



**Bienvenue
dans votre
logement**

CS

Bienvenue chez vous !

Vous venez de signer votre contrat de location, votre état des lieux d'entrée vient d'être réalisé. Vous êtes à présent chez vous. L'ensemble des collaborateurs d'Elogie-Siemp vous souhaite la bienvenue. Soyez sûrs que nous mettons tout en œuvre pour que votre logement vous apporte toute satisfaction.

À RETENIR

- *Nous vous conseillons de lire et de conserver précieusement votre contrat de location. Il indique vos droits et vos devoirs, et contient votre état des lieux d'entrée.*
- *À votre entrée, le logement a été vérifié mais des anomalies ont pu échapper à notre vigilance. Si vous en constatez, vous avez 1 mois pour les signaler par écrit à votre agence. Pour toute transformation que vous souhaiteriez apporter à votre logement, vous devrez solliciter obligatoirement au préalable une autorisation de cette même agence.*

> VOTRE CONTRAT DE LOCATION

Elogie-Siemp s'engage à vous laisser disposer de votre logement durant la durée du contrat et à réparer les équipements dont elle est responsable.

Elogie-Siemp vous remet les clés ou badges d'accès de votre immeuble, de votre logement, de votre boîte aux lettres, de votre emplacement de parking et de votre cave ou dépendance si vous en bénéficiez. Vous aurez à les restituer à votre départ.

Ce logement constitue votre résidence principale et personnelle. La sous location partielle est soumise à l'autorisation d'Elogie-Siemp et est strictement encadrée par la loi.

> L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Il est établi contradictoirement entre vous et un représentant d'Elogie-Siemp. Il décrit, pièce par pièce, l'état du logement et de ses équipements.

Ce document atteste, lors de votre départ, de l'état initial de votre logement. Il permet de déterminer, le cas échéant, la part de travaux relevant de votre responsabilité.

CONSEIL

- *Prévenez les organismes et les administrations de votre changement d'adresse : banque / assurance / mutuelle / administration (impôts, sécurité sociale, mairie, écoles, etc.). Vous pouvez déclarer votre changement d'adresse simultanément à plusieurs organismes publics sur psl.service-public.fr/mademarche/JeChangeDeCoordonnees/demarche*
- *Pensez également à vos abonnements gaz / électricité / internet.*
- *La sous-location sur une plateforme numérique est strictement interdite.*

> L'ASSURANCE : UNE OBLIGATION

✳ **Vous devez obligatoirement assurer votre logement**

Votre assurance doit être renouvelée à chaque échéance. Vous devez systématiquement adresser à Elogie-Siemp votre attestation d'assurance à jour. Votre assurance doit couvrir votre logement ainsi que vos cave, garage et emplacement de stationnement y compris aérien. Pensez à bien les signaler à votre assureur.

✳ **Contre quels risques devez-vous vous assurer ?**

Vous devez vous assurer contre les risques locatifs, dégâts et dommages : incendie, explosion, dégât des eaux et dommage électrique. C'est une obligation légale. En cas de manquement, vous risquez la résiliation de votre bail locatif. Le contrat unique appelé « multirisques habitation » est la meilleure solution car il permet de couvrir un maximum de risques.

✳ **Que faire en cas de sinistre ?**

Prévenez immédiatement votre assureur qui vous donnera tous les conseils nécessaires. En cas de vol, avec ou sans effraction, faites un dépôt de plainte dès constatation.

Bien gérer votre location

Sur votre avis d'échéance figurent votre loyer principal et des provisions pour charges.

À RETENIR

- *La régularisation des charges est effectuée une fois par an en comparant les dépenses réelles et les provisions versées mensuellement. Un décompte annuel vous est envoyé. Vous disposez d'un mois pour demander des explications - par écrit uniquement, au besoin en vous rendant à votre agence pour consulter les factures réparties. Vous pouvez également, le cas échéant, solliciter un échéancier de paiement.*

> VOTRE LOYER

★ Comment payer votre loyer ?

Vous devez payer votre loyer à réception de l'avis d'échéance. Pour vous faciliter la vie, optez pour le prélèvement automatique (le 5, 10 ou le 15 de chaque mois) ou le paiement en ligne sur votre espace locataire. Pour vous y rendre, connectez-vous sur le site internet d'Elogie-Siemp : www.elogie-siemp.paris ou directement sur : www.extranet.elogie-siemp.paris
Le paiement en ligne est possible à l'accueil de votre agence, sur les bornes mises à votre disposition.

Vous pouvez également régler par :

- Tip SEPA pré-rempli
- Chèque
- Efficash

> VOS CHARGES

★ Quelles sont vos charges ?

Elles sont définies par décret ministériel :

- **Les services rendus**
Chauffage collectif, eau, éclairage des parties communes, etc.
- **L'entretien courant et les petites réparations**
Ascenseurs, nettoyage des parties communes, service des ordures ménagères, espaces verts, etc.
- **Les taxes locales**
Taxes d'enlèvement des ordures ménagères et de balayage des abords de l'immeuble (pour Paris).
- **Les contrats de maintenance des équipements**
Compteur d'eau, entretien des chaudières individuelles et des ventilations.

> LES CONSEILS DE VOTRE AGENCE

Si vous avez des difficultés pour payer votre loyer, contactez immédiatement votre agence qui peut vous conseiller. Cette démarche évite que votre dossier soit transmis au service contentieux dès le premier retard de paiement. Les services sociaux de votre ville et ceux de la Caisse d'allocations familiales peuvent également vous conseiller. En fonction de la catégorie de l'immeuble dans lequel vous habitez, et selon votre situation familiale, vous pouvez éventuellement bénéficier de l'Aide personnalisée au logement (APL) ou de l'Allocation logement (AL). Ces prestations sont versées à Elogie-Siemp et sont déduites chaque mois sur votre avis d'échéance. Dans ce cas, vous n'avez à payer que la différence entre le montant du loyer global et le montant de l'allocation d'aide au logement.

D'autres aides sont également mobilisables en fonction de votre situation. Rendez-vous sur le site mes-aides.gouv.fr pour vérifier la bonne ouverture de vos droits.

Bien entretenir votre logement

Quelques gestes simples vous apportent un meilleur confort et une meilleure qualité de vie dans votre logement.

À RETENIR

- *Le nombre d'asthmatiques augmente et cette recrudescence est probablement liée à la qualité de l'air intérieur : les moisissures se développent plutôt dans les milieux humides et les acariens s'installent dans les poussières. Pour éviter ces problèmes, il faut aspirer régulièrement la poussière, réduire l'humidité des pièces en deçà de 70 % et maintenir la température au-dessous de 20 °C.*
- *Votre appartement ne doit pas être une boîte étanche car la ventilation est indispensable pour renouveler l'air et chasser l'humidité. Isolation et ventilation sont donc complémentaires et indissociables.*
- *Le mobilier, les peintures et les revêtements de sol diffusent lentement des substances toxiques (appelées Composés organiques volatils, Cov). Avant d'acheter un de ces produits, vérifiez qu'il émet le moins possible de ces substances.*

> AÉRER ET VENTILER

Pour votre santé et l'entretien de votre appartement, il est nécessaire que votre logement soit bien aéré. L'air doit circuler pour éviter l'humidité.

Pensez à aérer votre logement au moins 10 minutes par jour. Aérez de nouveau 10 minutes lorsque vous produisez beaucoup de vapeur d'eau (cuisine, repassage, séchage de linge). Si vous disposez de convecteurs électriques, pensez à les éteindre lorsque vous ouvrez les fenêtres.

Une aération et une ventilation quotidiennes évitent une concentration excessive d'humidité, souvent à l'origine de décollements de papiers peints, de dégradations des peintures ou de moisissures.

> ENTRETENIR VOTRE SYSTÈME DE VENTILATION

Si votre logement est équipé d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC), vous devez régulièrement **nettoyer les bouches d'aération** en façade et d'extraction dans les pièces humides, **et surtout ne pas les boucher.**

Veillez à ne pas obturer les entrées d'air sur les fenêtres et à replacer les bouches d'aération nettoyées dans les pièces correspondantes.

> MAINTENIR UNE TEMPÉRATURE CONFORTABLE DANS VOTRE LOGEMENT

En période froide, veillez à ne pas laisser, en permanence, fonctionner à grand débit les bouches de ventilation réglables, notamment en cuisine.

En période chaude, pour éviter la surchauffe de votre logement, empêchez le soleil d'y pénétrer. Pour cela, fermez les fenêtres et les volets, si vous en disposez, pendant la journée. Ventilez le logement lorsqu'il fait le plus frais possible dehors (le soir tard ou le matin très tôt). S'il fait plus frais à l'extérieur qu'à l'intérieur, aérez le logement le plus longtemps possible, et en particulier toute la nuit, afin de rafraîchir les murs.

Évitez d'utiliser des appareils qui dégagent de la chaleur.

> PERMETTRE L'ACCÈS À VOTRE LOGEMENT

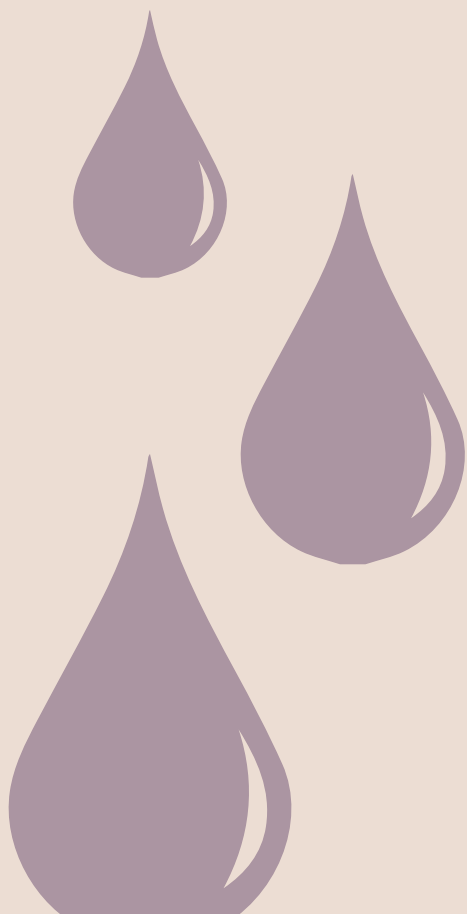
Si votre logement bénéficie d'une chaudière individuelle au gaz, elle sera entretenue par une société extérieure qui vérifiera son état une fois par an. Vous serez informé de son passage et devrez **impérativement lui assurer l'accès à votre appartement.**

De même, **vous devez également permettre l'accès de votre appartement pour des interventions techniques** (canalisation plomberie, remplacement des convecteurs électriques, remplacement des volets, des stores, interphone intérieur) **et sanitaires** (traitement des nuisibles), **ainsi que le contrôle des différents compteurs.**

Bien entretenir votre logement suite

> FAIRE DES ÉCONOMIES SUR VOS CONSOMMATIONS D'EAU

L'eau est disponible à votre robinet 7j/7 et 24h/24, pour autant son traitement et sa distribution ont un coût.



★ Les relevés périodiques

Si des relevés périodiques de vos consommations sont effectués ou que votre compteur individuel est visible, **surveillez l'évolution de vos consommations pour bien les maîtriser et détecter toute fuite d'eau éventuelle. Votre espace en ligne vous permet de vérifier votre index journalier, et de paramétrer des alertes consommation grâce à la télérelève de leurs compteurs.**

★ Les fuites et les débits inutiles

N'attendez pas pour faire réparer un équipement (robinet, appareil ménager...) qui présente une fuite d'eau, même très faible. Parce qu'il est mal fermé ou parce que son joint n'est plus étanche, il peut perdre jusqu'à 35m³ par an, ce qui représente un coût moyen de 130 euros.

Évitez de laisser couler l'eau inutilement : lavage de la vaisselle, brossage des dents, etc.

Préférez les douches aux bains ; vous consommerez 30 à 50 litres d'eau, au lieu de 150 à 200 litres.

★ La chasse d'eau

Utilisez à bon escient le système de commande équipant le réservoir de votre chasse d'eau ; deux systèmes sont les plus courants aujourd'hui :

- > soit une double commande (deux boutons distincts permettent de choisir la quantité d'eau utilisée 3 litres ou 6 litres) ;
- > soit un mécanisme que l'on peut interrompre (une première pression sur le bouton-poussoir permet de libérer la chasse, la seconde pression stoppe immédiatement l'action précédente).

À RETENIR

- *Pour agir sur votre facture, vous pouvez vous assurer que vous n'avez pas de fuite grâce à ce test simple : avant de vous coucher, fermez tous les robinets de votre logement et faites un relevé de votre compteur. Si vous constatez le lendemain matin que les chiffres ont continué de tourner pendant la nuit, c'est qu'il y a une fuite ! Pour en connaître l'origine, procédez par élimination en fermant chaque robinet d'arrivée un à un. Si vous ne parvenez toujours pas à la localiser, le recours aux services d'un plombier devient nécessaire.*
- *Utilisez des appareils économes en eau (lave-linge, lave-vaisselle).*
- *Soyez attentif à l'entretien des chasses d'eau et robinets. Un seul joint défectueux peut considérablement augmenter votre facture d'eau et provoquer des dégâts.*

Bien entretenir votre logement suite

> ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

L'énergie (électricité, gaz) représente une part importante de votre budget logement. En appliquant quelques recommandations simples, vous réaliserez des économies !

★ L'éclairage

Utilisez de préférence des lampes "basse consommation" et évitez les lampes à halogènes, très "gourmandes" en électricité.

N'oubliez pas d'éteindre la lumière lorsque vous quittez la pièce.

Privilégiez les apports de l'éclairage naturel, en y pensant lors de l'installation de votre mobilier. Ne mettez pas de meubles devant vos fenêtres.

★ Les appareils ménagers et autres équipements électriques

Lors de l'achat d'un appareil ménager, consultez son "étiquette énergétique" et **choisissez de préférence les appareils de classe A** (A+ et A++, lorsqu'ils existent) qui sont les plus économes en électricité.

Ne laissez pas vos appareils (télévision, hi-fi, ordinateur, électroménager...) **en veille**. L'appareil est en veille lorsqu'une petite lumière reste allumée ou que l'heure est affichée, même après avoir "arrêté" l'appareil, par exemple avec la télécommande.

Préférez les basses températures pour laver le linge (40 °C) et la vaisselle (50 °C ou 55 °C), et faites toujours tourner votre machine pleine. N'utilisez pas le pré-lavage.

Si possible, utilisez la touche "Eco" qui permet de réduire la température de lavage tout en augmentant le temps de brassage.

Pour les réfrigérateurs et congélateurs, vérifiez l'étanchéité des joints de porte et dégivrez dès l'apparition de glace.

★ Le chauffage

Ne surchauffez pas votre logement. La température conseillée pour votre santé est de 19 °C ! N'hésitez pas à mettre un pull ! Dans les chambres, vous dormirez mieux à une température de 15 °C à 17 °C. **À partir de 20 °C, chaque degré supplémentaire augmente la consommation énergétique de 7 %.**

N'utilisez pas des appareils de chauffage d'appoint (à l'électricité, au gaz ou à pétrole) qui peuvent être dangereux pour vous et votre entourage. Fermez vos volets et/ou rideaux le soir afin de mieux conserver la chaleur. **Nettoyez vos convecteurs régulièrement** afin de faciliter la diffusion de la chaleur.

Si votre logement est équipé d'un DAACO (Détecteur Autonome Avertisseur de Monoxyde de CO), vérifiez son bon fonctionnement chaque mois et après une absence prolongée, grâce au bouton test. En cas de dysfonctionnement, prévenez votre gardien ou directement l'exploitant.

À RETENIR

- Si vous disposez de plusieurs appareils en veille, vous pouvez les raccorder à une même rallonge mobile disposant de plusieurs prises de courant et d'un seul interrupteur général. Ainsi, toutes les veilles des appareils sont coupées en même temps. Dans tous les cas, lorsque vous choisissez un nouvel appareil, privilégiez celui qui est aussi économe en fonctionnement qu'en veille.
- Les réfrigérateurs et congélateurs représentent près du quart de la consommation électrique des ménages. 5 mm de glace correspondent à 1/3 de consommation d'électricité en plus ! Lors de l'achat d'un nouveau réfrigérateur, préférez les réfrigérateurs porteurs de l'Ecolabel européen car ils sont plus silencieux et économes (classe A, A+ et A++), ils n'utilisent pas de substances destructrices de la couche d'ozone et peuvent être facilement démontés et recyclés.
- Si vous avez un thermostat d'ambiance, n'hésitez pas à le baisser à 16 °C ou 17 °C lorsque vous vous absentez. Vous réaliserez ainsi une économie importante.



Bien entretenir votre logement suite

> TRIER LES DÉCHETS

La plupart des déchets sont recyclables, s'ils sont triés préalablement.

Acheter moins d'emballage, c'est moins en jeter !

Privilégiez les produits "en vrac" ou en grande quantité pour diminuer le volume et le poids des emballages.

Évitez les produits jetables ou ceux avec plusieurs couches d'emballage.

Évitez d'acheter des produits emballés en petites quantités (mini-portions...).

Privilégiez les produits dont l'emballage peut être réutilisé avec des "recharges".

Utilisez les moyens mis à votre disposition pour trier et évacuer tout type de déchets courants, en veillant à respecter les consignes de tri et la destination des poubelles.

Utilisez les moyens mis à votre disposition par les collectivités locales pour la gestion des encombrants.

Privilégiez l'achat de produits marqués d'une référence à une certification (NF environnement, Ecolabel...), labellisés ou certifiés.

Pensez à rapporter dans les lieux adaptés à cet effet les déchets sur lesquels figure un logo représentant une poubelle barrée : piles, accumulateurs, lampes "basse consommation" (avec un logo Hg), médicaments et tous les objets et produits toxiques ou dangereux.

Depuis 2018, la Ville de Paris déploie progressivement la collecte des déchets alimentaires. Votre gardien vous indiquera si vous êtes dans un secteur concerné.

À RETENIR

● Les lingettes jetables, très commodes, sont quinze fois plus chères que des lavettes et ne sont ni recyclables ni compostables. L'entretien classique d'un logement de 100 m² produit en une année 1,1 kg de déchets d'emballage contre 23 kg/an dans le cas d'un entretien "tout lingettes".

Votre sécurité

> ASCENSEURS

Les ascenseurs font l'objet d'un contrôle et d'un entretien réguliers. Il peut arriver malgré tout qu'ils tombent en panne. Vous devez alors scrupuleusement vous conformer aux consignes suivantes.

- **Vous êtes vous-même bloqué dans l'ascenseur :** actionnez le bouton d'alarme situé dans la cabine. Vous êtes aussitôt en liaison avec la société qui assure la télésurveillance et une équipe intervient dans un délai de 45 mn maximum pour vous libérer.
- **Vous constatez une panne de l'extérieur :** prévenez votre gardien ou l'ascensoriste dont le numéro de téléphone est situé sur le panneau à côté de l'ascenseur.

Tous nos appareils sont équipés d'un dispositif de télésurveillance qui signale tout dysfonctionnement aux ascensoristes.

LES ENFANTS DOIVENT ÊTRE ACCOMPAGNÉS PAR LEURS PARENTS POUR UTILISER L'ASCENSEUR.

> ÉLECTRICITÉ

L'installation électrique de votre appartement est placée sous votre responsabilité. Vérifiez le bon état de vos appareils électriques. Ne raccordez votre matériel électroménager qu'à des prises avec terre (deux trous et une branche). Ne modifiez pas l'installation électrique sans en avoir demandé préalablement l'autorisation à votre agence.

> INCENDIE

APPELEZ LES SAPEURS POMPIERS AU **18** EN LEUR INDIQUANT VOTRE ADRESSE. VOUS POUVEZ ÉGALEMENT COMPOSER LE **112**, LE NUMÉRO D'URGENCE EUROPÉEN

Attendez leur intervention en appliquant les conseils suivants :

> Le feu s'est déclaré à l'intérieur du logement

- quittez votre logement en fermant la porte ;
- prévenez votre voisinage immédiat ;
- évacuez l'immeuble par les escaliers ;
- ne prenez jamais l'ascenseur.

> Le feu s'est déclaré à l'extérieur du logement

- restez à l'intérieur du logement et évitez tout courant d'air ;
- coupez gaz et électricité ;
- déposez des chiffons mouillés au bas de votre porte d'entrée et n'hésitez pas à l'arroser si nécessaire ;
- signalez votre présence aux fenêtres sans les ouvrir.

Vivre en bon voisinage

Vous attendez de vos voisins qu'ils respectent votre tranquillité, ils souhaitent tout autant que vous respectiez la leur.

> LES BRUITS

Veillez à réduire les bruits à la source, c'est-à-dire prioritairement ceux provenant de votre propre logement (télévision, hi-fi, matériel de bricolage, voix...), et notamment les bruits d'impact (chocs sur le sol, déplacements de meubles, talons...).

Pensez à avertir vos voisins lorsque vous organisez une fête ou effectuez des travaux. **Respectez des plages horaires correctes**, en vue de minimiser la gêne causée. Les activités bruyantes doivent rester occasionnelles.

> DÉCHETS ET TRI

Soyons propres, les locaux poubelles sont situés dans les espaces collectifs, respectons les consignes de tri.

Nos gardiens assermentés peuvent vous adresser un Procès Verbal en cas de non respect de ces consignes.

> LES ANIMAUX

Vos animaux doivent rester sous votre surveillance. Vous êtes responsable des dégâts ou dommages qu'ils pourraient occasionner.

Ne nourrissez pas les pigeons. Outre les salissures engendrées, ils sont vecteurs de maladie ; la nourriture attire les rats.

> LE CADRE DE VIE

Ne stockez rien dans les parties communes.

N'encombrez pas les balcons, n'y faites pas sécher de linge, fixez solidement vos bacs à fleurs vers l'intérieur et veillez à ce qu'ils ne débordent pas.

Respectez les emplacements de stationnement.

Tout stationnement anarchique est susceptible d'empêcher l'arrivée des secours ou causer des dommages dont vous seriez responsable. L'occupation d'une place de stationnement sans droit ni titre vous expose à un risque d'enlèvement.

La pose de parabole est soumise à l'autorisation d'Elogie-Siemp ; des règles d'installation vous sont imposées.

> BIEN VIVRE ENSEMBLE, C'EST AUSSI PARTICIPER À LA VIE DE SON IMMEUBLE

Le plan de concertation locative prévoit la mise à la disposition des représentants des locataires de moyens techniques (supports d'information) et financiers (subvention à la représentation nationale et aide aux projets locaux) leur permettant d'exercer pleinement leur rôle.

Le Conseil de concertation locative est une instance de dialogue et de réflexion entre Elogie-Siemp et les représentants des associations sur toutes les questions relatives au logement et à son environnement.

LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

- > AFOC (Association Force Ouvrière Consommateurs)
- > CGL (Confédération Générale du Logement)
- > CNL (Confédération Nationale du Logement)
- > CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie)
- > DAL (Droit Au Logement)
- > SLC-CSF (Le Syndicat du Logement et de la Consommation)

Votre situation de famille évolue

Votre situation de famille est susceptible d'évoluer au cours des années. Ces modifications peuvent avoir un impact sur votre situation locative et donner lieu à de nouveaux besoins

> MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE VOTRE FAMILLE

Toute modification de la composition de votre famille doit être signalée à votre agence. En effet, elle peut notamment entraîner un changement de vos droits à une aide au logement (APL ou AL). Votre agence vous indiquera les démarches à effectuer.

- **Mariage** : justificatif du mariage
- **Pacs** : extrait du Pacs
- **Naissance/adoption** : certificat de naissance ou d'adoption
- **Divorce/séparation** : jugement de divorce ou attestation de séparation de corps
- **Décès** : certificat de décès

Peut-être souhaitez-vous un logement plus grand ou plus petit ?

Il vous faut adresser une demande de mutation par **courrier motivé** à Elogie-Siemp / Service attribution qui vous indiquera les démarches à effectuer. Les délais peuvent être longs pour obtenir satisfaction.

Depuis 2018, des bailleurs d'Île-de-France ont mis en place le dispositif Echanger Habiter qui vous permet, sous certaines conditions, d'échanger votre logement avec un locataire du parc des autres bailleurs.

Inscrivez-vous sur le site Echanger Habiter (www.echangerhabiter.fr) et consultez régulièrement le site LOC'annonces (teleservices.paris.fr/locannonces) sur lequel vous trouvez régulièrement des annonces de logements sociaux disponibles à la location.

À RETENIR

- *Si vous souhaitez obtenir un logement plus petit, par exemple parce que vos enfants quittent le logement familial, Elogie-Siemp est attentive à vous satisfaire et vous fait bénéficier au maximum d'un prix de loyer au m² identique à celui que vous payez. Le dépôt de garantie sera basculé automatiquement du premier contrat de location vers le nouveau et vous n'avez pas de préavis à effectuer. En améliorant votre situation (surface adaptée, loyer et charges moins élevés), vous permettez également à des familles avec enfants d'être logées dans de meilleures conditions.*

Votre départ

Vous souhaitez donner congé de votre logement ? Le délai de préavis, imposé par la loi, est de trois mois, sauf en zone tendue où il peut être réduit à un mois si vous en faites la demande.

Dès que vous avez connaissance de la date de votre départ, prévenez Elogie-Siemp par lettre recommandée avec accusé de réception. Pour que le congé soit valable, tous les titulaires du bail doivent signer la lettre.

> VOUS DEVREZ LAISSER VOTRE LOGEMENT EN BON ÉTAT

Des réparations locatives peuvent vous être imputées lors de votre départ. C'est le cas lorsque la visite conseil laisse apercevoir une détérioration importante par rapport à l'entrée dans les lieux :

- papiers peints et peintures dégradés ;
- revêtements de sols usés au-delà de l'usage normal ;
- appareils sanitaires cassés ou fêlés ;
- portes, fenêtres, serrures abîmées ou faussées ;
- trous dans les murs ou les cloisons ;
- vitres cassées ou fêlées ;
- appareils électriques et de chauffage détériorés ;
- canalisations d'eau ou de chauffage endommagées ou percées.

Vous devez en outre avoir réalisé le débarrassage et le nettoyage complets du logement et de ses annexes (cave, etc.).

> LA VISITE CONSEIL

Vous êtes contacté(e) par votre agence pour organiser une visite conseil quelque temps avant la date prévue de votre départ. Lors de ce rendez-vous dans le logement, il vous est précisé les réparations locatives éventuellement à votre charge.

Pour éviter de payer des réparations locatives importantes, il est préférable que vous procédiez vous-même aux travaux et réparations nécessaires avant votre départ.

> L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Il est établi lorsque le logement est vide, ainsi que tout autre local ou annexe (cave notamment) et détermine de façon définitive les éventuelles réparations locatives qui vous sont imputables par comparaison avec l'état des lieux d'entrée.

Les réparations liées à la vétusté et résultant d'un usage normal sont à la charge d'Elogie-Siemp.

> À VOTRE DÉPART

Vous remettez les clés et badges d'accès du logement et de l'immeuble, de la boîte aux lettres, de la cave et éventuellement de votre emplacement de stationnement.

> LE SOLDE DE TOUT COMPTE

Dans les deux mois suivant votre départ, vous recevez votre solde de tout compte prévoyant la restitution du dépôt de garantie que vous avez versé lors de la signature de votre contrat. Ce solde de peut, toutefois, être débiteur (en la faveur d'Elogie-Siemp) si des impayés éventuels de loyers, de charges ou des réparations locatives facturés dépassent le dépôt de garantie.

Glossaire

Provisions (acomptes)

Il s'agit des sommes que le locataire verse en même temps que le loyer, pour les charges locatives liées au logement (voir aussi régularisation des charges).

Aide personnalisée au logement (APL)

En tant que locataire d'un logement social conventionné, vous pouvez bénéficier d'aides de la Caisse d'allocations familiales (CAF) si vos ressources sont inférieures au plafond déterminé, chaque année, par les pouvoirs publics. Ce plafond tient compte de la composition de votre famille, du montant de votre loyer et de la zone géographique dans laquelle vous habitez.

Allocation logement (AL)

C'est l'équivalent de l'APL pour les logements non conventionnés.

Avis d'échéance

Chaque mois, vous recevez un avis d'échéance. Ce document vous indique le montant de votre loyer ainsi que celui des provisions et acomptes pour charges locatives, déduction faite le cas échéant de l'APL ou de l'AL. L'avis d'échéance vaut quittance pour le loyer, charges et accessoires sous réserve des sommes qui resteraient légalement dues. Il ne vaut pas quittance dans le cas d'échéances restées impayées.

Bail (contrat de location)

Document signé par le locataire et le bailleur préalablement à l'entrée dans les lieux. Il fixe les droits et obligations respectives du locataire et du bailleur.

Bailleur

C'est le nom donné à celui qui met un logement en location. Il s'agit, en fait, du propriétaire, dans notre cas : Elogie-Siemp.

Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

Composées de représentants d'Elogie-Siemp, de représentants élus des locataires et du Maire de la commune concernée, ces commissions attribuent les logements à partir des dossiers de candidature adressés par les réservataires de logements sociaux. Ces réservataires sont essentiellement les services logements des communes et des préfectures ainsi qu'Action Logement (Ex 1% Logement). Ces commissions étudient notamment les ressources des candidats (salaires, allocations, pensions) afin de vérifier qu'elles ne dépassent pas le plafond autorisé par la loi pour accéder à un logement social et que le taux d'effort restera raisonnable.

De plus, conformément à la loi ELAN, cette commission examine périodiquement les conditions d'occupation des logements.

Contrat d'assurance

Vous devez être assuré auprès de la compagnie d'assurance de votre choix pour les risques locatifs pendant toute la durée de votre séjour dans le logement. L'absence d'assurance est une cause de résiliation du contrat de location. Vous devez adresser cette attestation à chaque renouvellement, à votre agence.

Dépôt de garantie

C'est la somme versée à votre entrée dans les lieux et dont le montant est fixé par le contrat de location. Elle vous sera restituée après votre départ, déduction faite des dettes et réparations locatives éventuelles.

État des lieux

Il s'agit d'un examen en commun de l'état de votre logement lors de votre entrée dans les lieux et au moment de votre départ. Vous devez le signer et en conserver un exemplaire lorsque vous arrivez. Cet exemplaire servira de document de référence pour établir « l'état des lieux de sortie ».

Loyer résiduel

Si vous bénéficiez de l'APL, c'est le loyer qui vous reste à charge une fois les aides déduites.

Prêts locatifs aidés

Les logements sociaux se répartissent en trois grandes catégories en fonction notamment des prêts locatifs aidés utilisés pour leur construction et des subventions dont ils ont bénéficié en provenance notamment des collectivités territoriales :

PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion), PLUS (Prêt locatif à usage social) et PLS (Prêt locatif social). Le loyer de ces logements est plafonné, trois taux étant fixés, du plus faible (PLAI) au plus élevé (PLS).

Préavis

C'est le délai obligatoire entre la date à laquelle vous annoncez votre départ au bailleur, par lettre recommandée avec AR, et la date à laquelle la location prend fin.

Régularisation des charges

C'est la différence (positive ou négative) entre la somme des acomptes et provisions pour charges que vous avez versés et des dépenses réellement engagées durant une année civile. Elle apparaît sur l'avis d'échéance une fois par an. La régularisation est débitrice lorsque le locataire doit compléter les sommes versées. Elle est créditrice quand c'est le bailleur qui doit lui rembourser de l'argent.

Vos gardiens et gardiennes sont vos interlocuteurs privilégiés pour toute demande technique.

ELOGIE-SIEMP CONTACT

Un numéro unique dédié pour répondre à toutes vos demandes de 9h30 à 12h et de 14h à 16h30, du lundi au vendredi :

01 40 47 55 55*

En cas de problème technique et urgent survenant en dehors des heures ouvrées et nécessitant une intervention immédiate, vous pouvez contacter **Elogie-Siemp Assistance**. Ce service est joignable gratuitement via **Elogie-Siemp Contact** au **01 40 47 55 55** en tapant le «1» pour une mise en relation immédiate ou directement via le 0 811 36 00 18 (0.06 € TTC la minute).

L'ACCUEIL EN AGENCES DU LUNDI AU VENDREDI LE MATIN SANS RDV ET L'APRÈS-MIDI SUR RDV UNIQUEMENT

Agences Paris 13 et Paris Sud-Est
51, boulevard Blanqui, Paris 13^e

Agences 8, 9, 19 et 17, 18
29, rue de l'Ourcq, Paris 19^e

Agences Sud-Ouest et Centre
40, rue Saint-Denis, Paris 1^e

Agences 10, 11 et 20
127, avenue Ledru-Rollin, Paris 11^e

Agence Essonne, Val-de-Marne
26bis, avenue de la Concorde,
Vigneux-sur-Seine

Agence La Celle Saint-Cloud
2, avenue du Parc, La Celle Saint-Cloud