

Guide Pratique

« Mon Logement et Moi »



Ce guide résulte d'un travail en partenariat entre :



SOLIDARITÉ
ESTUAIRE



Réalisé en 2019

SOMMAIRE

- ❖ **Introduction** : Je rentre dans mon logement page 4
- ❖ **Entrée et Etat des lieux** page 7
Entry and inventories
الاستلام والكشف والجرد عن الأمكنة
- ❖ **Le Règlement intérieur** page 10
Internal regulations
النظام الداخلي
- ❖ **Loyer et dépôt de garantie** page 16
Rental and guarantee deposit
المصاريف والتصلیحات والصيانة
- ❖ **Charges, réparation et entretien** page 20
Expenses, repairs and maintenance
❖ الأجار والكفالة المالية

INTRODUCTION

Je rentre dans mon logement

1. **Silène** me propose un logement



Silène = Bailleur

Un LOGEMENT

=

APPARTEMENT

OU

MAISON

Dans un immeuble



(©photos Silène)

Je suis **LOCATAIRE**, je loue un logement à **Silène**



LOCATAIRE* ≠ **PROPRIÉTAIRE***

***Locataire** = logement **LOUÉ**. Il appartient à un propriétaire ou un **bailleur**, je paie le loyer chaque mois.

***Propriétaire** = logement **ACHETÉ**. Il m'appartient.

2. Je signe le **contrat de location** et **l'état des lieux*** avec le **baillieur**

* *Etats des lieux pourquoi ? Quoi ? (voir **page 7**)*

CONTRAT DE LOCATION



Il précise : identité du locataire, le nom du bailleur, le nombre de pièces dans le logement...

ETAT DES LIEUX

Signature



entre

MOI



et

le bailleur



3. Je verse le dépôt de garantie (€) (=caution) (voir **page 18**)

Environ 1 mois de loyer.

Il est utilisé quand :

- ❖ je ne paie mon loyer ~~€~~
- ❖ je quitte le logement et que j'ai dégradé* le logement

dégradations* **page 8

4. Je rentre dans le logement = J'emménage

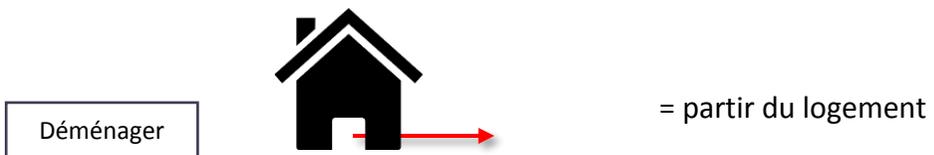
EMMENAGER



- ✓ je souscris à une assurance habitation (page 7)
- ✓ j'informe l'administration de mon changement d'adresse (CAF, banque, CPAM, impôts...)
- ✓ je procède à l'ouverture des compteurs (Gaz, électricité, eau) (page 9)

5. Je quitte définitivement le logement = Je déménage

- ✓ j'informe mon bailleur de mon souhait
- ✓ je procède à la fermeture des compteurs
- ✓ j'effectue l'état des lieux sortant avec mon bailleur (si le logement est en bon état, je récupérerai mon dépôt de garantie).



ENTRÉE ET ÉTAT DES LIEUX

Entry and inventories

الاستلام والكشف والجرد عن الأمكنة

✓ Je dois avoir une assurance habitation

Les assurances en France :



Exemple attestation habitation :

	Délegation Conseil de Nantes Talensac 21 rue Jeanne d'Arc Nantes 02 51 25 10 00 Lundi au Vendredi : 10h-12h30 et 14h-17h. Samedi : 9h30-12h30
<hr/>	
	Madame, Mademoiselle, Monsieur,
	NOM PRENOM
N° de sociétaire 34	ADRESSE
Le 17/01/2019	
Attestation d'assurance Habitation	
(valable à compter du 01/01/2019)	
Identité du locataire	
Adresse du lieu assuré	
Risques garantis	
■ Responsabilité du locataire à l'égard du propriétaire (y compris dégâts des eaux, incendie, explosion),	
Montant maximum garanti	
125 000 000 €	
La MAIF	

L'état des lieux : pourquoi ?

L'état des lieux est rempli par le **bailleur** et **moi-même**

Pourquoi ?

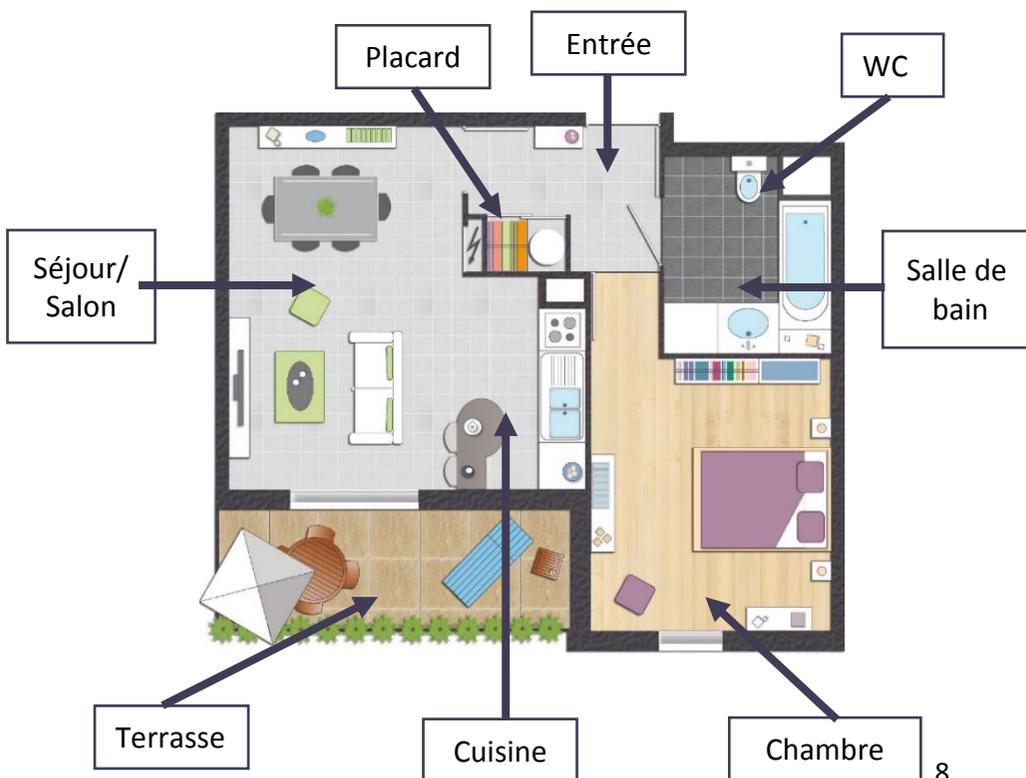
- Indiquer l'état du logement =  ou 

 = Très bon état, bon état

 = Etat d'usure normale

 = Mauvais état, hors d'usage

- Les pièces et équipements dans l'état des lieux



- Et aussi, la relève des compteurs :



Compteur électrique



Compteur d'eau



Compteur de gaz



Exemple :

ÉTAT DES LIEUX

Entrée OU Sortie

Date d'entrée : / /

Date de sortie : / /

L'état des lieux doit être établi de façon contradictoire entre les deux parties lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution en fin de bail, conformément à l'article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Il fait partie du contrat de location, dont il ne peut être dissocié.

Il est possible et recommandé de le compléter avec des photos signées des deux parties.

LES LOCAUX

Type : Appartement Maison

Surface : _____ m² Nb pièces principales : _____

Adresse : _____

Infos utiles

ÉLECTRICITÉ : DÉMARCHES

CONTACT : 09 87 67 38 08

Selectra (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30)

Relevé de compteur	Numéro de compteur
HP : _____	N° : _____
HC : _____	

Ancien occupant : _____

GAZ NATUREL : DÉMARCHES

CONTACT : 09 87 67 38 08

Selectra (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30)

Relevé de compteur	Numéro de compteur
	N° : _____

Le Règlement intérieur

Internal regulations

النظام الداخلي

Si je fais du bruit ou je dégrade mon logement je suis responsable :



Je dois faire moins de bruit :

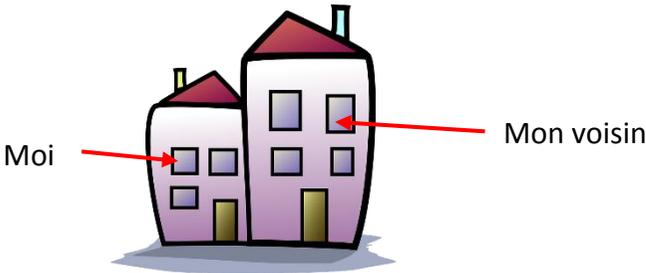


Je dois payer (€) les travaux :



Si mon voisin* fait trop de bruit :

**voisin/voisine : c'est la personne qui vit dans le logement à côté du mien.*



Il faut =



- ✓ Essayer de parler avec lui
- ✓ Appeler le **baillieur**  si le bruit continue.
- ✓ Dans la nuit, si le bruit est trop dérangeant, je peux appeler la Police (tél : 17)



✓ Je peux avoir un animal domestique

Sauf les chiens dangereux de 1^{ère} catégorie :



✓ Je peux installer une parabole



Je dois demander l'accord au
bailleur



✓ Je dois entretenir mon balcon ou la terrasse de mon logement

Entretien = propre, rangé



BALCON

JARDIN

**Les espaces verts (voir page 19), pelouses et arbres dans les parties communes seront entretenus par une entreprise extérieure. Je ne dois pas arracher les fleurs.*

✓ **Je dépose les poubelles dans :**

Local à poubelle de l'immeuble



OU

Colonnes enterrées dans la rue



✓ **Je jette les encombrants* en fonction du calendrier de l'agglomération**

**encombrants : matelas, télévision, gros meuble...*

Calendrier à récupérer à la CARENE, à côté de la gare de Saint-Nazaire.



Déchèterie Cuneix de Saint-Nazaire (OUEST) :

Adresse :

Route de Cuneix
44600 Saint-Nazaire



Déchèterie Méan de Saint-Nazaire :

Adresse :

Quartier Mean-Penhouet
Chemin De La Petite Pature
44600 Saint-Nazaire

Ou je dépose mes vêtements et mes objets usagés ici :



✓ **Je peux changer la tapisserie de mon logement**



C'est moi qui paie les travaux - €

✓ **Je peux changer la moquette de mon logement**



C'est moi qui paie les travaux - €



Pas de colle



✗ **Je ne peux pas abattre une cloison ou modifier l'usage d'une pièce**



✓ Je suis responsable de mes enfants sur les aires de jeux en cas d'accident

AIRE DE JEUX :



ACCIDENTS :



✓ J'évite les moisissures autour des fenêtres en aérant mon logement et en ne bouchant pas les ventilations



MOISSURE



Il faut =

AERER

=

OUVRIR LA FENETTRE

**AVOIR DES VENTILATIONS
PROPRES**



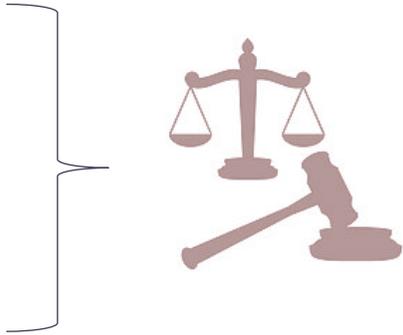
✓ **Je respecte les personnes qui vivent et travaillent autour de moi**

Si j'agresse physiquement ou verbalement un salarié du bailleur social (personne en charge de l'entretien des espaces verts, du ménage, un salarié de l'administration....) des poursuites judiciaires seront lancées.

AGRESSION VERBALE



AGRESSION PHYSIQUE



Loyer et dépôt de garantie

Rental and guarantee deposit

المصاريف والتصيلحات والصيانة

✓ Je paie (€) le loyer tous les mois :

2019

JANVIER - 01	FEVRIER - 02	MARS - 03	AVRIL - 04
l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28	l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
MAI - 05	JUIN - 06	JUILLET - 07	AOÛT - 08
l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
SEPTEMBRE - 09	OCTOBRE - 10	NOVEMBRE - 11	DECEMBRE - 12
l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	l m m j v s d 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Tous les mois à la même date.

Les modes de paiements pour son loyer



Procédure Silène

MOI



En ESPECES



Bailleur



Par CHÈQUE

Centre de traitement CMTO



Bailleur



Par Carte bancaire



Bailleur

Par Virement



Baillieur



Comprendre une quittance de loyer = facture

- = CHARGES
- = LOYER **SANS** LES CHARGES
- = AIDES CAF
- = LOYER A PAYER AU **BAILLEUR**

$$\text{LOYER A PAYER} = \text{CHARGES} + \text{LOYER SANS LES CHARGES} - \text{AIDES CAF}$$

n° dossier : 0047 **QUITTANCE DE LOYER**

référence	rubrique	mt ht	taxe	code taxe	mt ttc
0047	■ Sees Complement. Multiservices	3,04	0,00		3,04
0047	■ Acompte entretien ascenseur	1,23	0,00		1,23
0047	■ Acompte taxe ordure ménagère	10,00	0,00		10,00
0047	■ Acompte électricité ascenseur	2,38	0,00		2,38
0047	■ Acpte ent. espaces extérieurs	3,86	0,00		3,86
0047	■ Acompte Energie gaz	18,02	0,00		18,02
0047	■ Loyer logement conventionné	297,57	0,00		297,57
0047	■ Entretien Robinetterie	1,12	0,00		1,12
0047	■ Acompte eau partie commune	0,19	0,00		0,19
0047	■ Acompte entretien chaufferie	0,79	0,00		0,79
0047	■ Entretien Ventilation	1,64	0,00		1,64
07037	■ APL	-241,95	0,00		-241,95
0047	■ Acompte électricité minuterie	1,80	0,00		1,80
0047	■ Acompte charge de nettoyage	19,77	0,00		19,77
0047	■ RLS-Réduction Loyer Solidarité	-27,74	0,00	0	-27,74
0047	■ Acpte Entretien réseaux d'eau	1,10	0,00		1,10
Silène		92,82	0,00		92,82 Euros

N°dossier : 0047

Comprendre le montant du dépôt de garantie (=caution)

Dépôt de garantie (=caution) = le **LOYER SANS CHARGES**

= 1 mois de loyer

Le dépôt de garantie est reversé, dans les 2 mois maximum, au locataire quand il quitte le logement (=déménagement).

Les différentes charges



EAU FROIDE



EAU CHAUDE



ELECTRICITE



GAZ



ENTRETIEN et REPARATION



TAXE ORDURES MENAGERES



NETTOYAGE PARTIES COMMUNES*



ASCENSEUR



ENTRETIEN ESPACES VERTS*

*PARTIES COMMUNES :



ESCALIER

HALL ET COULOIR

ASCENSEUR

*ESPACES VERTS :



Je repère les entreprises d'énergie



ELECTRICITE



GAZ et ELECTRICITE



EAU



Lutter contre les cafards

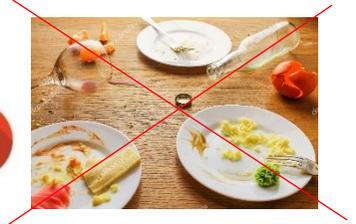


: Un CAFARD



Il faut =

- ✓ Mettre la nourriture sous emballage

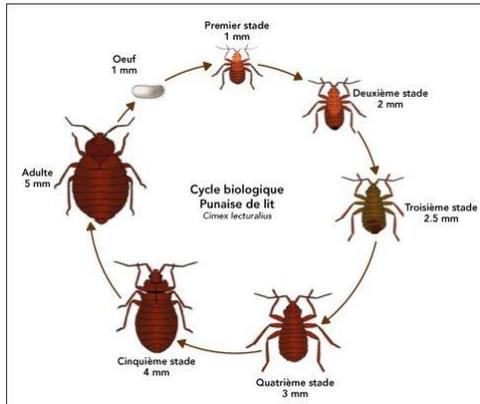


- ✓ Appeler le **bailleur**



Repérer les punaises de lit

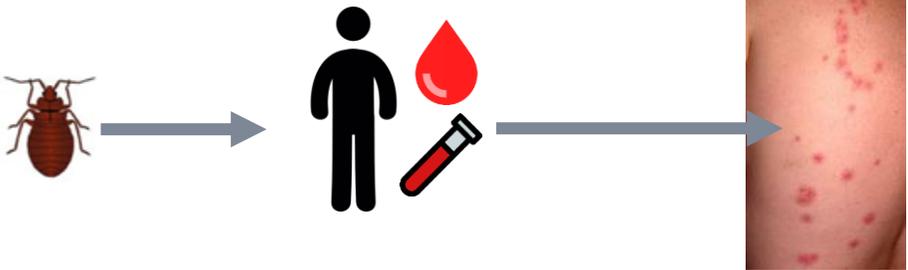
Repérer les punaises de lit



Les **punaises de lit** se logent dans le **bois des meubles**



Elles piquent l'homme et se nourrissent **du sang**



Il faut =

- ✓ Appeler le **bailleur** 
- ✓ Suivre la procédure de l'entreprise de désinsectisation



Je gère un dégât des eaux*

*DEGÂT DES EAUX :



Il faut :

- ✓ Appeler le **bailleur**



- ✓ Il faut prévenir son assurance (voir page 7)

Je repère les opérateurs téléphonique et Internet



C'est le locataire qui installe internet dans son logement et paie Internet et le téléphone.

Opérateurs téléphone et Internet :

