Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

LIVRET D'ACCUEIL DU LOCATAIRE

Bienvenue chez vous !

INFORMATIONS PRATIQUES

Mon numéro de contrat : .....

Numéros de téléphone des entreprises titulaires des contrats de maintenance des équipements :

- **Chauffage/VMC :** .....
- **Plomberie/sanitaire :** .....
- **Ascenseur :** .....

Mon agence Périgord Habitat :

Horaires d'ouverture des agences :

Lundi de 9h à 13h

Mardi de 9h à 13h et de 14h à 17h

Mercredi non-stop de 9h à 17h

Jeudi de 9h à 13h et de 14h à 17h

Vendredi de 9h à 13h

NUMERO D'ASTREINTE :

05.53.45.59.08

En dehors des horaires d'ouverture des bureaux, un service d'astreinte est à votre disposition, que vous pouvez joindre en semaine à partir de 17h et les week-ends et jours fériés. Ce numéro est à utiliser pour :

- une urgence technique (incendie, départ de feu...)
- un problème d'eau (inondation, fuite, coupure...)
- un dysfonctionnement d'un équipement dans les espaces collectifs (panne électrique, ascenseur, chauffage...)

Numéros d'urgence

17 LA POLICE

18 LES POMPIERS

15 LE SAMU

Votre arrivée

Votre contrat de location

Vous venez de signer un contrat de location (ou bail) avec Périgord Habitat.

Le bail précise notamment le montant du loyer et des provisions pour charges, celui du dépôt de garantie, ainsi que la superficie de votre logement.

Il fixe également les droits et obligations du locataire et du bailleur.

Il est important de conserver précieusement ce contrat pendant toute la durée de votre location.

Votre état des lieux d'entrée

Vous avez effectué l'état des lieux entrant avec un représentant de Périgord Habitat.

Ce document décrit l'état du logement tel qu'il vous est mis à disposition : revêtements muraux, sols, équipements sanitaires, installations électriques, plomberie…

Les index des compteurs d'eau, d'électricité et/ou de gaz ont été relevés et reportés sur le formulaire Etat des lieux entrant.

Vous disposez **d'un délai de 10 jours** à compter de l'établissement de l'état des lieux pour le compléter. De même, pendant le premier mois de la période de chauffe, vous pouvez demander qu'il soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Votre dépôt de garantie

Vous avez à régler un **dépôt de garantie** au moment de la signature de votre bail, d'un montant correspondant à **1 mois de loyer sans les charges**.

Ce dépôt de garantie vous sera restitué 2 mois après **votre départ**, déduction faite des éventuelles sommes dont vous seriez **redevable** au titre par exemple des réparations locatives ou d'éventuelles dégradations… En l'absence de dégradations, le dépôt de garantie vous sera restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés.

Votre assurance habitation

Assurer votre logement contre les risques locatifs est une obligation légale.

En tant que locataire vous devez souscrire un contrat d'assurance habitation qui couvre les dommages causés par un incendie, un dégât des eaux ou encore une explosion.

Une attestation d'assurance est demandée à la signature de votre bail mais aussi à chaque renouvellement de votre contrat d'assurance.

Le défaut d'assurance est une cause de résiliation du bail.

En cas de sinistre, prévenez immédiatement :

- Votre agence Périgord Habitat (coordonnées en début de livret)
- Votre assureur sous 5 jours ouvrés (ou 2 jours ouvrés en cas de vol)

Attention, c'est obligatoire !

Une attestation d'assurance vous sera demandée à la signature de votre bail et chaque année, au renouvellement de votre contrat. **Le défaut d'assurance est une cause de résiliation du bail.**

Vos loyers

Comment est calculé votre loyer

Le montant de votre loyer est calculé en multipliant la surface de votre logement par un prix au mètre carré qui évolue au fil des années.
Le loyer est réévalué périodiquement par le conseil d'administration dans les limites fixées par la réglementation.

Les différents moyens de régler votre loyer

Périgord Habitat met à votre disposition plusieurs moyens de paiement pour votre loyer et vos charges :

- par prélèvement automatique
- par carte bancaire en agence ou sur internet
- par chèque

Pour mieux comprendre votre Avis d'échéance, ci-contre un modèle avec les explications pour chaque élément.

Les aides financières possibles

Des aides financières ont pour but d'aider les familles à réduire le coût de leur logement :

Aide personnalisée au logement – APL-
Elle est calculée par la Caisse d'Allocations Familiales ou par la Mutualité Sociale Agricole. Cette aide est versée directement à Périgord Habitat, vous ne réglerez que le solde.

Prime de déménagement
Les familles d'au moins 3 enfants à charge, percevant de l'APL, peuvent bénéficier d'une prime de déménagement.
La demande doit être adressée dans un délai maximum de 6 mois après le déménagement, accompagnée d'une facture acquittée.

D'autres aides existent, pour plus d'information : www.caf.fr ou www.msa.fr.

Payez votre loyer et/ou vos charges, directement en ligne via le site internet ou le portail locataire :

www.perigordhabitat.fr

Le Supplément de Loyer de Solidarité - Obligatoire

L'accès aux logements sociaux est réservé en priorité aux foyers dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources réglementaires. Au cours du bail, votre situation et vos revenus peuvent évoluer et dépasser ces conditions financières.

Pour vous permettre de rester dans votre logement et en contrepartie de ce droit, l'État a opté pour le supplément de loyer de solidarité. Chaque année, Périgord Habitat vous adresse une enquête afin d'évaluer vos ressources et de calculer un éventuel supplément de loyer.

COMPRENDRE MON AVIS D'ÉCHÉANCE

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

AVIS D'ECHEANCE

1 **Janvier 202...**

2 **Période du :** 01/01/202... au 31/01/202...

VOS REFERENCES 3

A rappeler à chacun de vos contacts

N° Contrat L/000000
N° Logement 000000000
Signataire principal MME NOM PRENOM

XXX000L000000000202201000000000O

M & MME NOM PRENOM
ADRESSE 1
ADRESSE 2
CODE POSTAL VILLE

Date d'édition : 22/01/202...

VOTRE AGENCE 4

TERRITOIRE VILLE DE PERIGUEUX

Tél. 05 24 52 00 70
Mail ville.perigueux@perigordhabitat.fr
Horaires d'accueil
Les lundi et vendredi 9h -13h
Les mardi et jeudi 9H-13H et 14H-17H
Le mercredi 9H-17H
Adresse 48 RUE GAMBETTA

24000 PERIGUEUX
Site web **www.perigordhabitat.fr**

Solde antérieur de votre compte locataire	0,00 € 5

Facturation de la période	Montant
6 LOYER CONVENTIONNE	255,29€
PROVISION CHAUFFAGE	62,52€
PROVISION CHARGES	40,80€
7 CONSOMMATION EAU CHAUDE Ancien index: 3 - Nouvel Index: 4 - Conso.: 1,00 m³ - P.U.: 11,59 € TTC	11,59€
CONSOMMATION EAU FROIDE Ancien index: 25 - Nouvel Index: 31 - Conso.: 6,00 m³ - P.U.: 3,04 € TTC	18,24€
8 APL MENSUELLE CAF	- 95,76€
RLS CAF	- 56,64€
Montant total de la période	**236,04 € 9**

Total de votre compte locataire	Vous nous devez :	236,04 € 10

Montant maximum de votre loyer conventionné (hors charges) : 276,85 €

Prélèvement automatique : 236,04 € au 05/02/202... 11

Si votre solde antérieur est débiteur d'une somme inférieure à 15 € alors ce montant sera automatiquement prélevé avec le montant total de la période.

ICS: FR00ZZZ000000 - RUM: 0000000/L00000/0000000 - IBAN: FR7600000000000000000000000 - BIC: AGR00000

MESSAGE 12

Cet avis vaut quittance de loyer pour l'échéance antérieure.

13
TALON DE PAIEMENT

ECHEANCE : 01/2022

M & MME NOM PRENOM
ADRESSE 1
ADRESSE 2
CODE POSTAL VILLE

A joindre à votre chèque

N° Contrat : L/00000
N° Logement : 000000000
Montant en euros : 236,04 €
Somme prélevée : 236,04 €

Merci de retourner votre chèque libellé à l'ordre de **Périgord Habitat**, accompagné du présent talon de paiement

PERIGORD HABITAT
CENTRE DE PAIEMENT
87074 LIMOGES CEDEX

EPE000L000000000202201000000000O

1 Avis d'échéance pour le mois concerné

2 Période de facturation

3 Références locataire (à rappeler dans toutes vos correspondances)

4 Coordonnées et horaires de votre agence

5 Solde antérieur de votre compte locataire (cela signifie que vous avez une dette)

6 Montant de votre loyer conventionné

7 Détail de vos provisions de charges

8 Montants de votre APL et RLS déduits (s'il y a lieu)

9 Montant de votre échéance pour la période

10 Total de votre compte locataire (Solde antérieur + Montant total de votre échéance du mois)

11 Informations sur votre paiement (moyens de paiement au verso de votre avis d'échéance)

12 Message d'information

13 Talon de paiement avec code barre d'identification

DIFFICULTÉS DE PAIEMENT

Prenez contact sans tarder avec l'un de nos conseillers en prévention des impayés, qui saura vous écouter et faire le point sur votre situation. Des solutions adaptées peuvent vous être proposées.
recouvrement@perigordhabitat.fr

Le défaut de règlement peut entrainer la suspension de vos APL, la résiliation de votre bail, voire le recouvrement par voie d'huissier des sommes dues.

RÉCLAMATIONS
LIÉES À VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE

Si vous souhaitez formuler une réclamation amiable, merci d'adresser votre demande au service :
compte.client@perigordhabitat.fr

EXEMPLE

contact@perigordhabitat.fr **05 53 02 15 00** **www.perigordhabitat.fr**
Siège social : Périgord HABITAT - Créavallée Nord - Créapark 2 - 212 boulevard des Saveurs - 24660 Coulounieix-Chamiers
Etablissement public local à caractère industriel et commercial - Siren 272 400 011 - APE 6820A - R.C.S. Périgueux

BERGERAC 05 53 63 90 10 | GRAND PERIGUEUX 05 53 02 74 90 | SARLAT 05 53 28 64 50 | NONTRON 05 53 60 60 30 | PERIGUEUX 05 24 52 00 70

Vos charges

Les charges récupérables

Les charges qui sont liées à votre logement : eau, chauffage, location compteur, contrat d'entretien individuel.

Les charges qui sont liées aux parties communes réparties entre tous les locataires de l'immeuble: l'entretien collectif/espaces libres, contrat d'entretien collectif (ascenseur, antennes...), l'électricité, les prestations de nettoyage.

Les impôts et les taxes.

La régularisation des charges locatives

La régularisation des charges locatives arrive dans votre boite aux lettres : c'est le moment de comparer les dépenses récupérables réelles et vos provisions versées pendant l'année civile. Elle intervient une fois par an.

Ci-contre un modèle de régularisation de charges avec l'explication du contenu.

Toutes les pièces sont consultables à l'office sur rendez-vous, pendant les six mois qui suivent la réception de votre relevé individuel de régularisation des charges.

Pour toute question, vous pouvez nous contacter par mail :

charges@perigordhabitat.fr

ou via le portail locataire, lien disponible sur notre site internet : www.perigordhabitat.fr

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

COMPRENDRE VOTRE RELEVÉ INDIVIDUEL 2021

Chaque mois, en plus du paiement de votre loyer, vous réglez des provisions de charges.

Une fois l'année écoulée, nous procédons à la régularisation annuelle des charges locatives qui sont détaillées sur votre relevé de régularisation de charges. Ce document compare les dépenses récupérables réelles et vos provisions versées durant l'année.

PERIGORD HABITAT
212 BOULEVARD DES SAVEURS CRE@VALLEE NORD 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS

Décompte de régularisation de charges

1 REGULARISATION DES CHARGES 2021
RATTACHEE SUR VOTRE AVIS D'ECHEANCE DE JUIN 2022

Le 2022

MADAME MONSIEUR
ADRESSE

Référence Module : 203500000
Référence Contrat : L/ 12345 2
Date d'entrée : 01/12/2013 3
Date de sortie :

VILLE

LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR	MONTANT À RÉPARTIR	BASE MODULE	BASE TOTALE	PRORATA Nb J	PRORATA Total	PROVISIONS	VOTRE QUOTE-PART
CHAUFFAGE COLLECTIF	18.050,99	78,00	2.074,00	231	231		678,86
ENTRETIEN CHAUFFAGE/ECS	2.074,86	78,00	2.074,00	365	365		78,03
ELECTRICITE DES COMMUNS	171,77	4,00	53,00	365	365		12,96
FOURNITURES ENTRETIEN	191,70	4,00	106,00	365	365		7,22
DESINSECTISATIONS HORS CONTR	63,36	4,00	106,00	365	365		2,38
ENTRETIEN ESPACES VERTS	1.189,08	4,00	106,00	365	365		44,85
ENTRETIEN ASCENSEURS	609,64	4,00	42,00	365	365		58,06
ELECTRICITE ASCENSEURS	444,50	4,00	42,00	365	365		42,35
CONVENTION NETTOYAGE	4.732,68	4,00	106,00	365	365		178,61
TAXE ORDURES MENAGERES	4.227,00	4,00	106,00	365	365		159,53
AGENT SUR SITE	60,81	4,00	106,00	365	365		2,30
ENTRETIEN ROBINETTERIE	936,87	1,00	30,00	365	365		31,24
							1.296,39
PROVISION CHAUFFAGE						-563,40	
PROVISION CHARGES						-600,60	

4 5 6 7

DÉPENSES	PROVISIONS	SOLDE
1.296,39	-1.164,00	132,39

TOTAL RÉGULARISATION DE CHARGES
SOLDE CLIENT
8 132,39

VOUS NOUS DEVEZ 132,39 € 9

Ce montant figurera sur votre prochain avis d'échéance.

LES PIECES JUSTIFICATIVES DE CES DEPENSES PEUVENT ETRE CONSULTEES AU SIEGE DE L'OFFICE DURANT 6 MOIS A COMPTER DE L'ENVOI DU DECOMPTE.

EXEMPLE

1. **Relevé individuel de charges** pour l'année concernée
2. **Références du logement concerné par la régularisation** (à rappeler dans toutes vos correspondances)
3. **Période d'occupation** du logement
4. **Ensemble des charges récupérables** de votre résidence et détail de vos provisions
5. **Montant total des dépenses** de votre résidence
6. **Critères de répartition calculés selon :**
   - le type, la surface et d'autres caractéristiques
   - le nombre de jours de location dans l'année
   - la durée de chauffe
7. **Dépenses annuelles** de votre logement
8. **Solde de votre régularisation**
9. **Rappel de votre solde déduit ou ajouté** sur votre prochain avis d'échéance

NOUS VOUS DEVONS (Solde négatif)

La somme sera automatiquement déduite de votre prochain avis d'échéance.

Si vous n'êtes plus locataire, pensez à nous fournir **votre RIB** pour obtenir votre remboursement par virement bancaire.

ou

VOUS NOUS DEVEZ (Solde positif)

Vous devez verser une somme supplémentaire à l'Office.

Celle-ci sera ajoutée sur votre prochain avis d'échéance. Si vous n'êtes plus locataire, cette somme sera facturée sur un avis d'échéance que vous recevrez le mois suivant.

Pour toute question, vous pouvez nous contacter par mail :

charges@perigordhabitat.fr

www.perigordhabitat.fr

EN CAS DE DIFFICULTÉS DE PAIEMENT

Vous pouvez bénéficier sur demande **avant le 22/06/2022** d'un étalement de la somme sur plusieurs mois.

Dans ce cas et si vous êtes en prélèvement automatique, demandez la suspension temporaire de votre prélèvement de loyer sans aucun frais. Il faudra toutefois régler votre loyer par tout autre moyen à votre convenance.
Demande à formuler par mail : **recouvrement@perigordhabitat.fr**

Evolution situation

Si votre situation familiale ou financière évolue, cela peut entrainer des modifications au niveau du loyer, du supplément de loyer de solidarité mais aussi du calcul des aides au logement.

N'oubliez pas de prévenir au plus vite votre agence Périgord Habitat ainsi que votre CAF/MSA afin de les informer de votre nouvelle situation et leur fournir les justificatifs. Nos équipes sont également présentes pour vous accompagner dans vos démarches de mutation.

Evolution familiale et/ou professionnelle

Si vos conditions de vie évoluent, qu'il s'agisse d'un changement familial ou d'une évolution professionnelle, le bon réflexe est d'avertir votre agence Périgord Habitat.

Les **changements de votre situation familiale**: mariage, PACS, naissance, adoption, divorce/séparation, décès, arrivée ou départ d'une personne à charge.

Les **changements de votre situation professionnelle**: activité salariée ou non salariée, retraite ou pension d'invalidité, perte d'emploi, arrêt de travail.

Pensez à nous **fournir le ou les justificatifs pour tout changement** qui pourrait affecter votre contrat de location. Et si les revenus du foyer venaient à évoluer, prévenez Périgord Habitat, surtout si vous payez du surloyer.

Si vos coordonnées (téléphonique, courriel, bancaire) changent, n'oubliez pas d'en informer votre agence ou de les modifier depuis le portail locataire.

votre situation familiale	Pièces à fournir
Mariage, Pacs ou concubinage	**> Un courrier indiquant les informations relatives à votre conjoint ou concubin,** + sa pièce d'identité + son dernier avis d'imposition + ses justificatifs de ressources mensuelles **> Attestation d'enregistrement du Pacs** **> Certificat de mariage** **ou Livret de famille**
Divorce ou séparation	**> Lettre de congé du conjoint ou du concubin qui quitte le logement,** + sa pièce d'identité **> Dissolution de Pacs** **> Extrait du jugement de divorce** **ou Livret de famille mentionnant le divorce**
Si la procédure est en cours	> Extrait de l'ordonnance de non-conciliation > Convention homologuée de divorce par consentement mutuel > Ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales > Autorisation de résidence séparée
Naissance ou adoption	**> Acte de naissance** **ou Livret de famille**
Décès Si d'autres personnes habitent les lieux, le transfert de bail s'effectue sous conditions. Dans tous les cas, le paiement du loyer est suspendu au jour du décès du locataire.	**> Certificat de décès** **ou Livret de famille mentionnant le décès** **> Certificat de dévolution successorale** **ou Attestation de porte-fort,** en cas de demande de clôture du bail
Arrivée ou départ d'une personne à charge Pensez à nous signaler tout changement lié à votre composition familiale. Par exemple si vous accueillez l'un de vos parents ou si l'un de vos enfants déménage...	**> un courrier indiquant les informations relatives à la personne hébergée,** + sa pièce d'identité + son dernier avis d'imposition + ses justificatifs de ressources mensuelles **> un courrier indiquant les informations relatives à la personne qui quitte le logement,** sa pièce d'identité

votre situation professionnelle	Pièces à fournir
Activité salariée	**> Bulletin de salaire** **ou Attestation employeur**
Activité non-salariée	**> Dernier bilan** **> Attestation du comptable de l'entreprise mentionnant le salaire mensuel perçu** **> Tout document comptable habituellement fourni à l'administration**
Retraite ou pension d'invalidité	**> Notification de pension**
Perte d'emploi	**> Avis de paiement des Aides au Retour à l'Emploi (ARE) versées par Pôle Emploi**
Arrêt de travail	**> Avis de paiement des idemnités journalières versées par la Sécurité Sociale**
Pensions alimentaires	**> Extrait de jugement** **> Tout document démontrant le versement de la pension**
Prestations sociales et familiales	**> Avis de paiement des aides versées par la CAF ou la MSA :** - Allocation d'Adulte Handicapé (AAH), - Revenu de Solidarité Active (RSA), - Allocations familiales, prestation d'accueil du jeune enfant (Paje), complément familial, allocation de soutien familial...

Au Quotidien

L'observation de quelques règles permettront à tous les habitants de se sentir bien chez eux dans leur logement et dans leur environnement.

A la signature du contrat de location, un exemplaire du règlement intérieur de votre résidence vous est remis. Il vous est demandé d'en prendre connaissance et de le respecter.
La qualité de vie au sein des résidences dépend de la bonne volonté de chacun.

Votre cadre de vie

L'agrément du logement, c'est aussi celui des parties communes, des abords et des espaces verts.

- Pour me sentir en sécurité : je respecte les aires de stationnement, je ne laisse pas de véhicule épave ou ventouse, je roule à une vitesse modérée dans les voies d'accès de la résidence…

- Ma résidence fait partie de mon quotidien.

Pour un cadre de vie agréable :

- J'évite de salir et d'abîmer mon environnement.

- Je respecte les agents d'entretien et leur travail.

-Je n'entrepose rien dans les parties communes ou sur mon balcon.

- Je n'étends pas mon linge aux fenêtres.

- Je ne nourris pas les pigeons et autres animaux sauvages.

Vivre en bons voisins

- Pour être respecté par mon voisin

- Participer à tout ce qui peut améliorer le vivre ensemble ou créer du lien social.

Vos représentants de locataires : la liste est disponible sur le site internet www.perigordhabitat.fr dans la rubrique Je suis locataire.

Gardez de bonnes relations de voisinage

En cas de problème avec un voisin, le dialogue et la courtoisie vous permettront de régler à l'amiable le différend.

Mais si ce n'est pas suffisant, n'hésitez pas à faire appel au médiateur de Périgord Habitat via votre agence.

Ne restez pas isolé(e) !

Des évènements organisés au sein de votre résidence ou dans le quartier peuvent être l'occasion de se retrouver, de partager un moment convivial et d'apprendre à se connaitre.

Pour le bien-être de tous, je sais que la vie en collectivité dépend du respect que j'accorde à mon voisin et aussi à ma façon de vivre.

Les sources de bruit sont nombreuses

- Radio, télévision, multimédias utilisés avec un volume sonore excessif.
- Travaux d'aménagement faisant appel à du matériel ou des machines bruyantes.
- Bruits divers d'occupation : claquements de portes, de talons, battement de fenêtres et volets mal fermés...
- Les jeux d'enfants dans les escaliers et dans les parties communes.

Les horaires pour entreprendre des travaux sont généralement encadrés par un arrêté municipal, consultable directement dans votre mairie.

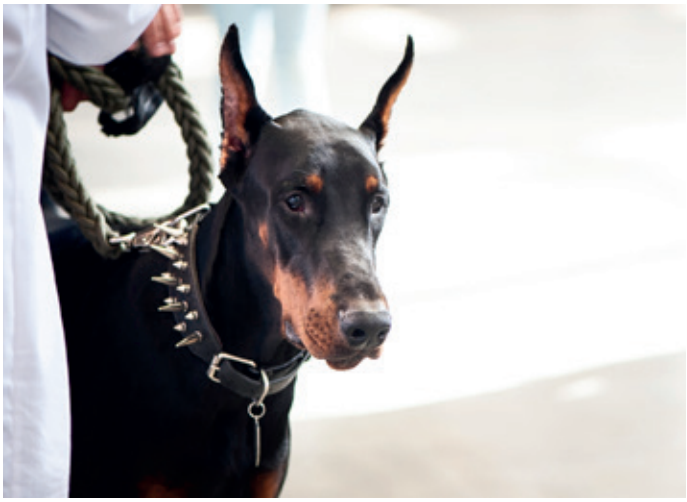
Toutes ces sources de bruit et bien d'autres peuvent gêner votre voisinage. Veillez à les limiter de jour comme de nuit. Si exceptionnellement, vous devez faire du bruit (fête, travaux...), n'oubliez pas d'en informer vos voisins à l'avance. Ils apprécieront le fait d'avoir été mis au courant et sauront que la gêne n'est que provisoire.

Les animaux de compagnie

Si vous avez un animal de compagnie, veillez :

- à ne pas le laisser divaguer tout seul dans les ascenseurs, les parties communes et espaces extérieurs,
- qu'il ne laisse pas de traces désagréables de son passage,
- qu'il n'importune pas le voisinage (aboiements, miaulements...).

Pour les animaux dangereux, la détention de chiens d'attaque, de garde et de défense doit être déclarée à la mairie du lieu de résidence de l'animal.
Les chiens doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure sur la voie publique et dans les parties communes des immeubles collectifs.



Travaux dans votre logement

Si vous souhaitez réaliser des travaux d'embellissement ou d'amélioration à l'intérieur de votre logement, qui impliquent des transformations, vous devez obtenir au préalable une autorisation écrite de Périgord Habitat. Sans cet accord, les frais de remise en état engagés par l'office vous seront facturés.

Un accès facilité à la résidence ou dans le logement

Des visites de nos agents ou d'entreprises sont prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de l'immeuble. Il est important de leur en faciliter l'accès.

Au Quotidien

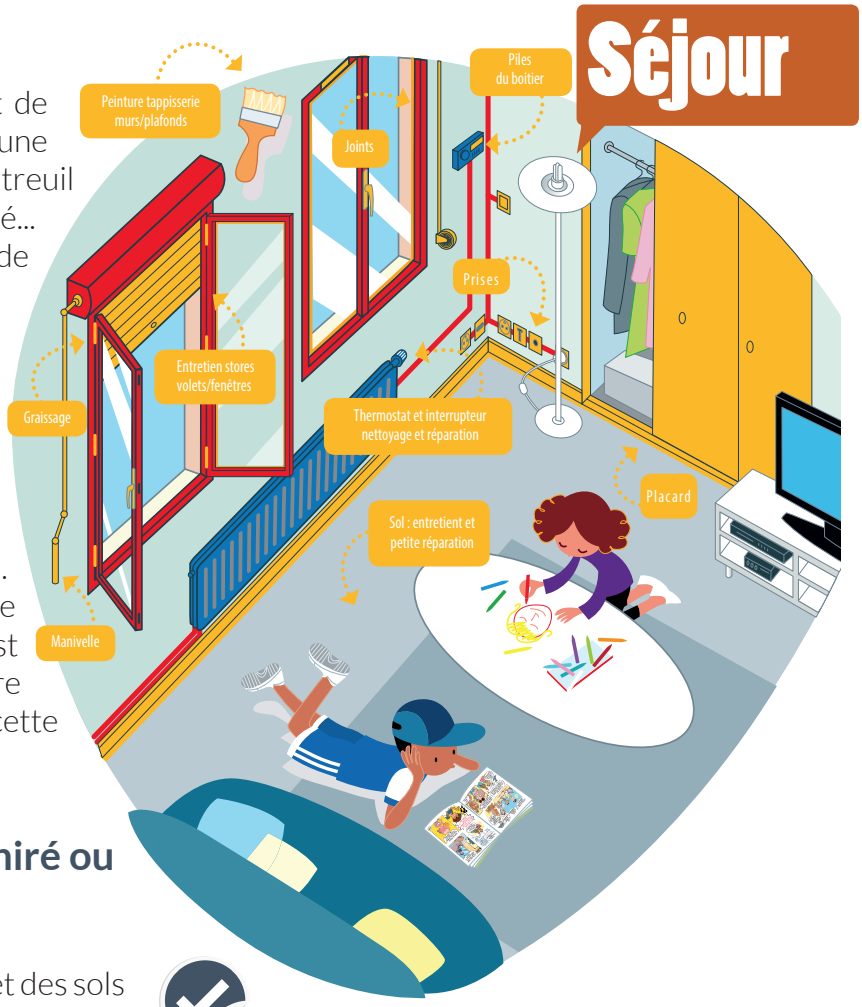
Les réparations locatives

Le locataire doit réaliser les travaux d'entretien courant, les menues réparations ainsi que le remplacement d'éléments assimilables auxdites réparations.

Appelées aussi réparations locatives, elles sont définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987.

Mon volet ne ferme plus

Les volets et les fenêtres, lorsqu'il s'agit de petites réparations, sont à votre charge : une manivelle cassée, sangle détériorée, le treuil bloqué, une vitre cassée, le mastic dégradé... En cas de doute, nous vous conseillons de contacter votre agence.



L'interrupteur ou la prise ne fonctionne plus

Tout d'abord, coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention. Ensuite vérifiez l'état de vos fusibles et de vos coupe-circuits (leur remplacement est à votre charge). Enfin, s'il s'avère nécessaire de changer un interrupteur ou une prise, cette réparation sera à votre charge.

Mon papier peint est déchiré ou crayonné

Le remplacement et l'entretien des murs et des sols sont à votre charge. Si vous faites des trous dans les murs, on vous demandera de les reboucher proprement à votre départ. En cas d'accrocs, de tâches indélébiles, le remplacement des sols est à votre charge. Refixation ou remplacement des barres de seuil, vitrification, nettoyage et cirage du parquet sont à votre charge.

Détecteur Avertisseur Autonomede fumée

L'entretien et le remplacement de la pile de cet équipement est réalisé par Périgord Habitat, au travers du contrat d'entretien.

Testez régulièrement la bonne marche de votre détecteur de fumée.

Les contrats d'entretien :
Périgord Habitat a signé des contrats d'entretien avec des prestataires sur les équipements : chauffage et ventilation, télévision, plomberie, poêles à granulés, DAAF, pompes à chaleur, ascenseurs, panneaux photovoltaïques...

à la charge du locataire | à la charge de Périgord Habitat | contrat d'entretien

Salle de bains

Robinetterie, chasse d'eau

Un défaut d'entretien peut vous coûter cher. Un filet d'eau en provenance de la chasse d'eau ou d'un robinet équivaut à une consommation annuelle de 550 m3.

Dans la salle de bains et la cuisine, vérifiez et entretenez le bon état des joints en silicone, notamment la baignoire, le lavabo ou l'évier et le mur. Cette réparation est à votre charge.

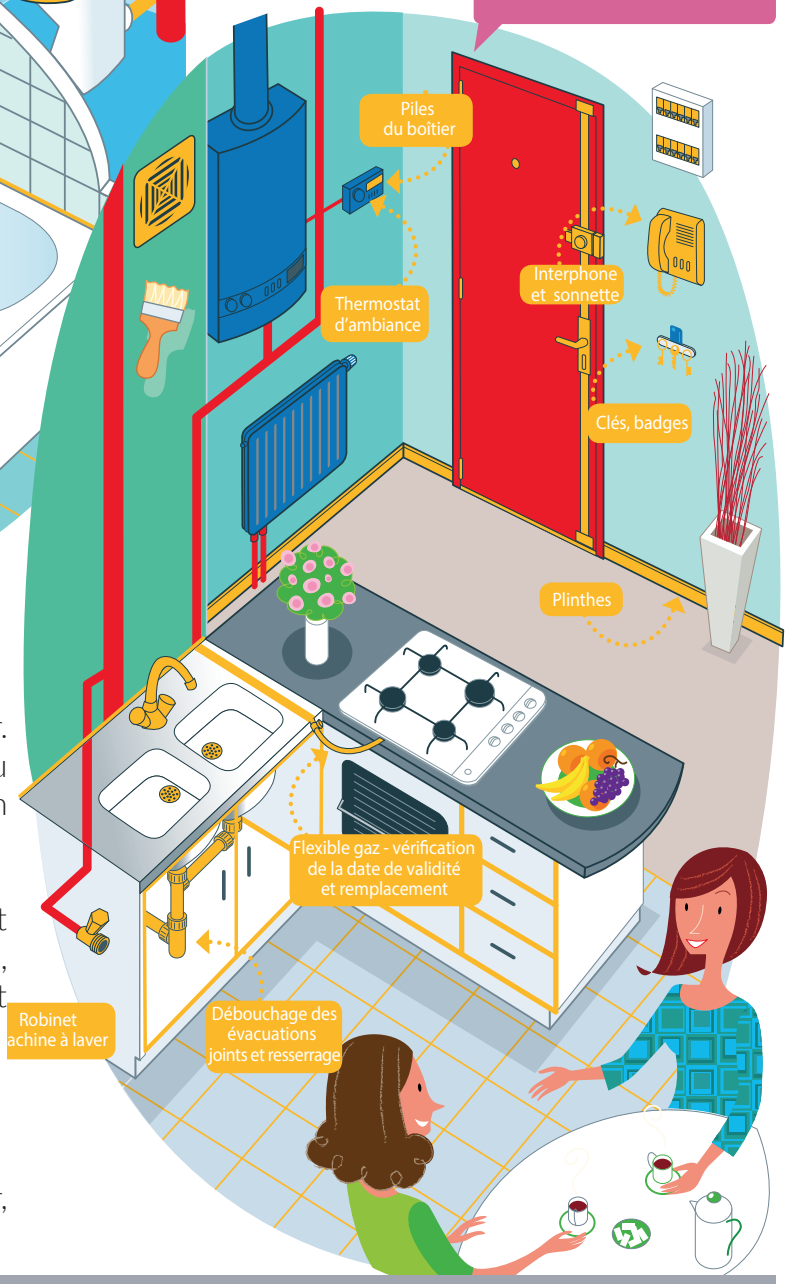
L'évier est bouché

Le dégorgement des appareils sanitaires (évier, toilettes...) est à votre charge.

Radiateur qui chauffe mal

La vanne du radiateur est peut-être bloquée ou votre radiateur doit être purgé. Contactez le titulaire du contrat d'entretien. En cas de système de chauffage électrique, le remplacement du convecteur est à la charge du bailleur. La refixation du radiateur est à votre charge. En cas de doute, n'hésitez pas à contacter votre agence.

Cuisine



Retrouvez le dépliant complet sur les réparations locatives directement sur notre site internet : **www.perigordhabitat.fr**, dans la rubrique Je suis locataire/Mes documents.

Votre départ

Préavis de congé

Si vous décidez de quitter votre logement, votre première démarche est d'adresser une lettre de congé à Périgord Habitat par lettre recommandée avec accusé réception ou remise en main propre (cf modèle en annexe).

Le délai de préavis est de 3 mois. Ce délai est porté à 1 mois lorsque vous êtes relogés chez un autre bailleur social. Ce délai est également porté à un mois pour :

- Un premier emploi, mutation, perte d'emploi,

- Pour les locataires dont l'état de santé justifie un changement de domicile,

- Les locataires bénéficiaires du RSA (revenu solidarité active), les locataires bénéficiaires de l'allocation pour adulte handicapé (AAH).

Pour bénéficier du délai réduit, vous devez préciser le motif et joindre les justificatifs à votre courrier de congé.

Décompte de sortie

Dans le mois suivant votre départ, nous établissons votre décompte de sortie.
Ce décompte régularise vos charges locatives jusqu'à votre date de sortie, il reprend le solde de votre compte locataire et votre dépôt de garantie versé à l'entrée dans les lieux.

Etat des lieux de sortie

Une fois que cette demande de congé est acceptée, un rendez-vous pour une visite conseil vous sera proposé. Cette visite vous informera du montant des éventuelles réparations locatives ou remise en état de votre logement.

L'état des lieux sortant est la dernière étape obligatoire qui clôture votre contrat de location.
Un rendez-vous sera fixé à la fin de votre délai de préavis pour établir en votre présence ou représenté par la personne de votre choix, un état des lieux contradictoire.
Modèle de mandatement en annexe.

Cette étape doit se faire dans un logement vide de meubles, ainsi que les annexes (garages, cave…).
L'office tient compte de l'usure normale de votre logement et de ses équipements liée au temps d'occupation. En revanche, toute dégradation résultant d'une mauvaise utilisation ou d'un mauvais entretien sera retenue sur votre dépôt de garantie.
N'oubliez pas de nous communiquer votre nouvelle adresse ainsi que vos coordonnées bancaires pour effectuer le remboursement par virement de votre dépôt de garantie.

Exemple de lettre de congé :

_____
_____
_____
_____
_____

Périgord Habitat – OPH de la Dordogne
Agence du _____
_____
_____
_____

NOTIFICATION DE CONGE DE LOGEMENT

Je soussigné Madame, Monsieur, _____
Locataire du logement n° _____ à _____
Déclare donner congé de mon logement à compter du _____
Ma nouvelle adresse est la suivante :

_____
_____
_____
_____

Date :

Signature du titulaire de l'engagement de location

Signature du conjoint

Modèle de mandatement :

_____
_____
_____
_____
_____

N° de module : .....
N° de contrat : .....

Périgord Habitat – OPH de la Dordogne
Agence du _____
_____
_____
_____

Objet : demande pour MANDATER un représentant
Lors de la visite-conseil – de l'état des lieux entrant / sortant*

Je soussigné Madame, Monsieur, _____
Locataire du logement sis _____
Déclare donner mandat à _____ demeurant à _____
_____ pour me représenter lors de :
la visite-conseil – l'état des lieux entrant/sortant* qui aura lieu le _____
avec votre représentant _____
_____.

Le présent mandat est donné pour faire valoir ce que de droit.

Fait à _____
Le _____
Signature

*Rayez la mention inutile

Mon portail locataire

En tant que nouveau locataire, vous bénéficiez d'un accès gratuit au portail locataire de Périgord Habitat.

Finalisez votre inscription et activez votre compte en quelques clics !

01 Ouvrez l'e-mail reçu sur votre messagerie personnelle

02 Complétez les champs vides du formulaire pré-rempli

03 Votre inscription est finalisée, votre compte est activé

Une interface gratuite, accessible en ligne 7j/7 et 24h/24 avec de nombreux avantages :

- SUIVRE VOTRE COMPTE
- TRANSMETTRE VOS DOCUMENTS
- CRÉER ET SUIVRE VOS DEMANDES
- PAYER VOTRE LOYER
- TELECHARGER VOS DOCUMENTS

www.perigordhabitat.fr

ACCÉDER À MON PORTAIL LOCATAIRE

Loger

Gérer

Accompagner

Animer

Construire

Aménager

Réhabiliter

A vos côtés,
à chaque étape de votre parcours

Siège social

Périgord HABITAT
Créavallée Nord - Créapark2
212 bd des Saveurs
24660 Coulounieix-Chamiers

05 53 02 15 00

contact@perigordhabitat.fr

www.perigordhabitat.fr

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Photos et illustrations : Périgord Habitat - freepik - Union Sociale pour l'Habitat/W «double v» - Conception : Périgord Habitat