

# la **GUIDE** du **LOCATAIRE**



et la guide, c'est *Jacqueline*<sup>\*</sup>, ici présente.  
*\* ne vous fiez pas aux apparences, suivez-la !*



Périgord **HABITAT**  
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

# INFOS PRATIQUES

Votre numéro de contrat

Votre référence de logement

Votre agence

Vos représentants (voir page 6)

Horaires d'ouverture

**Lundi** : de 9h à 13h

**Mardi** : de 9h à 13h et de 14h à 17h

**Mercredi** : de 9h à 17h sans interruption

**Jedi** : de 9h à 13h et de 14h à 17h

**Vendredi** : de 9h à 13h

Contrats de maintenance

Service d'astreinte

En dehors des horaires d'ouverture de votre agence, un service d'astreinte prend le relais pour répondre à vos appels, en semaine à partir de 17h, les week-end et jours fériés. Il est à solliciter uniquement dans les cas suivants :

- une urgence technique,
- un problème d'eau,
- un dysfonctionnement d'équipement dans les espaces collectifs.

# BIENVENUE CHEZ VOUS

## Le contrat de location

Vous venez de signer un contrat de location avec Périgord Habitat.

Ce contrat 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.

## Le dépôt de garantie

Vous avez à régler un dépôt de garantie au moment de la signature de votre contrat. Son 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.

## L'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.

## L'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 :

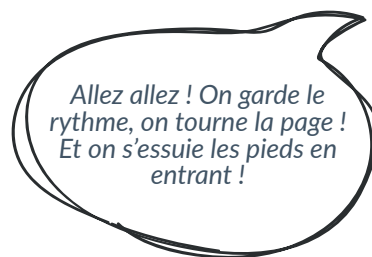
- votre agence Périgord Habitat (coordonnées en début de livret),
- votre assureur sous 5 jours ouvrés (ou 2 jours ouvrés en cas de vol).

## L'entretien de courtoisie

Un entretien de courtoisie vous sera proposé environ 2 mois après votre emménagement. Cet entretien a pour but de connaître votre ressenti concernant votre logement et votre environnement. Il se déroulera par téléphone ou en présentiel.

## Les enquêtes de satisfaction

Dans le cadre de notre démarche d'amélioration continue de la qualité de service, Périgord Habitat vous sollicitera pour répondre à diverses enquêtes de satisfaction. Votre avis nous permettra de faire évoluer nos pratiques pour coller au mieux à vos attentes.



# AU QUOTIDIEN

## Le loyer mensuel

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 charges locatives

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

Les charges liées aux parties communes réparties entre tous les locataires de l'immeuble : le contrat d'entretien collectif (ascenseur, antennes...), l'électricité, les prestations de nettoyage, les impôts et les taxes.

## Les aides financières

• **L' 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 réglez que le solde restant de votre loyer.

• **La prime de déménagement** : les familles d'au moins 3 enfants à charge, percevant l'APL, peuvent bénéficier d'une prime de déménagement.

La demande doit être adressée à la CAF ou à la MSA dans un délai maximum de 6 mois après le déménagement, accompagnée d'une facture acquittée.

Plus d'informations sur [www.caf.fr](http://www.caf.fr) ou [www.msa.fr](http://www.msa.fr).

## Le supplément de loyer de solidarité

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.

## Le paiement du 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

## Les moyens de paiement

### ● Le prélèvement automatique

Le prélèvement automatique est le moyen de paiement idéal. Il vous assure de nombreux avantages et vous simplifie la vie. Economique, aucun risque d'oubli, pratique, vous pouvez choisir la date de prélèvement pour gérer au mieux votre budget et en cas de difficulté, vous pouvez interrompre votre mandat de prélèvement à tout moment.

### ● Le chèque ou la carte bancaire

Vous pouvez régler votre loyer par chèque en joignant le talon de paiement au bas de votre avis d'échéance ou par carte bancaire directement sur notre site internet [www.perigordhabitat.fr](http://www.perigordhabitat.fr), dans la rubrique « Payer votre loyer ».

### ● Le portail locataire\*

Payez votre loyer en passant par le portail locataire ou par l'application mobile « *Mon portail locataire* ». C'est une interface gratuite et accessible en ligne 7j/7 et 24h/24.

*\* choix fortement recommandé par Jacqueline :-)*

Et pour le ménage,  
on fait ça en  
musique !



# L'évolution du foyer

## Votre situation change...

Les changements de votre situation familiale peuvent entraîner des modifications au niveau de votre contrat de location ou de vos aides sociales. Il est obligatoire d'en informer votre Agence ainsi que la CAF ou la MSA dès que ces changements interviennent.

### **VOUS VOUS MARIEZ OU VOUS VOUS PACSEZ**

Fournissez-nous une copie de votre certificat de mariage ou de votre contrat « P.A.C.S ». Votre conjoint devient lui aussi titulaire à part entière du contrat de location, sous réserve de satisfaire aux obligations légales et réglementaires de l'état civil français.

### **VOUS VOUS SÉPAREZ**

Présentez à votre Agence un extrait de la décision de justice précisant l'identité de la personne maintenue dans les lieux (jugement de divorce, acte d'acquiescement ou décision d'attribution au profit de l'un des deux conjoints).

### **VOTRE CONJOINT(E) DÉCÈDE**

Fournissez-nous une pièce d'état civil mentionnant le

décès. Ces pièces sont nécessaires pour connaître le titulaire du contrat.

### **VOTRE FAMILLE S'AGRANDIT**

Transmettez-nous une photocopie de votre livret de famille ou un extrait d'acte de naissance.

### **VOS RESSOURCES ÉVOLUENT**

Avertissez-nous rapidement, surtout si vous payez un supplément de loyer.

### **VOTRE LOGEMENT N'EST PLUS ADAPTÉ**

À la suite d'une naissance, d'un mariage ou d'un décès, vous pouvez souhaiter changer de logement : faites une demande de mutation auprès de votre Agence.

# L'entretien de votre logement

Un entretien régulier de votre logement peut éviter bien des désagréments.

Qu'il s'agisse des boîtes aux lettres, des balcons, des loggias, des terrasses et des garages, tous doivent être tenus en parfait état de fonctionnement.

Pour les fenêtres, pensez à vérifier périodiquement les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau. Pensez également à huiler légèrement les parties mobiles.

## Les réparations locatives

Les travaux d'entretien courant, les menues réparations ainsi que le remplacement d'éléments assimilables à ces réparations sont à votre charge.

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

**Le dépliant des réparations locatives est disponible en téléchargement sur [www.perigordhabitat.fr](http://www.perigordhabitat.fr) dans la rubrique «Je suis locataire/Mes documents».**

## Les travaux dans votre logement

Pour les logements construits avant 1999, en raison du risque de présence d'amiante, des précautions sont à prendre en cas de perçage, ponçage, arrachage ou grattage. Si vous envisagez ce type d'intervention, vous devez contacter votre agence.



# BIEN CHEZ SOI, BIEN ENSEMBLE

## Le code du bon voisin

### Les nuisances sonores

Toutes les sources de bruit 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 horaires pour entreprendre des travaux sont généralement encadrés par un arrêté municipal, consultable directement dans votre mairie.

### Les parties communes

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.

### 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.

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.

**Vos animaux vous tiennent compagnie à vous, pas à vos voisins!** 😊

## L'entretien des espaces extérieurs

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.

## Vos représentants

Tous les 4 ans, vous êtes amenés à élire vos représentants de locataires. Ils siègent au sein des différentes instances (conseil d'administration, commission d'attribution des logements, conseil de concertation locative...). Ils disposent d'un véritable pouvoir pour porter votre voix lors des choix stratégiques et opérationnels concernant l'avenir de votre résidence.

Les associations de locataires soutiennent les locataires au quotidien et se font le relais de leurs questions, leurs remarques et leurs attentes.

*Pour la fête des voisins, je veux voir tout le monde les bras en l'air !*



# ÊTRE UN ÉCO-LOCATAIRE

## L'eau

Maîtrisez vos consommations d'eau en adoptant les bons réflexes :

- Pour faire la vaisselle à la main, utilisez les 2 bacs de l'évier fermés, ne rincez pas à l'eau courante.
- Au lave-vaisselle, ne prélevez pas les assiettes, le faire fonctionner lorsqu'il est plein et préférez les cycles de lavage à basse température. Pensez à nettoyer régulièrement les filtres.

Surveillez votre compteur d'eau pour détecter une éventuelle fuite. Si vous habitez dans un logement individuel, pensez à protéger votre compteur du gel, isolez-le avec du polystyrène.

## L'électricité

Il n'y a pas de petites économies ! Les appareils en veille consomment inutilement de l'électricité, utilisez des multiprises avec interrupteur pour couper les veilles. Attention toutefois à ne pas surcharger la prise !

Pour les appareils qui peuvent être programmés, faites les fonctionner de préférence en heures creuses.

Dégivrer au moins une fois par mois votre congélateur : 3 centimètres de givre augmente de 30% votre consommation énergétique.

## Les appareils ménagers

Si vous changez d'appareils électroménagers, privilégiez ceux qui sont les moins énergivores. Généralement, ils sont dotés d'une étiquette énergétique qui les classe en fonction de leur consommation d'énergie.

Pensez également à adapter la taille de votre appareil à celle de votre famille. Par exemple, un réfrigérateur de 100 L est prévu pour une personne, ajouter 50L par personne supplémentaire.

## La ventilation

Les entrées d'air et bouches d'extraction doivent être maintenues en parfait état de fonctionnement. Nettoyez-les régulièrement et ne les bouchez pas. Elles sont indispensables dans votre logement car elles assainissent l'air et permettent d'éviter les problèmes d'humidité.

**Pensez également à renouveler l'air en aérant quotidiennement votre logement.**



*Ça c'est ma position pour me détendre quand j'imagine que vous laissez l'eau couler en vous brossant les dents...*

## Le chauffage

La température moyenne de chauffage du logement est limitée à 19°C par la réglementation. Lorsque vous avez réglé votre thermostat sur la température désirée, vous n'avez plus à y toucher. Il tiendra compte instantanément de tous les apports « gratuits » en calories (rayon de soleil, éclairage électrique, appareils ménagers) ainsi que du refroidissement provoqué par l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre.

Ne placez pas de meubles devant les radiateurs ni de linge dessus, cela entraverait la bonne diffusion de la chaleur. Nettoyez régulièrement vos radiateurs, sans les démonter.

## Le tri sélectif

À l'heure des éco-gestes et des bonnes pratiques, le tri sélectif est incontournable. C'est une manière pour chacun de contribuer à l'environnement mais aussi de réduire le volume de nos déchets. Ainsi, ce qui peut être revalorisé ou recyclé le sera. Seules les ordures ménagères se retrouveront dans la borne appropriée ou dans un composteur, le cas échéant.

## Les encombrants

Les encombrants, ou déchets volumineux, sont à déposer en déchetterie.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il est strictement interdit de déposer des encombrants et autres détritiques dans les parties communes.

# MON PORTAIL LOCATAIRE

Une interface gratuite, 7j/7 et 24h/24 (\*)

Accessible en ligne à partir d'un ordinateur, d'une tablette ou d'un portable, de chez vous ou d'ailleurs, il vous suffit d'avoir une connexion internet.

(\*) hors coût éventuel de connexion de votre opérateur téléphonique



Suivez votre compte



Payez votre loyer



Envoyez ou téléchargez  
des documents



Créez ou suivez  
vos demandes

Clic droit !  
Clic gauche !  
Double-clic !  
Allez allez ! On fonce vers  
le Portail Locataire !



Périgord **HABITAT**  
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

## Siège social

Périgord Habitat  
Créavallée Nord - Créapark 2  
212, boulevard des Saveurs  
24660 Coulounieix-Chamiers  
Tél : 05 53 02 15 00

[perigordhabitat.fr](http://perigordhabitat.fr)