

Bien gérer son logement



Sommaire



Bienvenue dans votre logement

- Qui sommes-nous ?
- Qu'est-ce qu'un Office public de l'habitat ?
- Une gestion au plus près des locataires
- Des équipes dédiées à votre service
- Quel est le rôle du Conseil d'administration ?

4



Votre arrivée

- Le contrat de location
- Le dépôt de garantie
- Le contrat de l'assurance habitation
- L'état des lieux d'entrée

6



Votre quotidien

- Le loyer et les charges
- Mieux comprendre son avis d'échéance
- Comment payer son loyer et ses charges ?
- Les aides financières
- Que faire en cas de difficultés de paiement ?
- Le supplément de loyer de solidarité (SLS)
- L'enquête OPS (Occupation du parc social)

8



Votre situation change

- L'évolution familiale
- Comment changer de logement ?
- L'adaptation de votre logement
- La location/accession

14



Mieux vivre ensemble

- Vivre en bon voisinage
- Charte d'engagement : prestataire, locataire, bailleur
- Devenir locataire référent

16



Votre départ

- Les étapes clés à respecter

18



L'assistance et les outils mis à votre disposition

- Val Touraine Assistance
- Un site Internet dédié à la vente
- Votre espace locataire sur Internet

20

Bienvenue dans votre logement





Qui sommes-nous ?

Val Touraine Habitat est le premier bailleur de la Région Centre-Val de Loire. Il construit et gère des logements locatifs destinés aux personnes dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés par l'État.



Qu'est-ce qu'un Office public de l'habitat ?

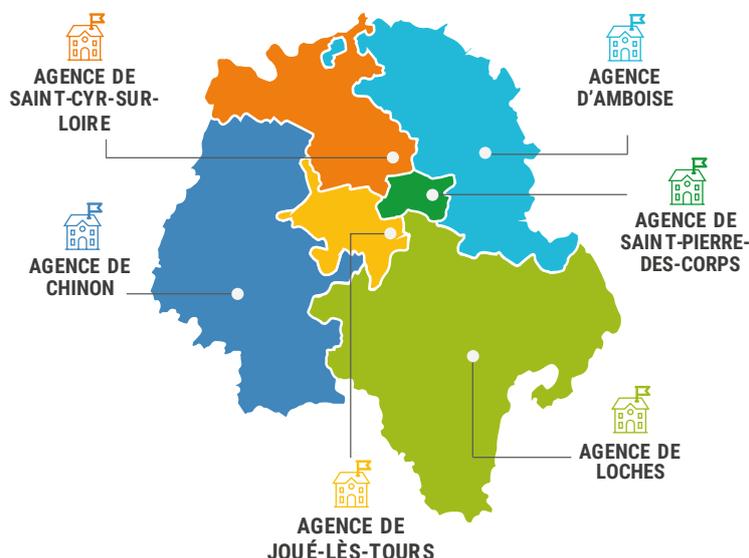
L'Office public de l'habitat est un organisme qui a une vocation sociale à but non lucratif. Pour la construction de logements, il peut bénéficier de l'aide de collectivités locales et/ou territoriales et de prêts dont les taux d'intérêts sont réduits grâce à l'aide de l'État. Les loyers qu'il perçoit sont destinés à assurer le remboursement des emprunts, l'entretien, la gestion et le développement du patrimoine.



Une gestion au plus près des locataires

Pour renforcer la qualité des relations avec les locataires, Val Touraine Habitat a adopté une gestion de proximité en s'appuyant sur 6 agences (Amboise, Chinon, Joué-Lès-Tours, Loches, St-Cyr-sur-Loire et St-Pierre-des-Corps).

Cette proximité est confortée par le rôle des employés d'immeubles, des gardiens présents sur le terrain mais aussi des professionnels d'agences en charge de la gestion technique et administrative.



Des équipes dédiées à votre service

Pour réussir sa mission de service public, Val Touraine Habitat s'appuie sur plus de 400 collaborateurs travaillant quotidiennement pour vous offrir une qualité de service optimum tout au long de la durée de votre bail.

L'objectif premier de Val Touraine Habitat est d'améliorer, au quotidien, le cadre et la qualité de vie de ses locataires, en étant attentif aux évolutions de la société : vieillissement de la population, développement durable, équipements et accessibilité...



Quel est le rôle du Conseil d'administration ?

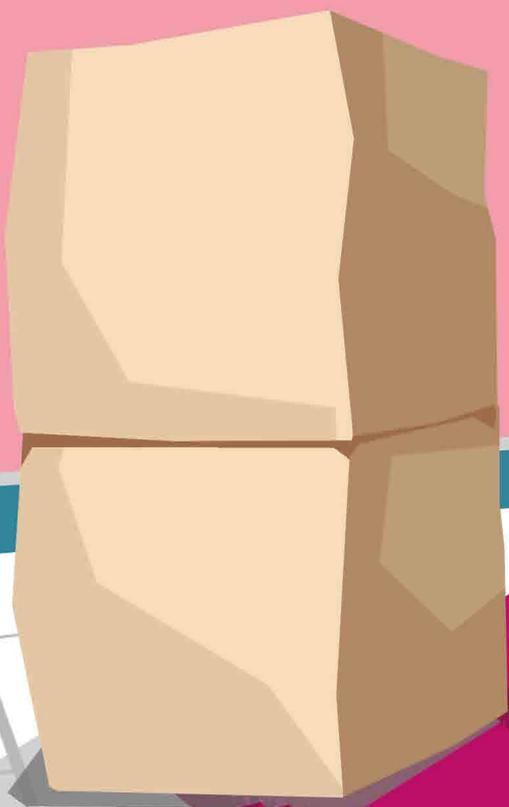
Val Touraine Habitat est dirigé par un Conseil d'administration de 23 membres. Il est présidé par un représentant du Conseil départemental d'Indre-et-Loire.

Son rôle est essentiel puisqu'il :

- définit la politique générale de Val Touraine Habitat ;
- examine et vote le budget ;
- décide du lancement de nouvelles opérations de construction ou d'aménagement et de leur financement ;
- détermine le niveau des augmentations de loyers, en fonction de la réglementation en vigueur.

Vous êtes représenté au conseil d'administration par quatre membres élus par les locataires pour un mandat de 4 ans.

Votre arrivée





Le contrat de location

Avant la remise des clés, vous signez le contrat de location (bail). Les conditions générales d'occupation du logement vous seront alors remises, ainsi que ses annexes. Vos droits et obligations ainsi que ceux de Val Touraine Habitat figurent dans ces documents.

Les signer, c'est s'engager à les respecter. Relisez-les et conservez-les précieusement.



Le dépôt de garantie

Au moment de la signature de votre contrat, vous versez un dépôt de garantie plus souvent appelé « caution ». Si votre état des lieux de sortie est conforme à votre état des lieux d'entrée lors de la fin de votre préavis de départ, votre dépôt de garantie vous sera remboursé dans le mois suivant. À défaut, le délai de restitution sera de deux mois, déduction faite des sommes éventuellement dues à Val Touraine Habitat (travaux locatifs, loyers ou charges impayés).

Des organismes tels que Action Logement, 02 47 05 62 86, peuvent vous accorder le dépôt de garantie sous forme de prêt sans intérêt.



Le contrat de l'assurance habitation

Une obligation légale

Vous devez assurer votre logement pour vous protéger contre les risques locatifs. L'état des lieux et la remise des clés ne pourront se faire que si votre attestation d'assurance habitation a été transmise à Val Touraine Habitat.

L'assurance habitation vous protège

En effet, en cas d'incendie, d'explosion ou de dégât des eaux dans votre logement, votre responsabilité peut être engagée pour les dégâts causés, même en votre absence. Votre assurance couvre alors les dommages causés à vos voisins, à l'immeuble et à vous-même.

Par contre, si vous n'êtes pas assuré, c'est vous qui devez payer la totalité des dommages causés.

Le renouvellement annuel

Conformément à la loi et comme l'exige votre contrat de location, vous devez être assuré pendant toute la période de location. Vous avez donc l'obligation de renouveler votre contrat d'assurance tous les ans et d'adresser une attestation à Val Touraine Habitat.

En cas de non présentation de cette attestation, votre contrat peut être résilié.



L'état des lieux d'entrée

L'état des lieux est la « photographie » du logement et de ses annexes, il est réalisé avec vous par un salarié de Val Touraine Habitat le jour de la remise des clés.

L'état des lieux est effectué en votre présence (ou d'une personne dûment mandatée par vos soins) et celle du bailleur. Vous y ferez noter tous les défauts que vous pourrez constater sur les installations et équipements. Tout ce qui ne sera pas signalé dans l'état des lieux sera considéré comme étant en bon état. Vous pourrez demander qu'il soit complété par courrier dans les dix jours après son établissement, et dans le mois qui suit la première période de chauffe en ce qui concerne les éléments de chauffage.

Un exemplaire de l'état des lieux, signé par les deux parties, vous sera remis. Conservez-le soigneusement, car il témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état dans lequel il se trouvait à votre arrivée.

Votre quotidien





Le loyer et les charges

Le loyer

Il est payable à terme échu avant le 5 du mois suivant. Il est fixé en multipliant la surface corrigée ou surface utile (pour les logements réalisés depuis le 1^{er} janvier 1996) de votre logement par un prix au mètre carré. Celui-ci évolue au fil des années.

Les loyers sont réévalués annuellement par le Conseil d'administration ou lors de travaux de réhabilitation, dans les limites fixées par la réglementation HLM.

La Réduction de loyer de solidarité (RLS)

La Réduction de loyer de solidarité (ou RLS) est une réduction appliquée par les bailleurs sociaux sur le loyer des locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond (défini par l'État).

Cette réduction dépend de la composition familiale et de la zone géographique dans laquelle est situé le logement. Cette réduction s'accompagne d'une baisse de l'APL, à hauteur d'environ 98% de la RLS, soit un peu moins que la RLS.

La finalité de la RLS est donc de diminuer le montant d'APL versé par l'État à la CAF, sans dégrader la situation financière des locataires.



Bon à savoir

Retrouvez les modalités de paiement page 11

Les charges

Elles correspondent, selon votre logement :

- à des consommations liées au logement (chauffage, eau froide, eau chaude...);
- à des consommations liées aux parties communes (électricité, espaces verts, ascenseurs...);
- à l'entretien d'équipements individuels (robinetterie, chaudière, chauffe-eau, VMC...);
- à l'entretien courant des parties communes (nettoyage, assainissement, élimination des déchets).

Vous réglez vos charges par provisions mensuelles, qui sont des estimations des dépenses réelles.

Une fois par an, lors du premier semestre, vous recevrez un décompte de régularisation des dépenses de l'année civile précédente. Celui-ci indique la différence entre les dépenses réelles et les provisions de charges que vous avez déjà versées.

Cette régularisation peut entraîner soit un remboursement si les provisions étaient supérieures aux dépenses réalisées, soit une facturation que vous devrez régler si les provisions étaient inférieures aux dépenses réalisées.

Les charges en copropriété

Si le logement que vous occupez fait partie d'une copropriété, les équipements communs et les parties communes de l'immeuble sont gérés par un syndicat professionnel.

C'est pourquoi votre échéance de loyer pourra comprendre une ou plusieurs lignes de provisions spécifiques. Par ailleurs, vous recevrez deux régularisations de charges par an.





Mieux comprendre son avis d'échéance

N° de téléphone de votre agence.
À contacter pour tous renseignements



Agence d'Amboise
02 47 23 61 50

7, rue de la Milletière - 37080 Tours Cedex 2
SIRET 781 598 248 00032 - APE 702 A - FR 79 781 598 248
OPH - EPIC régi par la législation HLM

LE : **26 MARS 2019**

VOS RÉF.

L/123456

Votre N° d'identification locataire à nous rappeler dans vos courriers et lors de vos appels

Titre exécutoire en application de l'article 98 de la loi de finances rectificative pour 1992 n° 92-1476 du 31 décembre 1992, pris, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions du décret du 7 avril 2000, codifiés dans les articles R2342-4 et R3342-23 du code général des collectivités locales.

AVIS D'ÉCHÉANCE MARS 2019

PÉRIODE DU 01/03/2019 AU 31/03/2019

MR DURAND ALBERT
APPT 1
10 RUE RACINE
37400 AMBOISE

LIBELLÉ DE LA RUBRIQUE	MONTANT
Module 12345678	
10 RUE RACINE/AMBOISE	
LOYER LOGT CONVENTION	259.59
PROV ENTRETIEN DES COMMUNS	34.74
PROV ENTRETIEN APP INDIVIDUEL	13.10
PROVISION TAXE O. MENAGERES	8.03
PROVISION DEP. EAU COLLECTIVE	1.19
PROVISION DEP. ELECTRICITE	2.57
REDUCTION LOYER SOLIDARITE	-26.41
TOTAL FACTURE AVANT APL	292.81
APL CAF INDRE ET LOIRE	-174.25
TOTAL FACTURE	118.56

Ancien solde :	0.00 €
Montant échéance :	118.56 €
TOTAL A PAYER :	118.56 €

Echéance	118.56 €
-----------------	-----------------

Le présent avis vaut quittance si l'ancien solde est inférieur ou égal à 0 €

Indicateur de loyer plafond

Pour information : le loyer mensuel maximum hors charges applicable à votre logement avant APL est de 302.09 €

Somme totale due à Val Touraine Habitat

Si vous utilisez ce coupon comme TIP, n'oubliez pas de le dater et de le signer. Lors de votre premier paiement, joindre un RIB

L'AVIS D'ÉCHÉANCE ci-dessus peut servir de QUITTANCE après apposition d'un cachet spécial délivré après règlement intégral du total à payer. Dans ce cas, vous voudrez bien l'adresser à Monsieur le Trésorier à l'adresse ci-dessus, accompagné d'une enveloppe timbrée.

COUPON CI-DESSOUS A JOINDRE OBLIGATOIREMENT A TOUT PAIEMENT

ÉTABLIS. GUILLET COMPTE CLÉ
12345050000104958773025

En cas de modification, joindre un relevé d'identité bancaire, postal ou de caisse d'épargne

DATE: _____ Veuillez débiter mon compte du montant ci-dessus SIGNATURE: _____
L/123456

Montant en euros **118.56**

"NE RIEN INSCRIRE SOUS CE TRAIT - NE PAS PLIER"

MR DURAND ALBERT
APPT 1
10 RUE RACINE
37400 AMBOISE

Centre N° 06 - Val Touraine Habitat
NNE 149691

TIP Titre Interbancaire de Paiement

CENTRE D'ENCAISSEMENT
TSA 50808
35908 RENNES CEDEX

Coupon à joindre à votre chèque de règlement

DATE LIMITE DE PAIEMENT
05/04/19

00000000083 DURAND ALBERT 12345050000104958773025

652285149120 45628854230071012345568889221004 **118.56**



Comment payer son loyer et ses charges ?

1

Privilégier le prélèvement automatique SEPA

C'est le moyen le plus sûr et le plus simple.
Vous avez le choix entre 5 dates de prélèvement : les 1, 5, 8, 12 et 15 du mois.
Votre agence est à votre disposition pour le mettre en place.

Par carte bancaire 3 méthodes :

■ Sur le site internet de Val Touraine Habitat : www.valtourainehabitat.fr, et après création de votre compte dans l'espace locataire, vous pourrez effectuer directement votre paiement. Ce mode de paiement est sécurisé ;

■ Apprès de la Trésorerie de Val Touraine Habitat (7 rue de la Milletière - 37000 Tours), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h, muni de votre avis d'échéance ou en téléphonant au 02 47 87 14 22 (prix d'un appel local) en précisant votre numéro d'identification locataire (L\--- n° en haut à droite de votre avis d'échéance) ;

■ Dans un des centres des finances publiques du département (trésorerie).



Bon à savoir

Retrouvez ci-dessous, les centres des finances publiques en Indre-et-Loire :

Amboise-Pocé, Château-Renault, Chinon,
Joué-Lès-Tours, Langeais, Ligueil,
L'île-Bouchard, Loches, Neuillé-Pont-Pierre, Saint-
Pierre-des-Corps, Sorigny, Tours, Vouvray.

2

Par Titre interbancaire de paiement (TIP)

Ce mode de paiement vous évite la rédaction d'un chèque. Le montant indiqué sur le TIP est débité directement sur votre compte bancaire. Ce montant ne doit pas être modifié.

Le TIP est à signer, dater puis à envoyer au :
Centre d'encaissement de Rennes
TSA 50808 - 35908 Rennes Cedex

Par chèque bancaire

Le chèque doit être libellé à l'ordre du Trésor Public, accompagné du TIP (Titre interbancaire de paiement), coupon détachable, signé et daté.

Ce document, situé en bas de votre avis d'échéance, doit être adressé au centre d'encaissement de Rennes.

Par virement bancaire 2 méthodes :

■ Vous effectuez un virement avec votre téléphone mobile ou par internet ;

■ Vous demandez à votre banque de faire un virement mensuel du montant de votre loyer en donnant vos références locataires et un RIB de VTH demandé préalablement à votre agence.

Attention ce service peut être payant. Il est également impossible à mettre en place sur un livret A.

3

4

5



Les aides financières

La Caisse d'allocations familiales (Caf) ou la Mutualité sociale agricole (MSA) si vous dépendez du régime agricole, peuvent accorder des aides financières pour payer votre loyer sous certaines conditions. Il existe deux types d'aides :

L'aide personnalisée au logement (APL)

L'APL dépend à la fois de votre situation familiale, professionnelle et de votre loyer. Elle peut être attribuée à toute personne dont les ressources ne dépassent pas les plafonds légaux. Pour ouvrir droit à l'APL, un logement doit être conventionné, ce qui est le cas dans la quasi-totalité de ceux de Val Touraine Habitat.

Son montant est calculé en fonction de vos ressources (revenus déclarés N-2), de votre situation familiale et de votre logement.

L'allocation de logement (AL)

Pour les logements non conventionnés, vous pouvez bénéficier de l'Allocation logement (AL) dans certains cas. Cette allocation prend en compte le loyer de base sans les charges.

Comment faire votre demande ?

Le dossier que vous avez constitué à la signature de votre contrat est transmis à la Caf ou à la MSA. Elle vous informera de vos droits. Si vous avez droit à l'APL, elle sera versée à Val Touraine Habitat qui la déduira de votre loyer. Si besoin, il vous sera demandé un complément de dossier.

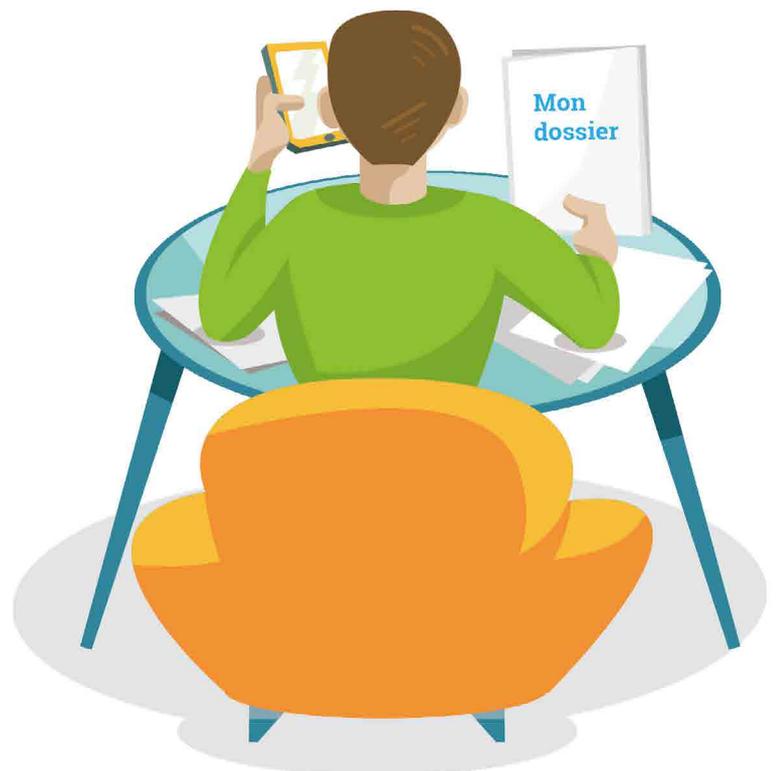
Le montant de votre APL est révisé tous les ans au 1^{er} janvier avec le loyer de l'année N-1 pour tenir compte de l'évolution de vos revenus, de votre loyer et de la composition de votre foyer.

Pour ne pas perdre vos droits à l'APL

Répondez, sans tarder, aux demandes de renseignements de la Caf ou de la MSA, notamment à la déclaration de ressources. En l'absence de réponse dans les délais, votre APL pourrait être suspendue. Utilisez le site internet de la Caf ou de la MSA.

Caf Touraine
1 rue Alexander Fleming
37045 Tours cedex 9
www.caf.fr
0 810 25 37 10

MSA Berry-Touraine
31 rue Michelet
37000 Tours
www.msa-berry-touraine.fr
02 54 44 87 87





Que faire en cas de difficultés de paiement ?

Réagissez vite

Si vous rencontrez des difficultés susceptibles d'entraîner des retards de paiement, nous vous conseillons d'en parler le plus tôt possible à votre chargé de recouvrement. Son rôle est de vous écouter et de rechercher une solution adaptée à votre situation. Il vous évitera ainsi de faire l'objet de poursuites.

Vous pouvez également solliciter l'aide d'une assistante sociale du Conseil départemental d'Indre-et-Loire et contacter la MDS (Maison départementale de la solidarité la plus proche de votre lieu de vie).

Ne laissez pas votre dette s'aggraver

Vous vous exposeriez alors :

- à la suspension de votre APL ;
- à la saisie de vos revenus ;
- à la mise à jour de la garantie que vous devrez rembourser ;
- ou même à l'expulsion de votre logement.

Le Fonds de solidarité logement

Les personnes qui rencontrent des difficultés pour payer leur loyer peuvent faire appel au Fonds de solidarité logement (FSL) pour bénéficier d'aides :

- à l'accès au logement : dépôt de garantie, 1^{er} loyer, frais d'agence, garantie de loyer, frais de déménagement, assurance habitation ;
- au maintien dans le logement : impayés de loyer, aides aux impayés d'énergie, d'eau et de téléphone chez l'opérateur Orange.

Soumises à condition de ressources, elles ont vocation à apporter une réponse ponctuelle à une difficulté passagère.

Comment faire votre demande ?

- À l'accueil du Conseil départemental - Centre administratif du champ Girault, 38 rue Edouard Vaillant à Tours - 02 47 31 49 38
- Par internet : www.touraine.fr
- Dans les Maisons départementales de la solidarité



Le supplément de loyer de solidarité (SLS)

Chaque année, Val Touraine Habitat réalise une enquête auprès des locataires qui ne bénéficient pas de l'APL (Aides personnalisées au logement) pour connaître la situation familiale et financière du foyer.

Si vos ressources dépassent le plafond fixé par la réglementation, la loi nous oblige à vous appliquer un Supplément de loyer de solidarité (SLS). Son montant est déterminé sur la base de barèmes fixés par l'État.

Ne pas répondre au questionnaire de l'enquête entraîne automatiquement l'application d'un SLS forfaitaire ou « surloyer » maximum et d'une pénalité de 25 €. Avec votre questionnaire, pensez à joindre votre avis d'imposition.



L'enquête OPS (Occupation du parc social)

Tous les 2 ans, vous devrez répondre à l'enquête nationale qui est envoyée à l'ensemble des locataires.

Ne pas y répondre entraîne la facturation d'une pénalité (7,62 € par mois).

Votre situation change





L'évolution familiale

Votre situation de famille change

Signalez toute modification de votre situation familiale ou professionnelle (mariage ou PACS, naissance, concubinage, séparation, divorce, perte d'emploi, décès...).

Prévenez la Caf ou la MSA, qui vous indiquera les justificatifs à fournir et les conséquences de cette modification de votre situation familiale.

Prévenez également Val Touraine Habitat si ce changement devait modifier le nom du titulaire du contrat de location.

Si vous ne perceviez pas l'APL, votre nouvelle situation vous ouvre peut-être des droits. Vous pouvez retirer un dossier de demande auprès de la Caf ou MSA ou aller sur leurs sites internet.

Transfert du contrat

En cas d'abandon du domicile par le locataire ou de décès, le contrat de location continue :

- au profit du conjoint ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat doit remplir les conditions d'attribution et le logement doit être adapté à la taille du ménage.

Les conditions de ressources et d'adaptation du logement à la taille du ménage ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-cinq ans.



Comment changer de logement ?

Où effectuer votre demande

Effectuez votre demande auprès de votre bailleur, de votre mairie ou sur le site www.demandelogement37.fr

Les conditions à remplir

Vous devez être locataire occupant du même logement depuis plus de 18 mois et être à jour de vos loyers. Vous ne devez pas dépasser le barème des plafonds de ressources. Votre logement doit être en bon état.

À cet effet, votre chargé de secteur fera une visite-conseil, pour déterminer les éventuelles réparations que vous devrez effectuer pour pouvoir déménager.



L'adaptation de votre logement

Vous pouvez demander l'adaptation de votre logement suite à perte d'autonomie ou de mobilité. Pour bénéficier de travaux dans votre logement liés à votre handicap, des critères prioritaires ont été arrêtés :

- reconnaissance du handicap par la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH) ;
- degré de GIR (dépendance) établi par le Conseil départemental ;
- avoir 18 mois d'ancienneté dans son logement ;
- être à jour de ses loyers ;
- ne pas occasionner de troubles de voisinage ;
- entretenir correctement son logement.

Comment faire votre demande

Vous devez faire votre demande par écrit en nous adressant le formulaire de demande d'adaptation de logements au(x) handicap(s) que vous trouverez en téléchargement sur le site www.valtourainehabitat.fr ou à disposition auprès de votre agence.

Votre demande sera alors étudiée, dans les meilleurs délais, afin de vous notifier par courrier les possibilités d'adaptation ou non de votre logement, notamment en raison des contraintes techniques.



La location / accession

Le principe est celui d'une location-vente. Le futur propriétaire occupe son logement dans un premier temps en location. Durant cette période, la redevance sera composée d'une part locative et d'une part « acquisitive » qui servira d'apport lors de l'achat. Retrouvez tous les renseignements nécessaires sur le site www.valtourainehabitat.fr, rubrique « Devenir propriétaire ».

Mieux vivre ensemble





Vivre en bon voisinage

Entretenir de bonnes relations de voisinage améliore votre vie quotidienne. N'hésitez pas à instaurer le dialogue dès votre arrivée avec vos nouveaux voisins.

Avec la **Charte du mieux vivre ensemble**, retrouver les règles et les principes fondamentaux pour vivre en harmonie avec son voisinage.



Une charte d'engagement, prestataire, locataire, bailleur

La charte d'engagement est un document qui vise à réunir les entreprises, les locataires et Val Touraine Habitat vers un seul objectif : l'amélioration de la qualité de service et la satisfaction du locataire.

Le projet a fait l'objet d'une réelle concertation et d'un large consensus, notamment avec un groupe de travail des Locataires référents et avec le Conseil de concertation locative.



Bon à savoir

Ces documents sont disponibles sur www.valtourainehabitat.fr, rubrique « Documents à télécharger ».



Devenir locataire référent

Pour une meilleure prise en compte de l'avis des locataires

Vous souhaitez vous investir dans la vie de Val Touraine Habitat pour apporter vos idées et favoriser le mieux vivre ensemble ?

Val Touraine Habitat vous propose de rejoindre le groupe des Locataires référents.

Le rôle du locataire référent s'articule autour de 6 axes :

- informer l'agence d'éventuels dysfonctionnements
- conseiller les habitants et les orienter
- proposer des améliorations à réaliser
- favoriser le lien social
- encourager les habitants à participer aux réunions et animations de VTH
- participer aux réflexions sur les projets de l'Office pour les locataires...

4 critères de sélection :

- être à jour de son loyer ;
- ne pas être auteur de troubles de voisinage ;
- justifier d'une assurance habitation ;
- veiller au bon entretien de son logement.

Si vous avez un peu de temps et souhaitez participer à la vie de votre quartier, améliorer le mieux-vivre ensemble, rejoignez-nous à tout moment.

Pour obtenir plus d'informations sur le dispositif « Devenir locataire référent », rendez-vous sur notre site www.valtourainehabitat.fr.

Votre départ





Les étapes clés à respecter

Le préavis

Vous devez informer Val Touraine Habitat par lettre recommandée (signée du ou des titulaires du bail en titre) avec accusé de réception, par acte d'huissier ou par remise en main propre contre récépissé ou émargement, en respectant le délai de préavis. Le délai normal est de trois mois.

Il peut être réduit à un mois dans les cas suivants :

- en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
- pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;
- pour le locataire qui s'est vu attribuer un autre logement social.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés précise le motif invoqué et le justifie **au moment de l'envoi de la lettre de congé**. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

Dès que vous aurez informé Val Touraine Habitat de votre départ, vous devrez, en accord avec votre agence, permettre la visite de votre logement à de futurs locataires en vue d'une nouvelle location.

Vous êtes redevable des loyers jusqu'à la fin du préavis, y compris si vous quittez votre logement avant.

Le pré-état des lieux

Dès l'enregistrement du préavis de congé, une fiche récapitulative de pré-état des lieux vous est remise par votre chargé de secteur.

Nous pourrions vous proposer une pré-visite afin de vous conseiller sur la remise en état de votre logement.

Cette visite permettra :

- une appréciation de la nature des travaux à votre charge ;
- une estimation indicative de la nature et du coût des travaux à réaliser.

L'état des lieux de sortie

À la date fixée, votre logement et les parties annexes (cave, garage, abris de jardin...) devront être entièrement vidés et correctement nettoyés (y compris les vitres, appareils sanitaires, poignées de portes...).

L'état des lieux de sortie décrit le logement à votre départ. Il permet d'évaluer les sommes éventuelles dues au titre des réparations locatives, compte tenu de l'état des lieux d'entrée et de l'usure normale, suivant l'accord de vétusté.

En cas d'impossibilité de réaliser l'état des lieux de façon contradictoire, la partie la plus diligente pourra mandater un huissier pour réaliser un état des lieux à frais partagés. Si l'une des parties souhaite imposer un état des lieux par huissier, alors qu'il n'y a pas d'obstacles à ce qu'il soit réalisé entre les parties, elle en assumera seule les frais.

Le solde de tout compte

Le solde de tout compte est établi dans les deux mois qui suivent votre départ en tenant compte :

- du remboursement du dépôt de garantie ;
- de la déduction des éventuels impayés ;
- de la régularisation de vos charges individuelles d'eau et/ou de chauffage individuel ;
- du coût des travaux de réparations de votre logement.

L'assistance et les outils mis à votre disposition





Val Touraine Assistance

Qu'est-ce que c'est ?

C'est une permanence téléphonique qui a été créée pour répondre aux urgences et aux problèmes techniques graves, survenant en dehors des heures d'ouverture des agences.

Val Touraine Assistance

0 810 137 000

Service 0,06 € / min
+ prix appel

Elle fonctionne :

- du lundi au jeudi : entre 17h et 8h30
- le vendredi : à partir de 16h
- les week-ends et jours fériés, 24h sur 24

La personne qui vous répondra pourra, si la situation l'exige, faire intervenir une entreprise de dépannage dans les meilleurs délais.

Attention

Ce numéro est réservé aux problèmes techniques graves et urgents. Concernant les parties communes de votre immeuble ou un équipement de votre logement entretenu par Val Touraine Habitat, merci de vous référer avant votre appel au livret « Bien utiliser son logement » afin d'identifier si votre problème relève de la responsabilité du bailleur.

Toute intervention qui serait mandatée à tort pourrait vous être refacturée.

En cas d'incendie ou d'évènement grave vous devez prévenir en priorité les pompiers (18 ou 112) ou les services de police (17 ou 112).



Un site Internet dédié à la vente

Vous souhaitez devenir propriétaire avec Val Touraine Habitat ?

Val Touraine Habitat propose des logements (appartements ou maisons) neufs ou anciens, mais également des terrains libres de constructeur, au juste prix et en toute sécurité.

À chaque situation sa solution accession

L'accession à la propriété est une aspiration très forte des ménages à laquelle tente de répondre Val Touraine Habitat. Que ce soit pour sécuriser l'avenir, transmettre un patrimoine à ses enfants, ou tout simplement se sentir « chez soi », il existe plusieurs possibilités pour accéder à la propriété :

- acheter un logement neuf ;
- acheter un logement existant.

La vente de logements existants est dédiée en priorité aux locataires-occupants dans le cadre de leur parcours résidentiel. Ce dispositif représente une véritable opportunité de devenir propriétaire.

- acheter un terrain libre de constructeur,
- accession / location.

Les avantages de Val Touraine Habitat :

- des prix compétitifs,
- une large gamme de produits sur l'ensemble du département
- pas de frais d'agence

Les plus :

- un accompagnement personnalisé,
- un achat sécurisé

Découvrez toutes nos offres de
maisons, d'appartements et de
terrains sur le site Internet
www.valtourainehabitat-vente.fr





Votre espace locataire sur Internet

Accessible depuis www.valtourainehabitat.fr, votre espace locataire est consacré à votre parcours locatif au sein de Val Touraine Habitat. Vous pouvez activer à tout moment votre espace locataire.

Celui-ci est conforme au RGPD (Règlement général sur la protection des données).

Accéder à différents service

L'espace locataire vous permet d'accéder à différent service en ligne :

- mettre en place un prélèvement automatique ;
- consulter vos données, avis d'échéance et soldes de paiement ;
- payer votre loyer en ligne (rapide et sécurisé) ;
- retrouver les numéros des entreprises d'entretien de votre logement.

Comment faire pour créer mon espace locataire ?

Il suffit de suivre les 4 étapes citées ci-dessous. Si vous rencontrez des difficultés pour créer votre compte, adressez-nous directement un mail à contact@valtourainehabitat.fr



4 étapes à suivre

1

Rendez-vous dans l'espace locataire sur www.valtourainehabitat.fr dans la rubrique « Espace locataire »

2

Saisissez vos informations dans le formulaire d'inscription (n° de contrat, module, adresse mail, etc.)

3

Activez votre compte grâce au lien d'activation envoyé par mail sur votre adresse personnelle

4

Connectez-vous sur votre espace locataire



Val Touraine Habitat

en 1 clic!

Val Touraine Habitat

7 rue de la Milletière
37080 Tours Cedex 2
02 47 87 15 15
contact@valtourainehabitat.fr

Agence d'Amboise

12, rue Philippe Desportes
37400 Amboise
02 47 23 61 50
agence.amboise@valtourainehabitat.fr

Agence de Chinon

6/8, avenue du Docteur Labussière
37500 Chinon
02 47 98 10 00
agence.chinon@valtourainehabitat.fr

Agence de Joué-Lès-Tours

2, rue Pierre Laplace
37300 Joué-Lès-Tours
02 47 68 43 30
agence.joue@valtourainehabitat.fr

Agence de Loches

69 bis, rue Saint-Jacques
37600 Loches
02 47 91 18 40
agence.loches@valtourainehabitat.fr

Agence de Saint-Cyr-sur-Loire

1, rue François Arago
37540 Saint-Cyr-sur-Loire
02 47 88 33 50
agence.stcyr@valtourainehabitat.fr

Agence de Saint-Pierre-des-Corps

20 rue de l'Aubrière
37700 Saint-Pierre-des-Corps
02 47 32 43 00
agence.stpierre@valtourainehabitat.fr



Bien gérer son logement
Avril 2019

Directeur de la publication : Jean Luc Triollet
Rédaction : Direction Communication, RSE et Médiation sociale
Conception graphique : DCRM et Mélanie Marlier - melmarlier@gmail.com
Impression : Imprim'Express

