérosol ou autre) près d'une flamme.



→ EN CAS D'INCENDIE

Prévenez ou faites prévenir les sapeurs-pompiers (n°18) 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 accélère l'incendie.

Fermez tout de suite l'arrivée du gaz et 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 et appliquez des linges mouillés contre la porte d'entrée de votre logement. L'évacuation par les secours sera plus difficile si des encombrants sont stockés dans les parties communes.

2. En cas de fuite de gaz

Pour éviter les fuites de gaz, il est impératif de vérifier et de changer les tuyaux souples des cuisinières (la date limite y figure).

Ne bouchez jamais les grilles de ventilation : c'est formellement interdit et dangereux.

Si vous constatez une fuite de gaz : fermez le robinet général d'arrivée et ouvrez la fenêtre.

Si vous décelez une fuite ou une odeur suspecte au niveau de votre compteur : prévenez immédiatement le fournisseur de gaz, Habitat de l'III (03 88 66 40 16) et les sapeurs-pompiers.



3. Les 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.
- Lorsque l'un des fusibles a sauté, remplacez-le par un vrai fusible, de même calibre.
- Faites attention aux prises multiples qui risquent de chauffer et n'abusez pas des multiprises et rallonges : elles peuvent être à l'origine d'accidents.
- N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou en étant pieds nus.
- Utilisez des cache-prises pour la sécurité de vos enfants.



4. En cas de panne d'ascenseur

Si vous constatez qu'un ascenseur est en panne, contactez directement le prestataire en charge des réparations dont les coordonnées figurent sur la porte d'ascenseur du rez-de-chaussée et dans la cabine.

CONSEILS D'UTILISATION

- ➔ Ne laissez pas de jeunes enfants utiliser seuls l'ascenseur : en cas de problème, ils ne pourraient pas atteindre le bouton d'appel d'urgence !
- ➔ Ne surchargez pas la cabine jusqu'à la bloquer : le nombre de personnes et le poids maximum à respecter est affiché dans la cabine. Il est impératif de respecter ces consignes.
- ➔ Veillez à ne pas gêner le bon fonctionnement des portes : un usage anormal de la cabine peut être à l'origine de pannes.
- ➔ L'usage de l'ascenseur est réservé au seul transport des personnes. Il ne doit pas être utilisé pour le transport de meubles, matériaux et appareils volumineux. Ces derniers doivent être transportés obligatoirement par l'escalier.



Si vous êtes bloqué à l'intérieur de l'ascenseur, appuyez sur le bouton d'alarme. N'hésitez pas à laisser votre doigt appuyé une trentaine de secondes sur ce bouton. Attendez l'intervention des secours.



7 rue Quintenz - BP 90115
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél. 03 88 66 40 16
fax : 03 88 66 25 10
www.habitatdelill.fr



5. La charte du bon voisinage



1. Préambule

Vivre en bons voisins, c'est l'affaire de tous !

Les locataires coopérateurs et leur **société coopérative d'HLM, Habitat de l'III** veulent, par leurs engagements réciproques, marquer leur volonté partagée de mener les actions destinées à créer une vie harmonieuse et heureuse, pour un « bien vivre ensemble » !

C'est dans cet esprit que les locataires s'engagent à **respecter leurs voisins**, en veillant tout particulièrement à **la tranquillité, la propreté et la sécurité de leurs lieux de vie en entretenant des relations courtoises**. En cas de difficultés de cohabitation, ils privilégieront le dialogue à toute autre forme de communication.

Pour garantir la qualité du service rendu, le bailleur réagira avec détermination afin que les règles de bon voisinage soient respectées et interviendra systématiquement auprès des auteurs identifiés de troubles et si nécessaire engagera les procédures contentieuses utiles, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

2. La tranquillité

→ MOI, LOCATAIRE COOPÉRATEUR, JE M'ENGAGE

Dans mon appartement :

- à éviter les aboiements de mon chien,
- à ne pas provoquer de bruit lors de réunions avec ma famille et mes amis à mon domicile, de jour comme de nuit, à limiter le son de ma télévision ou de mes appareils musicaux,
- à ne pas effectuer de travaux bruyants avant 10h00 ou après 19h00 et le dimanche.

Dans les escaliers ou à l'extérieur :

- à intervenir auprès de mes enfants, si ceux-ci se réunissent avec des amis dans les halls et les escaliers,
- à intervenir auprès de mes visiteurs afin qu'ils respectent la tranquillité de mes voisins.

→ MOI, BAILLEUR COOPÉRATEUR, JE M'ENGAGE

- à intervenir fermement et rapidement auprès des résidents qui gêneraient leurs voisins par des bruits divers,
- à les rencontrer pour rappeler les bonnes règles de vie,
- à faire des interventions écrites auprès des auteurs identifiés de troubles,
- à déposer plainte et saisir le Tribunal si nécessaire.

3. La propreté

→ MOI, LOCATAIRE COOPÉRATEUR, JE M'ENGAGE

Pour mes animaux :

- à ne pas laisser mon animal faire ses besoins dans les parties communes intérieures et extérieures de l'immeuble et à nettoyer toute salissure accidentelle occasionnée par ce dernier.

Dans mon logement :

- à ne pas secouer mes tapis aux fenêtres et balcons.

Dans les parties communes et aux abords :

- à ne pas jeter saletés, papiers, déchets, mégots, etc. dans le hall, l'ascenseur et plus généralement dans les espaces collectifs,
- à ne pas déposer mes poubelles et autres objets sur mon palier ou tout autre lieu non prévu à cet effet,
- à débarrasser mes encombrants dans une déchetterie,
- à empêcher les graffitis ou salissures sur les murs.





MOI, BAILLEUR COOPÉRATEUR, JE M'ENGAGE

- à faire nettoyer les parties communes de l'immeuble (prestation partielle ou complète, suivant engagement de départ),
- à faire entretenir régulièrement les abords faisant partie de la résidence,
- à intervenir très fermement auprès des habitants qui ne respecteraient pas la propreté des immeubles.

4. La sécurité

MOI, LOCATAIRE COOPÉRATEUR, JE M'ENGAGE

Animaux :

- à tenir mon chien en laisse dans les parties communes et aux abords de la résidence.

Circulation et accès aux immeubles :

- à ne pas circuler à vive allure avec ma voiture ou mon deux roues sur les voies d'accès et les parkings,
- à ne pas entraver les accès des véhicules de secours (sapeurs-pompiers, samu, etc.),
- à ne pas faire de barbecue sur ma terrasse (s'il y a lieu),
- à contrôler l'identité des visiteurs avant d'actionner l'ouverture de porte de l'interphone,
- à ne pas laisser mes enfants jouer dans les sous-sols (garages et local cycles), les escaliers, sur les paliers, dans l'ascenseur (s'il y a lieu),
- à surveiller mes enfants et mes visiteurs afin qu'ils ne soient pas auteurs de dégradations ou de salissures,
- - à respecter les appareils de sécurité : les extincteurs, dispositif de sécurité de la porte automatique (s'il y a lieu).

MOI, BAILLEUR COOPÉRATEUR, JE M'ENGAGE

- à faire réparer dans les meilleurs délais les divers équipements qui présenteraient des dysfonctionnements,
- à être vigilant pour que tous les équipements liés à la sécurité fonctionnent correctement,
- à garantir aux locataires un service d'astreinte pour les problèmes d'urgences relevant de ma responsabilité,
- à intervenir fermement auprès des habitants qui ne respecteraient pas les règles de sécurité,
- à déposer plainte et saisir le Tribunal si nécessaire.



5. Le respect et la courtoisie

MOI, LOCATAIRE COOPÉRATEUR, JE M'ENGAGE

- - à tenir compte et à accepter les remarques faites par le bailleur en cas de non-respect de la charte et du règlement de maison,
- à respecter la vie privée de mes voisins et à m'interdire toute médisance,
- à privilégier le dialogue à toute autre forme de communication.

MOI, BAILLEUR COOPÉRATEUR, JE M'ENGAGE

- à informer à l'avance les locataires en cas de travaux importants dans la résidence,
- à accueillir les locataires avec le sourire et les recevoir en toute confidentialité,
- à apporter une réponse à chaque question ou réclamation, à construire le dialogue,
- à organiser des actions de médiation en cas de conflits de voisinage ou d'actes d'incivilité.

**Un Bonjour,
Une porte tenue,
Un service rendu,
Un sourire...
Des attitudes
pour mieux vivre
ensemble !**



7 rue Quintenz - BP 90115
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél. 03 88 66 40 16
fax : 03 88 66 25 10
www.habitatdelill.fr



6. Vous quittez le logement

1. Le préavis de départ

Vos obligations en cas de départ :

Vous avez l'intention de quitter votre logement ?

Prévenez Habitat de l'III par une lettre de résiliation, en recommandé avec accusé de réception. La lettre de congé doit être signée par vous-même et par votre conjoint si vous avez signé tous les deux le contrat de location.

Le délai de préavis est différent selon les situations :

• **1 mois dans les cas suivants :**

- logement situé en zone tendue,
- obtention d'un premier emploi, d'une mutation professionnelle, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile,
- locataire bénéficiaire du RSA ou de l'allocation adulte handicapé,
- locataire ayant été relogé en logement HLM.

• **3 mois dans les autres cas**

N'oubliez pas de joindre les justificatifs de votre situation à votre lettre de congé.

Dès l'annonce de votre départ, vous devrez faciliter les visites de votre appartement en vue d'une nouvelle location. Vous êtes tenus de payer votre loyer et vos charges jusqu'à la fin du préavis.



ATTENTION ! VOICI QUELQUES REMARQUES IMPORTANTES :

- Même si vous rendez les clés avant le terme du préavis, le loyer est dû jusqu'au dernier jour de votre préavis, sauf si votre logement se trouve reloué avant.
- La remise des clés est toujours précédée d'un état des lieux.

2. Les travaux à effectuer

Lors de la visite-conseil précédant l'état des lieux de sortie, le représentant d'Habitat de l'III vous rendra attentif aux éventuels travaux de remise en état qui vous incombent au regard des dispositions législatives en vigueur.

Si ces travaux ne sont pas réalisés, leur coût vous incombera après l'état des lieux.

**Une visite
avant l'état
des lieux de sortie
sera proposée par
Habitat de l'III.**



3. L'état des lieux de sortie

Une visite est fixée pour réaliser un état des lieux de sortie. Vous êtes tenu de laisser un appartement en bon état d'entretien et de propreté :

- Le logement et ses dépendances (cave, garage, etc.) doivent être entièrement vidés et nettoyés.

➔ **ATTENTION :** assurez-vous que votre logement est en parfait état de propreté ; si nécessaire lessivez les sols, murs et plafonds des pièces humides (cuisine, WC, salle de bains). Le nettoyage inclut les fenêtres et les cadres de fenêtres, les interrupteurs et les prises, les plinthes et les menuiseries intérieures, les radiateurs et les équipements sanitaires (y compris les bouches d'aération, qui doivent également être lessivées).

- Vous rendez l'ensemble des clés, badges, télécommandes et cartes magnétiques dont vous disposez.
- L'évaluation des sommes dues au titre d'une éventuelle remise en état du logement sera calculée avec le représentant d'Habitat de l'Îll lors de l'état des lieux de sortie (en tenant compte de l'état des lieux d'entrée et de l'usure normale des locaux).

4. Le solde de votre compte

Ce n'est qu'après la restitution des clés que sera établi votre décompte provisoire. Il est effectué dans un délai de deux mois maximum en tenant compte :

- Du montant de votre dépôt de garantie,
- Des loyers restant dus, jusqu'à la fin du préavis,
- Du coût des réparations locatives,
- Le cas échéant, du décompte provisoire des charges jusqu'à votre date de sortie.

Enfin, un décompte définitif vous sera adressé au plus tard l'année suivante, au moment de l'arrêt des comptes des charges récupérables de l'ensemble de votre immeuble (exemples de dépenses : la taxe d'ordure ménagère, l'électricité de la partie commune, l'entretien des espaces extérieurs, etc.).

➔ **NE PAS OUBLIER :**

- Résilier vos différents abonnements auprès des services concernés (gaz, électricité et téléphone). Attention pour la mise en place du suivi de votre courrier, comptez au moins 5 jours ouvrables avant la date de votre départ.
- Communiquez-nous votre nouvelle adresse pour que nous puissions vous envoyer vos décomptes !



7 rue Quintenz - BP 90115
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél. 03 88 66 40 16
fax : 03 88 66 25 10
www.habitatdelill.fr

