



SEMIE

› Habitat solidaire ‹



*Liuret*

**D'ACCUEIL du LOCATAIRE**





## INFOS PRATIQUES

**05 49 06 84 71**

[semie-niort@semie-niort.fr](mailto:semie-niort@semie-niort.fr)

10 rue Victor Schœlcher,  
79000 Niort

[www.semie.fr](http://www.semie.fr)



### *Merci pour votre confiance.*

La SEMIE est heureuse de vous accueillir dans votre nouveau logement et souhaite qu'il vous donne entière satisfaction.

Vous trouverez dans ce livret d'accueil quelques informations destinées à faciliter votre emménagement.

Comme indiqué lors de la signature de votre bail, la SEMIE est votre interlocuteur privilégié.

L'ensemble de notre équipe est à votre écoute et répondra à toutes les questions complémentaires que vous pourrez vous poser.

# BIENVENUE *chez vous !*

## SOMMAIRE

- LES DÉMARCHES LIÉES À VOTRE EMMÉNAGEMENT P. 4
- LES INFORMATIONS SUR VOTRE LOCATION P. 6
- CONSEILS D'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT P. 7
- LE TRI SÉLECTIF P. 8
- VOTRE LOYER P. 10
- INFORMATIONS PRATIQUES P. 14
- VOTRE DÉPART P. 18

# LES DÉMARCHES

## liées à votre emménagement

### 1 LE CHANGEMENT D'ADRESSE

N'oubliez pas de **communiquer votre nouvelle adresse** aux différents organismes en fonction de votre situation :

- Vos assurances (habitation, voiture...),
- La Caisse d'Allocations Familiales,
- Votre Mutuelle d'assurance maladie,
- La Caisse de Sécurité Sociale,
- La poste,
- Le centre des impôts,
- Votre établissement bancaire,
- Votre employeur,
- La préfecture (véhicule immatriculé),
- Etc...

Le site suivant du service public permet de déclarer vos nouvelles coordonnées simultanément auprès de plusieurs services de l'administration et certains organismes privés :

<https://psl.service-public.fr/mademarche/JeChangeDeCoordonnees/demarche?execution=e2s1>

### 2 VOS ABONNEMENTS

#### ELECTRICITE et GAZ

Si votre logement est individualisé, pensez à souscrire avec le(s) fournisseur(s) d'énergie(s) **avant votre entrée** dans les lieux pour vous garantir une remise en service car il est fréquent que la fourniture soit interrompue.

Après votre état des lieux d'entrée, vous pourrez leur communiquer le(s) **index de comptage** consigné(s) sur votre état des lieux entrant.

#### EAU

Pensez à contacter le **Syndicat des Eaux du Vivier (SEV)** par téléphone 05 49 78 74 74 ou directement via le site [www.eaux-du-vivier.fr](http://www.eaux-du-vivier.fr) afin de souscrire votre contrat d'eau.

#### TELEPHONE

Demandez à votre opérateur téléphonique, le **transfert de votre ligne** ou la création d'une nouvelle ligne.

#### ENTRETIEN CHAUDIERE / VMC / BALLON D'EAU CHAUDE SOLAIRE

Certains contrats de maintenance sont inclus dans vos charges, notamment l'entretien des chaudières gaz et des VMC.

Vous pouvez retrouver les **coordonnées des entreprises** en charge du contrat de maintenance ainsi que la démarche à suivre sur le site <https://semie.fr> :

- En cas de dysfonctionnement de votre chauffage gaz ou de votre VMC et pour l'entretien,
- Pour l'**entretien annuel** des équipements.



### 3 L'ASSURANCE

**La loi du 6 juillet 1989 (art.7) oblige tout locataire à assurer son logement.**

Si l'attestation ne nous est pas fournie avant, ou au plus tard, le jour de l'état des lieux, nous ne pourrons vous remettre les clés.

L'attestation d'assurance doit au minimum couvrir les risques incendie, dégât des eaux et explosion dans votre logement et ses annexes (cave, garage...). Elle doit être transmise chaque année à la SEMIE.

Nous vous remercions de veiller au renouvellement de votre assurance annuellement et à nous transmettre l'attestation par courriel ou par courrier.

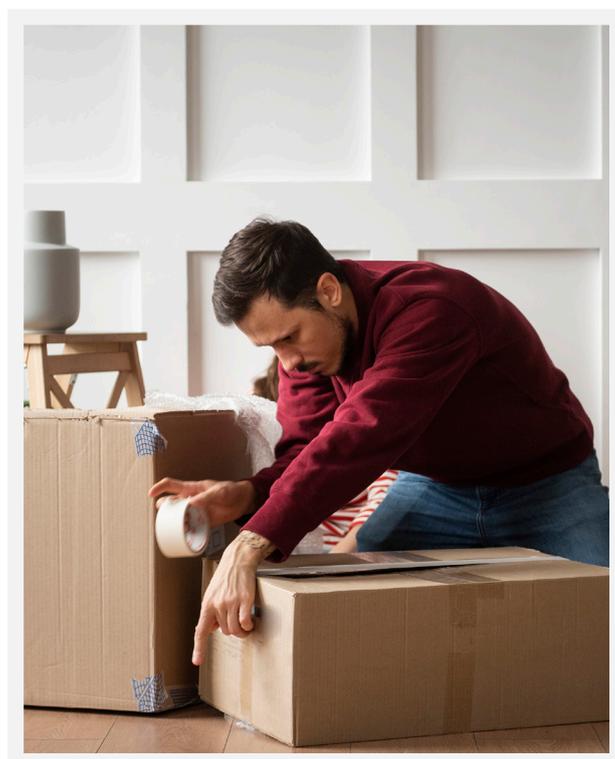
**ATTENTION :** La loi ALUR autorise le bailleur à souscrire une assurance pour le compte du locataire si ce dernier ne lui remet pas son attestation d'assurance. Le coût est récupérable sur le locataire.

### 4 LES CONSIGNES D'EMMÉNAGEMENT

Vous devez déposer vos encombrants (cartons, emballages vides) à la déchetterie et en aucun cas au sein des parties communes de votre résidence, sur le trottoir ou devant le logement. A défaut, les frais d'enlèvement vous seront facturés.

Par ailleurs, la CAN propose un service gratuit de collecte de vos déchets volumineux (sommiers, gros électroménagers, meubles non démontables...).

Vous pouvez les contacter au 0 800 33 54 68 ou par mail à l'adresse suivante : [volumineux@agglo-niort.fr](mailto:volumineux@agglo-niort.fr)



# LES INFORMATIONS

## *sur votre location*

Désormais locataire au sein de la SEMIE, nous sommes votre interlocuteur principal durant toute la durée de votre séjour dans le logement.

## DOCUMENTS À CONSERVER

### LE CONTRAT DE LOCATION

Appelé aussi le « **bail** », il définit les **droits et devoirs du locataire** et du bailleur.

C'est un document signé qui engage les responsabilités des deux parties.

### L'ÉTAT DES LIEUX

Ce document a une valeur juridique au même titre que le contrat de location et **fait preuve de l'état de votre logement à votre entrée** dans les lieux.

Vous disposez d'un délai de 10 jours à compter de la date d'établissement de l'état des lieux pour notifier par écrit les anomalies non visibles ou de fonctionnement qui n'auraient pas été décelées lors de son établissement. L'écrit sera à transmettre à la SEMIE.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, vous pouvez demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Au moment de votre départ, un comparatif sera effectué entre l'état des lieux d'entrée et de sortie.

### VOTRE SITUATION ÉVOLUE ?

Pensez à avertir la SEMIE de toute **modification de votre situation familiale** (*mariage, concubinage, pacs, divorce, décès, arrivée d'un enfant...*) entraînant des répercussions sur le contrat de location ainsi que sur le montant de vos aides.

Pour cela, vous devez nous adresser un courrier ou un courriel comprenant le(s) document(s) justificatif(s) (acte de décès, certificat de mariage...).

N'oubliez pas de nous communiquer vos changements d'adresse électronique ou de numéro de téléphone.

# CONSEILS d'entretien

Afin de veiller au bon déroulement de votre occupation, nous vous rappelons quelques points utiles et restons à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

## LOGEMENT INDIVIDUEL

### LE JARDIN



Vous devez veiller au **bon entretien** de votre jardin. Notamment, nettoyer les gouttières et vérifier leurs bons écoulements, surtout si vous habitez dans un environnement boisé. Vous devez remplacer tout arbuste ou plantation « mort ». Pour l'élagage des arbres de haut-jet (plus de 5 m), demandez un devis auprès d'une société et l'autorisation des travaux auprès de la SEMIE par écrit. La taille des haies devra respecter le code civil. Enfin, pensez à tondre régulièrement votre pelouse.

### ABRI DE JARDIN, CLÔTURE, PARAVENT

Il est interdit de fixer un cache-vue directement sur les clôtures grillagées.

En cas de détérioration, les frais de réparations ou de remplacement vous seront imputés.



Toute **installation d'abri de jardin** et autre doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite auprès de la SEMIE. Un retour de votre bailleur est nécessaire avant exécution des travaux. Si l'installation est **supérieure à 5 m<sup>2</sup>** et inférieure à 20 m<sup>2</sup>, vous devez également **solliciter la Mairie de Niort** (> Etablir une « déclaration de travaux » auprès des services de la ville).

Vous devez prévenir la SEMIE de la fin de la pose pour qu'une vérification de conformité soit effectuée. Nous attirons votre attention sur le fait qu'une telle installation peut avoir des impacts financiers en termes de taxes et d'impôts fonciers récupérables sur les locataires.

### BOITE AUX LETTRES



N'oubliez pas d'**indiquer votre nom** et prénom (*fourni avec votre livret d'accueil*) sur votre boîte aux lettres pour faciliter la distribution du courrier.

## LOGEMENT COLLECTIF

### LA SÉCURITÉ



Pour votre sécurité et celle des résidents, **ne communiquez jamais votre code d'accès** à l'immeuble. Si vous possédez un badge (Vigik) pour ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble, merci d'informer immédiatement la SEMIE en cas de perte. En effet, un badge perdu peut être retrouvé par des personnes extérieures qui pourraient s'introduire dans les immeubles.

### LES HALLS D'ENTRÉE

Ils ne doivent pas être des lieux de réunion, ni des garages à vélos, ni des lieux de stockage ou de déchetterie.



### LES ASCENSEURS



L'ascenseur est un espace commun fragile. Si vous vous trouvez bloqué à l'intérieur, ne cédez pas à la panique. Actionnez le dispositif d'appel sans forcer les portes.

### LES PARKINGS

Ne laissez pas en stationnement un véhicule en état d'épave sur le parking. Si tel est le cas, il sera procédé à sa mise en fourrière, à vos frais, par les services de police ou de gendarmerie.



# LE TRI sélectif



## TRIER SES EMBALLAGES & LE PAPIER

Les  
emballages et le papier

niort agglo

Agglomération du Niortais

Emballages plastique, suremballages carton et briques alimentaires, emballages métalliques et papier.



8%

des refus de tri sont des emballages imbriqués\*

\* Ils doivent être vides et non imbriqués



Utilisez le **Stop pub** pour ne plus recevoir les publicités non adressées.

Disponible au 0 800 33 54 68 Service & appel gratuits

**Boire l'eau du robinet**, c'est jeter moins de bouteilles plastique.

Dès vos achats, privilégiez **les produits sans suremballage**

[www.niortagglo.fr](http://www.niortagglo.fr)

CITEO



Afin de vous aider au mieux dans le tri de vos déchets, nous vous invitons à consulter le site de la CAN, qui vous informe sur les consignes par catégories de déchets.

[www.niortagglo.fr](http://www.niortagglo.fr)

### A retenir

Tout ce qui est compostable !

Il s'agit bien sûr des déchets organiques (préparations et restes de repas) et en complément, des petites quantités de déchets végétaux.



### Le bon geste

- De nombreux déchets peuvent être valorisés en compost, nous n'y pensons pas toujours : marc de café, sachet de thé, essuie-tout ou papier journal souillé, pain rassis, cendres froides, ...
- Les tontes de pelouses peuvent être déposées au pied des arbustes en paillage, ce qui permet de limiter les arrosages, de contenir la pousse des mauvaises herbes (moins de désherbants).
- Les branchages peuvent être broyés puis utilisés en paillage.
- Les grosses quantités de végétaux doivent être déposées en déchèterie ou valorisées sur place.
- Même si le conteneur est fréquemment souillé, n'utilisez pas de sacs poubelles et lavez-le régulièrement.



niortagglo  
Agglomération du Niortais

### A retenir

Seuls les emballages en verre (bouteilles, pots et bocaux) doivent être déposés dans les conteneurs ou les points d'apport volontaire prévus à cet effet !

GUIDE  
...Prévention  
et  
du TRI  
DES DÉCHETS

Le  
verre



### Le bon geste

- Il faut éviter de casser le verre, car ainsi réduit en miettes, il n'est plus exploitable sur les chaînes de tri du recycleur et nuit à la qualité du verre recyclé
- Pas de verres spéciaux, tels que les verres armés, pare-brise, vitrages, écrans de télévision, ampoules d'éclairage, lampes, cristal, vaisselle en verre, verre opaline, miroir et verre non transparent et coloré, vitrocéramique,...



CITEO

niortagglo  
Agglomération du Niortais

**TRIER LE VERRE**

A noter que si votre logement n'est pas équipé d'un bac de tri, vous pouvez trier et déposer vos emballages dans un point d'apport volontaire.

**TRIER SES BIODÉCHETS**

# VOTRE LOYER

*mensuel*



10 rue Victor Schoelcher  
79000 NIORT  
semie-niort@semie-niort.fr

1

PROGRAMME : XXX XXXXX  
REF. LOCATION : XX XX XXXX XX XXXX XX  
CODE CLIENT : XXXX

2

3 **AVIS D'ECHEANCE**  
DU ..... AU .....

Cet avis ne tient pas lieu de quittance. Il vous en sera délivré une sur demande.

M. et Mme X  
XXX  
XXXXX XXXX  
79000 NIORT

Cet avis ne tient pas compte des  
écritures après le XX/XX/2XXX

4

RELEVÉ DE COMPTE				
Solde au XX/0X/2XXX: X,XX				
DATE	LIBELLE	DEBIT	CREDIT	
31/08/2022	Loyers + Charges + Divers	XXX,XX	XX,XX	
31/08/2022	APL		XXX,XX	
10/09/2022	PRELEVEMENT		XXX,XX	
Solde au XX/0X/2XXX : X,XX€				

5

DETAIL DE VOTRE ECHEANCE 01/XX/2XXX au 30/XX/2XXX	
NATURE DE L'APPEL	MONTANT DE L'APPEL
LOYER CONVENTIONNE	XXX,XX
PROVISION POUR CHARGES	XX,XX
RLS (pour paiement mensuel)	-XX,XX
PAIEMENT APL	-XXX,XX
REGULARISATION APL	-XX,XX
<b>TOTAL APPEL</b>	<b>XXX,XX</b>

6

\*Dans le cas où une charge récupérable vous a été quittancée, et si vous le souhaitez ; vous avez la possibilité d'obtenir un duplicata de la facture sur simple demande par email ou téléphone.

TOTAL A REGLER : XXX,XX €uros

Le montant de XXX.XX€ sera prélevé le XX/XX/2XXX sur le compte ...

CODE CLIENT : 000000XXXX

8

PERIODE : 01/XX/2XXX au 30/XX/2XXX

MONTANT DE LA PERIODE : XXX,XX €

TOTAL A REGLER : XXX,XX €uros

7



*Votre loyer est calculé en fonction de la surface de votre logement et de ses annexes, de sa localisation et de son mode de financement pour les logements sociaux.*

## LÉGENDE AVIS D'ÉCHÉANCE

- 1** Adresse de la SEMIE pour envoi du règlement.
- 2** Vos références SEMIE :
  - Nom programme,
  - Numéro location,
  - Numéro client.
- 3** Période quittancée.
- 4** Toutes les opérations passées sur votre compte après cette date seront inscrites sur l'avis du mois suivant.
- 5** Différentes opérations effectuées sur votre compte locatif depuis le dernier avis d'échéance (écritures enregistrées entre ces 2 dates).
- 6** Montant global du loyer en cours.
- 7** Montant total dû (loyer en cours + sommes en retard).  
Le montant, la date et votre numéro de compte pour le prélèvement.
- 8** Coupon à découper et à joindre à votre règlement.

# VOTRE LOYER

## *mensuel*

### NOTES EXPLICATIVES

#### LE LOYER DU LOGEMENT

Montant fixé et révisé annuellement par le Conseil d'Administration de la SEMIE selon la réglementation en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

#### LE LOYER ANNEXE

Montant correspondant à la place de parking, au garage.

#### LES PROVISIONS POUR CHARGES

Frais liés au fonctionnement des équipements, à l'entretien (ex. ascenseur, chauffage, électricité des parties communes, espaces verts...). Les montants sont régularisés annuellement entre les provisions et les consommations réelles.

#### LE PAIEMENT DE L'APL

L'aide au Logement peut être attribuée à toute personne en fonction des revenus et de la composition familiale. Elle est versée directement à la SEMIE, il ne vous reste donc plus qu'à régler la différence (loyer résiduel).

Toutefois, l'Aide Au Logement peut être suspendue si le loyer n'est pas payé. N'oubliez pas d'accomplir les formalités de renouvellement de vos droits.

#### LES FRAIS ET TRAVAUX RÉCUPÉRABLES

En vertu du décret n°87-712 du 26/08/1987 pris en application de l'art. 7 de la loi 86-1290 du 23/12/1986, le locataire doit effectuer les menues réparations et l'entretien courant du lieu dont il est locataire.

C'est pourquoi peut figurer sur les avis d'échéance une ligne de refacturation de frais ou de travaux à la charge du locataire, avancés par la SEMIE.

Concrètement, cette ligne indique le nom du prestataire qui est intervenu (au logement ou dans la résidence) ainsi que le montant récupéré.

Dans le cas où une charge récupérable vous est quittancée, vous avez la possibilité, si vous le souhaitez, d'obtenir un duplicata de la facture sur simple demande par email ou téléphone auprès de la SEMIE.

#### LA RÉDUCTION DE LOYER SOLIDARITÉ (RLS)

La réduction de loyer solidarité est une remise sur votre loyer appliquée par la SEMIE au regard de la réglementation en vigueur.

Les barèmes fixés pour calculer la RLS dépendent des conditions de ressources des locataires, de la composition de leur foyer et de la localisation du logement.

#### LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS)

Chaque année, la SEMIE procède à l'enquête obligatoire pour « l'établissement du supplément de loyer de solidarité » conformément à la loi du 4 mars 1996 modifiée par la loi du 12 mai 2009.

Cette enquête nous permet d'apprécier les ressources de votre foyer au regard des plafonds de ressources fixés annuellement par le Législateur.

Cette dernière est envoyée en fin d'année aux locataires concernées par cette obligation réglementaire, à compléter, et à nous retourner avec le dernier avis d'imposition de chaque habitant du foyer.

#### SIMULEZ VOS DROITS



[www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R54933](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R54933)

## LE PAIEMENT DE VOTRE LOYER ?

### QUAND PAYER SON LOYER ?



A terme échu, c'est-à-dire une fois le mois écoulé, **dès réception de l'avis d'échéance et avant le 10 du mois.**

Excepté pour les logements non conventionnés, le terme est à échoir : vous payez le mois en cours, au plus tard le 10 du mois suivant.

### COMMENT PAYER SON LOYER ?



Par prélèvement automatique ; dans ce cas vous devez compléter un mandat de prélèvement accompagné de votre RIB en choisissant l'une des dates proposées.

- Par chèque, en joignant le coupon à découper de votre avis d'échéance,
- Par virement bancaire,
- En espèces sur rendez-vous.



### EN CAS DE DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

Prenez un rendez-vous avec la chargée de la gestion locative de la SEMIE, par téléphone au 05 49 06 84 71, afin de trouver des solutions.

Réagissez rapidement. Dans le cas contraire, vous vous exposez à des conséquences graves et coûteuses.



# INFORMATIONS

## pratiques

## LES AIDES

### LES AIDES AU FINANCEMENT DU DEPOT DE GARANTIE

#### Avance LOCA-PASS

L'avance Loca-pass est un prêt à 0% qui permet de financer le dépôt de garantie demandé au locataire au moment de son entrée dans les lieux.

**Plus d'infos :** Action logement.

#### Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Le FSL est un dispositif départemental mis en place pour aider les personnes aux ressources modestes.

**Plus d'infos :** Conseil Départemental ou assistante sociale.

### LES AIDES AU DEMENAGEMENT

#### Prime de déménagement

La prime de déménagement s'adresse aux familles nombreuses qui déménagent quand leur foyer s'agrandit. Vous devez remplir des conditions pour en bénéficier dans les 6 mois qui suivent votre déménagement.

**Plus d'infos :** CAF, MSA ou Conseil Général.

### LES AIDES AU PAIEMENT DU PREMIER LOYER

Le **Fonds de Solidarité Logement (FSL)** peut aider les locataires à payer leur premier mois de loyer à condition que le droit à l'AL ou à l'APL ne soit pas ouvert pour le 1<sup>er</sup> mois d'occupation.

**Plus d'infos :** Conseil Départemental ou assistante sociale.

### LES AIDES AU MAINTIEN DANS LES LIEUX

#### Aide aux impayés de loyer

De nombreux dispositifs d'aide sous forme de dons ou de prêts existent selon votre situation.

**Plus d'infos :** Conseil Départemental, assistante sociale ou Action Logement (*pour les salariés des entreprises qui y cotisent*).

### AIDES ÉNERGÉTIQUES

#### Chèque énergie

Il est versé chaque année aux ménages modestes en fonction du revenu fiscal de référence de ménage et de la composition du foyer. Si vous êtes éligible, vous n'avez aucune démarche à faire. Vous recevrez automatiquement votre chèque par courrier, à la dernière adresse indiquée à l'administration fiscale.

#### Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Il peut vous aider à faire face aux difficultés de paiement de facture d'énergie telles que le gaz, l'eau, l'électricité (*sous forme de subvention et de prêt sans intérêt à rembourser*).

#### Tarif Spécial de Solidarité Gaz

Le Tarif Spécial de Solidarité pour le gaz naturel (TSS) permet de profiter d'une réduction sur chacune de vos factures si vous avez un contrat individuel ou d'une réduction forfaitaire annuelle si vous êtes dans une résidence avec chauffage collectif dont celui-ci est compris dans les provisions pour charges et fourni par EDF.

Le montant de ces réductions varie en fonction de la composition du foyer et des habitudes de consommation.

Vous pouvez bénéficier du TSS du fait des faibles ressources déclarées sur votre avis d'imposition (*Revenu fiscal de référence fixé par décret*).

**CONTACT EDF :**

**0 800 333 123**

(appel gratuit depuis un poste fixe)



## VOS CONTACTS UTILES



### ACTION LOGEMENT

**0 970 800 800**  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

### CONSEIL DÉPARTEMENTAL

**05 49 06 79 79**

### CAF

**0 810 25 79 10**

### MSA

**05 49 06 30 30**

### CCAS

**05 49 78 72 73**

## POUR ALLER + LOIN...



[www.economie.gouv.fr/particuliers/  
tout-savoir-cheque-energie#](http://www.economie.gouv.fr/particuliers/tout-savoir-cheque-energie#)  
[www.chequeenergie.gouv.fr/](http://www.chequeenergie.gouv.fr/)

### FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT



[www.deux-sevres.fr/services-en-ligne/  
aides-et-subsventions/faire-une-demande-daide-  
individuelle-formulaires](http://www.deux-sevres.fr/services-en-ligne/aides-et-subsventions/faire-une-demande-daide-individuelle-formulaires)

# NUMÉROS D'URGENCE

Le site du service public donne une liste d'appels d'urgences :

[service-public/particulier](https://www.service-public.fr/particulier)



EN CAS D'URGENCE,  
COMPOSEZ LE :

**112** TOUTES URGENCES  
*Numéro prioritaire, européen,  
fonctionne avec mobiles et fixes*

 **SAMU**  
Appelez le **15**

 **POLICE**  
Appelez le **17**

 **POMPIERS**  
Appelez le **18**

**114** SMS OU FAX  
*Pour les personnes ayant des  
difficultés à parler ou à entendre*

## Numéros d'écoute et d'informations

**39 19** Violences conjugales

**31 14** Prévention du suicide

**39 77** Maltraitance envers les  
personnes âgées ou en  
situation de handicap

**0 800 23 13 13** Drogue, alcool, tabac

**0 800 06 66 66** Canicule info service

## Autres numéros utiles

**116 000** Enfants disparus

**119** Enfants en danger

**116 117** Permanence de soins  
ambulatoires (*médecin de garde*)

**197** Alerte attentat  
Alerte enlèvement

**115** SAMU social, accueil des  
personnes sans abris

## QUELQUES PETITS CONSEILS AFIN DE VIVRE SEREINEMENT DANS VOTRE LOGEMENT



- Penser à **aérer son logement** 5 minutes tous les jours en ouvrant en grand les fenêtres ;
- **Ne pas boucher les systèmes de ventilation** (VMC) pour éviter les moisissures et penser à les nettoyer régulièrement ;
- Ne pas jeter de lingettes dans le WC, penser à **nettoyer régulièrement les siphons** de son logement pour éviter que la canalisation soit obstruée et la remontée de mauvaises odeurs ;
- **Détartrer** régulièrement les robinetteries, la paroi vitrée de la douche et les toilettes ;
- **Nettoyer les joints** (évier, baignoire, douche, vasque, WC) pour éviter l'apparition de moisissure. *(Si vos joints sont abîmés, vous devez les remplacer à votre charge) ;*
- **Être vigilant au goutte à goutte des robinets**, ce dernier est souvent synonyme de fuite et peut engendrer de graves dégâts avec des facturations d'eau importantes. Il est important de vérifier régulièrement que son compteur d'eau de tourne pas en l'absence de consommation d'eau dans le logement. En ce cas, contactez -nous ;
- Veiller à **accrocher ses volets battants**. En cas de vent, ils peuvent casser ou détériorer le mur sur lequel ils sont fixés. Pour les volets roulants, vous devez les laisser complètement ouverts ou bien complètement fermés, afin d'éviter que le vent s'engouffre et vienne désaxer le volet ;
- Tous nos logements sont équipés d'un **détecteur de fumée**. Ils sont fournis par la SEMIE, en revanche son entretien relève de votre responsabilité. Pensez donc à remplacer la pile lorsque le boîtier émet un signal sonore. Si votre logement n'est pas équipé ou si vous constatez un défaut de fonctionnement, contactez-nous.

# VOTRE DÉPART

## du logement

### LE PRÉAVIS

En tant que locataire, vous pouvez à tout moment quitter définitivement le logement que vous habitez, mais vous devez en informer à l'avance votre bailleur. Pour cela, vous devez donner congé et respecter un délai de **préavis de 3 mois**.

Il peut être ramené à **1 mois** dans certains cas spécifiques prévus par la réglementation en présentant un justificatif obligatoirement lors de la remise de votre préavis :

- Obtention d'un logement social ;
- Bénéficiaires du RSA ou de l'AAH ;
- Personnes ayant un certificat médical justifiant de problème de santé nécessitant un changement de domicile ;
- Premier emploi, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- Mutation professionnelle
- Pour le locataire bénéficiaire d'une ordonnance de protection ou dont le conjoint, partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou concubin fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation, même non définitive, en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui

Le préavis doit être adressé par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres à la SEMIE.

Attention : ce congé doit être signé par tous les signataires du contrat de location.

Pendant la durée de votre préavis, vous restez locataire. Vous devez donc continuer à payer votre loyer et à assurer votre logement. Vous devez également permettre à de nouveaux locataires de visiter votre bien.

Également, une **société de diagnostics immobiliers** prendra contact avec vous pour réaliser les diagnostics des installations électriques ou/et gaz et de performance énergétique si nécessaire. Vous devrez vous rendre disponible afin qu'elle puisse accéder au logement.

### EXEMPLE DE PRÉAVIS

Nom Prénom Adresse Code postal / Ville N° Tél	SEMIE 10, rue Victor Schoelcher 79000 NIORT Fait à (ville), le (date)
<b>Objet : Résiliation du contrat de location</b>	
Madame, Monsieur,	
Par la présente, je vous informe de ma volonté de quitter le logement situé au (indiquer l'adresse complète du logement occupé en qualité de locataire), pour lequel je possède le statut de locataire depuis le (date signature du bail).	
Conformément aux dispositions des articles 12 et 15 de la loi n° 89-462 du 06 juillet 1989, je m'engage à respecter un délai de préavis d'une durée de (1 ou 3 mois selon le cas) à compter de la réception de ce courrier pour une résiliation du contrat de location en bonne et due forme.	
Dans ce délai, je me tiens à votre entière disposition pour convenir d'un rendez-vous afin d'établir l'état des lieux de sortie et faire visiter le logement conformément à mon contrat de location.	
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.	
(Nom, prénom et signature)	

Modèle à retrouver en téléchargement  
sur le site de la SEMIE



## LA VISITE CONSEIL

Une visite conseil est un **pré-état des lieux de sortie** durant lequel nous inspectons le logement dans sa globalité afin de repérer les éléments qui pourraient entraîner une retenue sur votre dépôt de garantie, conformément au décret n° 87-713 du 26 août 1987. Suite à la réception de votre préavis, la SEMIE prendra contact avec vous pour organiser ce rendez-vous.

Vous pourrez alors réaliser vous-même les travaux ou les faire exécuter, dans les règles de l'art, avant l'état des lieux sortant.

La visite conseil est de nature informative et n'a pas de valeur juridique, mais elle est fortement conseillée.

## L'ÉTAT DES LIEUX SORTANT

La SEMIE prendra contact avec vous afin d'organiser un **rendez-vous d'état des lieux sortant** qui sera réalisé de manière contradictoire entre vous et la société que nous mandatons pour le réaliser.

Lors de l'état des lieux, le **logement doit être propre** (calcaire, poussière, traces au sol et murs, VMC, vitres, interrupteurs...), **réparé** (trous aux murs, joints abimés, cache prise électrique mal fixé, traces sur papier peints...) et **vide** (aucun meuble dans le logement mais aussi sur le balcon, dans la cave, le garage, le jardin...).

Votre **présence est impérative**, vous pouvez vous faire représenter le cas échéant en ayant préalablement rempli et signé un pouvoir.

Le constat d'état des lieux sortant est le document ayant une valeur juridique.

## LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

Le solde du compte correspond au **remboursement de votre dépôt de garantie**, déduction faite des éventuels sommes dues et sera calculé dans un **délai de 2 mois** maximum, à compter de la restitution des clés par vos soins ou dans un **délai de 1 mois**, si aucun frais de remise en état n'est imputé.

Ce montant peut être positif ou négatif en tenant compte :

- du dépôt de garantie versé à l'entrée dans les lieux,
- du montant des travaux à votre charge,
- des sommes restantes dû,
- de la régularisation provisoire des charges locataires.

**Attention** : Il vous restera le solde définitif des charges récupérables de l'année de votre départ à régler ou à percevoir ultérieurement à la suite de la régularisation des charges opérées annuellement.





# SEMIE

› Habitat solidaire ‹

*Engagés & solidaires,  
au plus proche de vous.*



Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux

