



GUIDE DU LOCATAIRE



Maine&Loire
habitat

CRÉATEUR DE LIENS DURABLES

 Territoire

 Patrimoine

 Famille

 Développement durable

 Proximité

**Maine-et-Loire Habitat
vous souhaite la bienvenue.**

**Ce guide vous apportera
les conseils pratiques qui
faciliteront votre quotidien.**

//

**Notre objectif :
votre satisfaction**

//

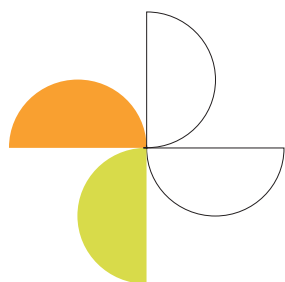
La qualité du service rendu à nos locataires est une priorité quotidienne pour les équipes de Maine-et-Loire Habitat.

Elle se concrétise à travers une série d'engagements portant à la fois sur votre bien-être dans le logement, la proximité de nos équipes, l'écoute de vos besoins et votre tranquillité.

Bonne installation !



SOMMAIRE



1. FAISONS CONNAISSANCE

P.4

2. VOTRE INSTALLATION

P.5

- > Avant votre arrivée
- > À votre arrivée
- > Adoptez les bons réflexes
- > Le respect des autres

3. VOTRE LOYER

P.8

- > Votre avis d'échéance
- > Votre loyer
- > Vos charges locatives
- > Comment régler votre loyer ?
- > Que faire en cas de difficultés financières ?

4. VOTRE SÉCURITÉ

P.10

- > Comment prévenir les risques ?
- > Que faire en cas de sinistre ?

5. L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

P.13

- > Murs, sols et plafonds
- > Menuiseries et serrureries
- > Façades extérieures et jardins

6. VOTRE ÉCO-GUIDE (POUR CONSOMMER MOINS)

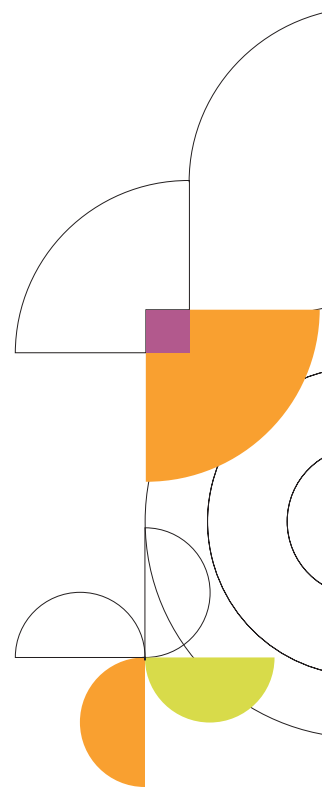
P.14

- > Chauffage
- > Ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.)
- > Chauffe-eau électrique
- > Eau
- > Électricité
- > Déchets ménagers et tri sélectif
- > Petits conseils (recettes naturelles)

7. VOTRE DÉPART

P.16

- > Respectez le délai de préavis
- > Si vous souhaitez déménager
- > La visite conseil
- > L'état des lieux sortant
- > Le solde de votre compte



1. Faisons connaissance

Constructeur et aménageur du territoire, nous travaillons depuis 1950 en partenariat avec les communes, afin de développer une offre nouvelle répondant aux besoins des territoires et à leur évolution démographique.

Notre parc immobilier est constitué de 9 794 maisons et de 3 585 logements collectifs dont plus de 1 000 logements adaptés seniors « Vivre son âge ».

170 femmes et hommes travaillent avec le Conseil d'administration à votre service.

Nous aménageons pour vous des espaces de vie :

maisons ou appartements, résidences jeunes, handicapés ou seniors.

Nous vous assurons un service locatif de proximité :

4 agences territoriales, un contrat multiservices et un portail locataire en témoignent.

Nous nous engageons pour l'amélioration constante de votre confort :

les travaux visant à garantir un cadre de vie rénové, plus confortable, sécurisé et moins énergivore, constituent une priorité.

Nous vous proposons une offre complémentaire en accession à la propriété :

vente de logements anciens sur décision de notre Conseil d'administration et vente de logements neufs en accession sécurisée avec notre filiale Anjou Atlantique Accession.

Des services...

Maintien à domicile
Écoute Accueil
Portail locataires
Contrat multiservices
Innovation

...Pour tous

Services Commerces
Intergénérationnel
Entretien Amélioration
Lieux de vie
Habitat Jeunes



2. Votre installation

Avant votre arrivée dans le logement, nous vous invitons à effectuer les démarches suivantes :

Lisez votre contrat de location

C'est un engagement entre Maine-et-Loire Habitat et vous.

Il précise les droits et devoirs de chacun. Le règlement d'habitation complète le contrat.



Faites une demande d'A.P.L.

L'Aide Personnalisée au Logement vous permettra éventuellement d'alléger vos dépenses de loyer.

Comment faire ?
Adressez-vous à votre chargé de clientèle qui validera avec vous le dépôt de votre dossier.

Assurez votre logement

C'est une obligation fixée par la loi, mais aussi une garantie pour vous.

Vous devez souscrire une assurance multirisque habitation, la renouveler chaque année et nous transmettre votre attestation.

N'oubliez pas, c'est important !

> Assurez également vos annexes (garage, cave, etc.).

Si vous ne fournissez pas votre attestation d'assurance chaque année, Maine-et-Loire Habitat est en droit d'appliquer des pénalités et de résilier votre contrat de location.

Contactez rapidement vos prestataires

Vous pourrez ainsi bénéficier de leurs services dès votre emménagement.

- > Fournisseur d'électricité, de gaz
- > Service des eaux
- > Service postal (transfert de votre courrier)
- > Opérateur téléphonique
- > C.A.F. ou M.S.A.
- > Services fiscaux
- > Mairie (tri des déchets, inscription sur les listes électorales, etc.)
- > Écoles et crèches
- > Banque
- > Carte grise
- > etc.

À votre arrivée

Une étape clé, l'état des lieux entrant

- **Il atteste de l'état du logement et des équipements à votre arrivée.**

Lors de votre départ, il servira à déterminer les éventuelles réparations locatives à votre charge.

Établi dans votre logement, en votre présence et celle d'un agent de Maine-et-Loire Habitat, ce document a une valeur juridique (vous bénéficiez d'un délai de 10 jours après la remise des clés pour adresser à votre agence un état complémentaire des désordres éventuels à annexer au constat d'état des lieux).

- **Sous 30 jours, Maine-et-Loire Habitat vous adressera une enquête de satisfaction.**

Son retour auprès de notre agence est indispensable pour améliorer notre qualité de service et mesurer votre satisfaction.

Votre agence en ligne

Vous pouvez réaliser directement et simplement ces formalités sur :

- > www.maineetloire-habitat.fr en créant votre compte locataire.
- > votre téléphone en téléchargeant l'application Maine-et-Loire Habitat (cf. fiche portail locataire).

Vous pouvez également utiliser l'application pour consulter votre avis d'échéance et payer votre loyer.

Ces informations peuvent entraîner des modifications du contrat de location et de vos droits à l'A.P.L.



CONSEILS PRATIQUES

- > Inscrivez lisiblement vos nom et prénom sur votre boîte aux lettres et votre sonnette.
- > Prenez connaissance des consignes de sécurité affichées dans les parties communes dès votre entrée dans le logement (si vous habitez un immeuble).



Adoptez les bons réflexes

Signalez-nous les changements de coordonnées, de ressources, de composition familiale et joignez les justificatifs dans les cas suivants :

- **Vous vous mariez :** adressez nous un certificat de mariage ou la photocopie du livret de famille.
- **Vous vous pacsez :** adressez nous une copie du contrat.
- **Vous vivez en union libre :** fournissez nous une déclaration écrite.
- **Vous devenez parent :** fournissez-nous un certificat de naissance.
- **Vous vous séparez :** le locataire quittant le logement doit nous en informer par écrit.
- **Vous divorcez :** faites nous parvenir un exemplaire du jugement de divorce, ou une photocopie du livret de famille actualisé.
- **Un membre de votre foyer est décédé :** informez nous en nous transmettant un bulletin de décès.



Le respect des autres

Les nuisances sonores

- Radio, télévision, chaîne stéréo utilisées avec un volume sonore excessif.
- Travaux d'aménagement (marteaux, perceuses, etc.).
- Animaux laissés seuls.
- Travaux d'entretien d'extérieur (tondeuse, tronçonneuse, etc.).

Si vous devez exceptionnellement faire du bruit, prévenez vos voisins à l'avance : ils apprécieront le fait d'avoir été mis au courant et sauront que la gêne est passagère.

En règle générale, les personnes à l'origine des nuisances sonores s'exposent à la résiliation de leur bail et à leur expulsion.



Pour un cadre de vie agréable

- > Respectez le logement, les parties communes, les abords et les espaces verts.
- > N'entreposez pas d'objet dans les parties communes (vélos, cyclomoteurs, sacs poubelle, etc.).
- > Stationnez correctement votre voiture aux emplacements indiqués.
- > Laissez toujours libres les accès aux véhicules de secours ou d'incendie.
- > Acceptez les visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de votre logement.

3. Votre loyer



Payer votre loyer, comprendre vos charges

Votre avis d'échéance

Ce document, envoyé en fin de mois, détaille le loyer et les charges locatives dont vous devez vous acquitter.

✓ **Pensez également à demander votre avis d'échéance dématérialisé dès votre arrivée.**

Votre loyer

Le montant du loyer est fixé au moment de la signature du bail. Son augmentation est réglementée et fait l'objet chaque année d'un vote du Conseil d'administration de Maine-et-Loire Habitat.

Vos charges locatives

Chaque mois vous versez une provision ou un forfait sur les charges locatives dites « récupérables ». Récupérables car elles correspondent aux factures payées par Maine-et-Loire Habitat pour régler des dépenses résultant de l'utilisation de votre logement.

Provisions :

- > chauffage collectif ;
- > eau ;
- > taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- > consommation électrique des parties communes.

Forfaits :

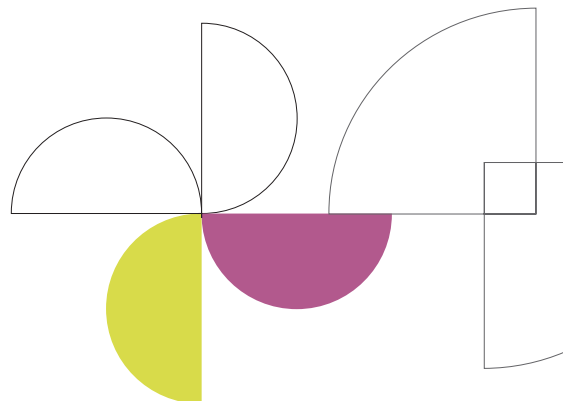
- > frais d'entretien des parties communes et espaces extérieurs
- > contrat d'entretien et de maintenance des équipements de votre logement (chaudière, contrat multiservices...)

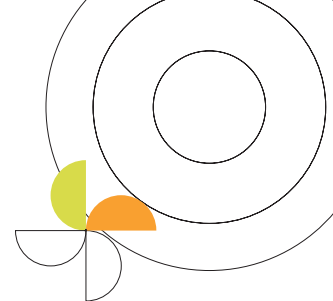
Chaque année, en cas de versement de provisions mensuelles, Maine-et-Loire Habitat réalise un décompte individuel de régularisation des charges.

Ce décompte présente soit un solde créditeur ou débiteur. C'est la différence entre l'estimation étalée sur 12 mois (provisions réalisées) et les dépenses réelles.

LE PORTAIL LOCATAIRE

Il vous permet de recevoir et consulter vos avis d'échéance dématérialisés.





Comment régler votre loyer ?

Pour régler votre loyer, plusieurs solutions s'offrent à vous :

1. Le prélèvement automatique

Gratuit et pratique, vous êtes plus de 80% à l'utiliser.

Cela vous intéresse ? Sachez que :

- > Le montant de votre loyer sera prélevé automatiquement sur votre compte bancaire.
- > Vous pouvez choisir entre 4 dates pour votre prélèvement : les 3, 7, 10* ou 14* de chaque mois.

Faites votre demande sur le portail locataire.

**En fournissant un justificatif, votre prélèvement peut intervenir le 10 ou 14. Il vous suffit d'en convenir avec votre chargé de clientèle.*

- > Avant chaque prélèvement vous recevez l'avis d'échéance : il vous indique le montant prélevé.

Si besoin, vous avez la possibilité d'interrompre le prélèvement quand vous le souhaitez (sans frais).

2. Le virement bancaire

Effectuez chaque mois votre virement sur le compte indiqué au verso de votre avis d'échéance. N'oubliez pas de mentionner dans la référence de votre virement, votre nom et le numéro de dossier indiqué sur l'en-tête de votre avis d'échéance.

3. Par carte bancaire

Gratuit, le paiement sécurisé par carte bancaire vous offre toutes les garanties de confidentialité.

Rendez-vous sur le portail locataire via notre site internet : www.maineetloire-habitat.fr ou l'application mobile si vous l'avez téléchargée.


4. Par téléphone

Munissez-vous de votre avis d'échéance, de votre carte bancaire et contactez votre agence.

5. Le chèque bancaire

Adressez votre chèque, libellé à l'ordre de Maine-et-Loire Habitat et accompagné du coupon détachable situé au bas de votre avis d'échéance, à l'adresse suivante :

Maine-et-Loire Habitat
Service Loyers et charges
11 rue du Clon
CS 70146
49001 ANGERS CEDEX 01



Pas de problème !
Avec le prélèvement
automatique, plus
besoin de s'en
soucier.

Que faire en cas de difficultés financières ?

Contactez dès votre premier mois de retard de paiement, votre chargé de clientèle.

Il étudiera avec vous les possibilités de règlements de votre dette et pourra vous proposer un plan d'apurement (paiement échelonné).

4. Votre sécurité

Comment prévenir les risques ?

Prévenir les fuites de gaz

- > En cas de fuite, ouvrez la fenêtre, fermez le robinet général d'arrivée de gaz et appelez les pompiers. Prévenez rapidement votre fournisseur de gaz puis Maine-et-Loire Habitat.
- > Ne cherchez jamais à repérer une fuite de gaz avec des allumettes.
**Attention, un simple interrupteur peut déclencher une étincelle.
Ne touchez pas à l'électricité !**
- > Si votre chauffage est individuel au gaz, équipez-vous d'un détecteur de monoxyde de carbone.
- > Ne débranchez pas le flexible de gaz.

Les détecteurs de fumée

Votre logement est équipé d'un ou plusieurs détecteurs de fumée, vous devez :

- > Tester leur bon fonctionnement en appuyant sur le bouton situé au milieu.
- > Assurer leur entretien afin d'éviter que les poussières ou saletés perturbent leur bon fonctionnement.

En cas de problème avec votre détecteur (déclenchement intempestif, détecteur tombé, etc.) Prévenez votre agence Maine-et-Loire Habitat.

Surveillez régulièrement votre compteur d'eau

- > Si ce dernier tourne alors que tous les robinets sont fermés : il y a une fuite. Prévenez Maine-et-Loire Habitat.
- > Si vous habitez en pavillon, pensez avant l'hiver à vérifier que votre compteur d'eau est protégé du froid et à purger vos robinets extérieurs ou de garage.



**Qui appeler en cas d'urgence ?
18 ou 112**



Contrôlez votre installation électrique

Si vous avez souscrit au contrat multiservices, le contrôle de votre installation électrique est pris en charge.

Dans le cas contraire :

- > Vérifiez ou faites vérifier régulièrement le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques. Un court-circuit pourrait causer un incendie dévastateur.
- > Remplacez les fusibles disjonctés par des fusibles conventionnés. Il est interdit d'utiliser des matériaux de substitution car ils ne disjoncteraient pas en cas d'anomalie, vous mettant donc en danger.

Si vous devez vous absenter plusieurs jours...

- > Fermez la vanne d'arrêt de la gazinière.
- > Fermez les robinets d'arrivée de gaz et d'eau.
- > Ne laissez pas d'appareils électroménagers en état de veille.
- > Laissez vos coordonnées à vos voisins.
- > Laissez le double de vos clés à une personne de confiance.
- > Maintenez votre logement hors gel (température 10 à 12°C) en période hivernale, et ne coupez pas la ventilation.

Quelques précautions à prendre :

- > Utilisez des caches prises pour la sécurité de vos enfants en bas-âge.
- > Veillez à ne pas avoir les mains ou les pieds mouillés lorsque vous utilisez des appareils électriques, vous risquez de vous électrocuter.
- > Ne branchez pas plusieurs multiprises en série et utilisez du matériel avec conformité NF.
- > Ne posez rien sur vos appareils de chauffage (convecteurs, poêle, etc.).
- > Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.

Toute modification de votre installation électrique nécessite l'accord préalable de Maine-et-Loire Habitat.



Que faire en cas de sinistre ?



Prévenez le plus rapidement possible

- > **Votre assureur dans un délai de 5 jours ouvrés** (24 à 48h en cas de vol), selon votre contrat, avec le récépissé de la déclaration faite au commissariat ou à la gendarmerie.
- > **Maine-et-Loire Habitat**, en indiquant les références de votre assureur, les causes du sinistre et les dommages apparents.

Attention ! Ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez les documents qui peuvent justifier la valeur des biens abîmés ou disparus (factures, photos, garanties, etc.)

Chaque membre de la famille doit :

- > Connaître l'emplacement des différents compteurs afin de pouvoir couper l'électricité, le gaz ou l'eau en cas de nécessité ou d'absence prolongée.
- > Connaître les consignes de sécurité dès l'arrivée dans le logement.

Feux de friteuse et de grille-pain

Gestes sécurité

- > **Sans vous mettre en danger :**
 - Débranchez l'appareil.
 - **Étouffez le feu** avec un linge en coton, si possible humide.
 - **NE JETEZ PAS D'EAU !**

Soyez vigilants, ils sont fréquents.



Incendie

Gestes sécurité

- > Prévenez les **pompiers (18 ou 112)**.
- > **Sans vous mettre en danger et en attendant les secours :**
 - **Coupez le gaz et l'électricité.**
 - **Fermez portes et fenêtres** pour éviter d'attiser le feu et la propagation des fumées.

Et ensuite...

- > Soyez présent quand l'expert, envoyé par votre assureur, viendra évaluer les dommages pour lui préciser la valeur de vos biens à l'appui de factures, photos, bons de garantie ou tout justificatif d'achat.

Fuite de gaz

Gestes sécurité

- > En cas d'odeur suspecte, prévenez les **pompiers (18 ou 112)** et **GRDF (0 800 47 33 33)**.
- > **Sans vous mettre en danger et en attendant les secours :**
 - **Coupez le robinet de gaz** à l'intérieur de votre logement.
 - **Si l'odeur est dans votre logement**, il ne faut pas utiliser d'appareils électriques. **Prévenez les pompiers en dehors du logement**, car le téléphone peut provoquer des étincelles.

Dégât des eaux

Gestes sécurité

- > Coupez l'arrivée d'eau et si les dégâts sont très importants, appelez les **pompiers (18 ou 112)**.

Et ensuite...

- > Que vous soyez responsable ou non, vous devez **dans les 5 jours**, remplir un « **constat amiable dégâts des eaux** » et en adresser un exemplaire à votre assureur et à Maine-et-Loire Habitat.
- > La convention IRSI permet aux assureurs de régler rapidement ces sinistres.

5. L'entretien de votre logement

Murs, sols et plafonds

Les travaux d'embellissement du logement sont à votre charge (peintures, tapisseries, revêtements de sols, etc.).

Veillez à bien utiliser l'attache appropriée (crochet, cheville, etc.) lorsque vous fixez un objet sur un mur.

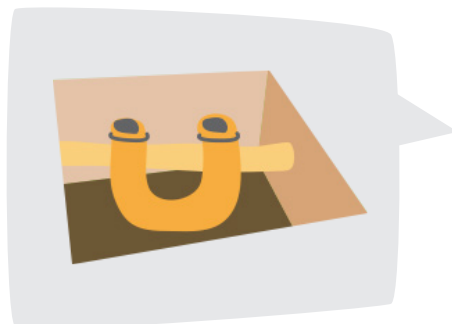
Attention, trop nombreux, les trous peuvent être considérés comme une dégradation.



Menuiseries & serrureries

Menuiseries (en intérieur)

- > Pour nettoyer les parties P.V.C., utilisez le côté mousse de l'éponge. En effet, le côté abrasif endommagerait vos menuiseries.
- > Il est interdit de boucher les grilles d'aération situées en haut des menuiseries (un manque d'aération ferait apparaître des moisissures sur les murs et plafonds de votre logement et engendrerait des réparations à votre charge).
- > Ne percez pas les menuiseries P.V.C. ou aluminium.
- > Pour maintenir le bon fonctionnement des menuiseries, graissez régulièrement les pièces en mouvement (gonds, crémones, serrures, rails de placard...).



Façades extérieures et jardin

Façades

- > Ne faites pas pousser de plantes grimpantes, elles risquent d'endommager les façades.
- > Ne fixez rien sur les façades sans autorisation (store banne, guirlandes...) au risque de provoquer des infiltrations.
- > Vérifiez l'écoulement d'eau de vos gouttières si vous résidez en maison et nettoyez-les régulièrement.

Jardin

- > Respectez les hauteurs réglementaires des haies naturelles ou clôtures.
- > Passez régulièrement la tondeuse, en respectant les horaires réglementaires définis par votre commune afin d'éviter les nuisances sonores.
- > Si vous habitez en pavillon, nettoyez le **syphon disconnecteur** 2 à 3 fois par an. Il est situé en limite de propriété. Ouvrez toujours le bouchon côté voirie avant d'ouvrir celui côté logement.

6. Votre éco-guide

Chauffage

- > Si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez-les régulièrement en aspirant les poussières.
- > Pensez à la programmation de votre chauffage ! C'est un moyen de diminuer votre consommation. Votre chauffage peut être programmé pour se mettre en route 30 minutes avant votre réveil le matin ou 1h avant votre retour du travail.
- > En hiver, pensez à fermer les volets pour garder la chaleur.

Ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.)

- > N'installez rien devant les bouches d'entrée et d'extraction d'air.
- > Ne bouchez pas votre V.M.C. : cela peut entraîner des risques d'intoxication au monoxyde de carbone dans le cas où vous avez une chaudière gaz avec une veilleuse.
- > Ne coupez pas votre V.M.C., elle contribue à assainir l'air intérieur de votre logement. Vous risqueriez de voir apparaître des moisissures.

L'hiver, aérez votre logement 10 min par jour. Au-delà, vous perdez de la chaleur.

Chauffe-eau électrique

Si vous partez plus d'une semaine, vous pouvez couper le ballon d'eau chaude au disjoncteur (sauf cas particulier du chauffe-eau solaire).

TEMPÉRATURES PRÉCONISÉES

- > 19°C dans les pièces de vie.
- > 16°C dans les chambres.

Sachez qu'1°C en moins, c'est 7 % d'économies sur votre facture !



Eau

- > Fermez vos robinets.
- > Relevez votre compteur tous les mois.
- > Utilisez l'économiseur d'eau des toilettes.
- > Buvez de l'eau du robinet.
- > Lavez vos voitures dans des stations de lavage.
- > Arrosez les plantes le soir ou la nuit.
- > Ne jetez pas de produits toxiques dans les sanitaires (peinture, etc.).
- > Prenez une douche plutôt qu'un bain.

+ d'informations utiles sur le site de l'ADEME : www.ademe.fr



Électricité

- > Consultez l'étiquette énergétique lors de l'achat d'un appareil ménager. Elle indique la consommation électrique et les performances de l'appareil : du plus économe (catégorie A) au plus consommateur (catégorie D).
- > Éteignez les appareils électriques et utilisez des ampoules basse consommation ou des LED (elles consomment 5 fois moins et durent 10 fois plus longtemps qu'une ampoule classique).
- > Éteignez la lumière en quittant la pièce.
- > Éteignez les veilles des appareils électriques. Si vous ne pouvez pas arrêter le mode veille, pensez à utiliser des multiprises avec interrupteur.
- > Utilisez en priorité la lumière naturelle : elle est gratuite !
- > Couvrez les casseroles pour faire bouillir l'eau : vous consommerez 25% d'énergie en moins.
- > Laissez refroidir les plats avant de les mettre au réfrigérateur et dégivrez-le régulièrement : 4 cm de glace doublent la consommation.

Déchets ménagers et tri sélectif

- > Ne jetez pas de produits toxiques ou dangereux dans votre poubelle. Les piles et accumulateurs doivent être déposés dans des urnes prévues à cet effet (souvent installées dans les commerces).
- > Adoptez le bon comportement d'achat : choisir des produits sans emballage inutile et des produits ménagers labellisés « Ecolabel » ou certifiés « NF Environnement ».
- > Vous rapprocher de votre mairie pour signaler votre arrivée et prendre les consignes du tri sélectif sur votre commune.



PETITS CONSEILS

La qualité de l'air intérieur

- > Aérez 10 minutes par jour et lors des activités (ménage, séchage du linge, cuisine, douche)
 - > Privilégiez l'extérieur pour fumer.
 - > Facilitez l'accès des professionnels mandatés par Maine-et-Loire Habitat. Ils viennent afin de procéder aux contrôles et aux réglages de vos installations (chauffage, chaudière, chauffe-eau, cheminée, insert, poêle, système de ventilation, etc.) afin d'en améliorer la sécurité et les performances.
- Pour vous simplifier la vie : pensez à demander le contrat multiservices.**
- > Limitez le stockage de produits d'entretien et de bricolage déjà entamés dans les pièces de vie et en particulier les pots de peinture.
 - > Bricolez dans des lieux aérés.
 - > Limitez les moquettes, tapis, tissus.

Les recettes naturelles, efficaces et très économiques

Redécouvrez de vieilles recettes 100% naturelles (jus de citron, vinaigre blanc, bicarbonate et cristaux de soude, etc.).

Fabriquer un nettoyant multi-usages :

Mélangez à 2 L d'eau chaude :
1 cuillère à soupe de vinaigre blanc + 2 cuillères à soupe de bicarbonate + 20 gouttes d'huile essentielle de tea-tree + 10 gouttes d'huile essentielle de pin + 10 gouttes d'huile essentielle de citron.

Faire sa lessive (pour 1 litre) :

Mélangez à 1 L d'eau bouillante :
20 gr de paillettes de savon de Marseille + 20 gr de savon noir liquide + 1 cuillère à café de cristaux de soude + quelques gouttes d'huile essentielle de lavande.
N'oubliez pas de secouer avant chaque utilisation.

Déboucher vos canalisations :

200 gr de bicarbonate de soude + 200 gr de sel + 15 cl de vinaigre blanc.
Versez le mélange dans les canalisations, attendez 15 à 20 minutes avant de verser un grand seau d'eau bouillante dans le tuyau.



7. Votre départ

Avant de partir

Respectez le délai de préavis

Lorsque vous souhaitez quitter votre logement, vous devez donner un préavis* à Maine-et-Loire Habitat en adressant votre lettre de congé à votre agence référente par courrier recommandé avec accusé de réception.

Elle doit être signée par tous les co-signataires du contrat de location.

Vous serez redevable de votre location si vous n'adrezsez pas votre lettre de congé dans les temps à Maine-et-Loire Habitat.



* La loi a modifié les délais de préavis de 2 à 3 mois sans que le contrat ait été modifié.

En cas de demande de réduction de préavis, vous devez joindre les justificatifs nécessaires dès le dépôt de congé.

Exemple de lettre de congé

Je soussigné

Nom :
Prénom :
Adresse du logement :
Adresse du garage :

Donne, par le présent courrier, congé de mon logement et de mon garage, pour le : (date)

Motif du départ
(si demande de réduction de préavis)

Nouvelle adresse :
Téléphone :
Fait à
Signature du ou des titulaires du contrat de location

Le préavis débute à la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception à l'agence Maine-et-Loire Habitat.

Si vous souhaitez déménager

> **Dans un logement social :**
Remplir la demande en ligne sous www.demandelogement49.fr ou retirer un formulaire de demande de logement auprès de Maine-et-Loire Habitat ou d'un autre organisme.

Votre souhait sera transmis à tous les organismes du Maine-et-Loire. Ils vous proposeront un logement dans les meilleurs délais.

> **Dans un autre logement appartenant à Maine-et-Loire Habitat.** Vous n'aurez pas de préavis.



La visite conseil

Votre agence planifiera la visite conseil.

Ce service gratuit vous permet de connaître les éventuelles réparations à votre charge, ainsi que leurs coûts, avant votre départ.

Cela vous donne la possibilité d'effectuer vous-même les réparations nécessaires (à condition qu'elles soient réalisées dans les règles de l'art).

L'état des lieux sortant

Le représentant de Maine-et-Loire Habitat l'établit en votre présence lorsque le logement et ses dépendances éventuelles sont vides et nettoyés.

La comparaison entre l'état des lieux entrant et l'état des lieux sortant permettra de déterminer les éventuelles réparations locatives à votre charge. Maine-et-Loire Habitat assumera les réparations liées à un usage normal du logement et à sa vétusté.

À votre départ, remettez les clés du logement, de la boîte aux lettres, éventuellement du parking et de la cave à Maine-et-Loire Habitat.

Si vous ne pouvez pas assister à cet état des lieux, vous devrez donner par écrit, le pouvoir de vous représenter à une autre personne.

Le solde de votre compte

Après votre départ du logement, Maine-et-Loire Habitat vous adressera un arrêté définitif de compte qui fera apparaître selon les cas :

- > le ou les loyers restant à payer.
- > la régularisation des charges (la différence entre ce que vous avez réellement consommé et ce qui avait été prévu et provisionné).
- > les réparations locatives.

Le dépôt de garantie versé à votre arrivée servira, si besoin, au paiement des sommes dues à Maine-et-Loire Habitat.

Si vous êtes à jour de votre loyer et si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, Maine-et-Loire Habitat vous remboursera le montant du dépôt de garantie sous un mois. Dans les autres cas, le délai est porté à deux mois.

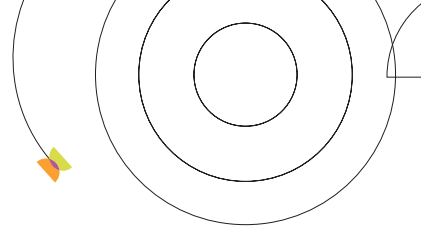


Quelles autres formalités ?

Conformément à la loi, Maine-et-Loire Habitat vous demande de **laisser visiter votre logement** afin de le relouer le plus rapidement possible.

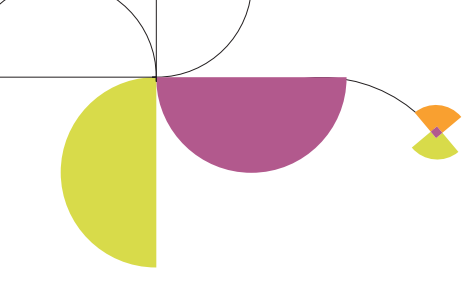
N'oubliez pas de communiquer votre nouvelle adresse à la C.A.F. ou à la M.S.A., vos prestataires d'électricité et de gaz, le service des eaux, votre opérateur téléphonique, etc.



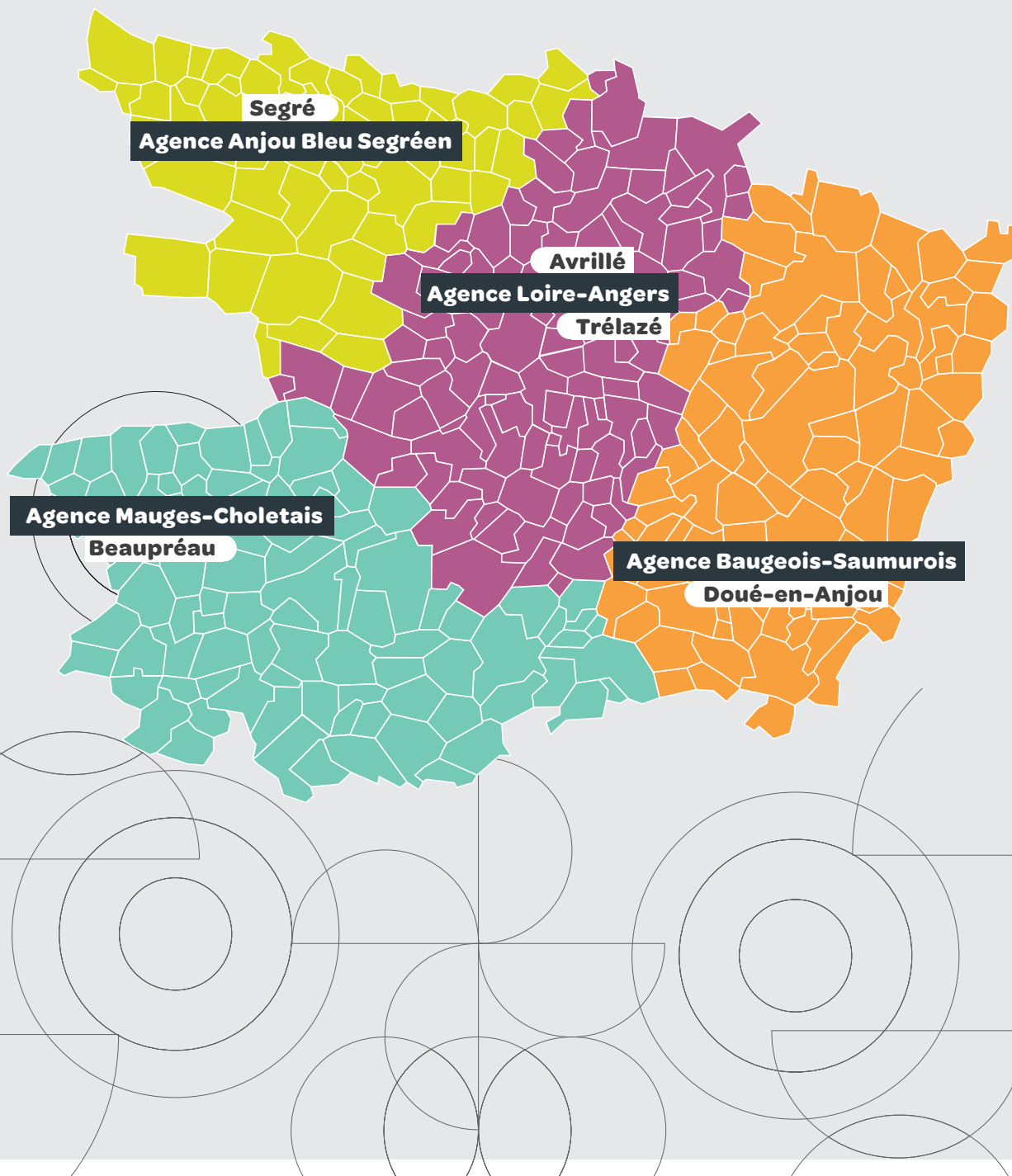


Notes

A large, light gray rectangular area with rounded corners, containing numerous horizontal lines for writing notes.



A large, light gray rectangular area with rounded corners, containing numerous horizontal lines for writing.



Agence Anjou Bleu Segréen

23, place Aristide Briand, 49500 Segré
02 49 711 227

**Agence Loire-Angers,
dont les bureaux sont situés :**

> 9, rue Élise Deroche, 49240 **Avrillé**
> 40, rue Christophe Colomb, 49800 **Trélazé**
02 49 711 228

Agence Baugeois-Saumurois

13, rue de Taunay, 49700 Doué-la-Fontaine
02 49 711 226

Agence Mauges-Choletais

18, rue de la Lime, 49600 Beaupréau-en-Mauges
02 49 711 224



maineetloire-habitat.fr

**Votre agence vous accueille
du lundi au vendredi :**

- > Par téléphone entre 9h et 12h30.
- > Accueil physique de 8h30 à 12h30
et de 13h30 à 17h.



CRÉATEUR DE LIENS DURABLES