



**LES FOYERS**  
**NORMANDS**  
► BÂTIR ▲ LOGER ▼ CRÉER ◀ RELIER

**quali  
hlm**

La qualité de service  
en actions et en preuves

# GUIDE DU LOCATAIRE

ENTREPRISE  
SOCIALE POUR  
L'HABITAT

# La vocation des Foyers Normands :

offrir un habitat de qualité aux personnes qui ont des difficultés pour se loger.



- 01 ▶ Vous emménagez, ne pas oublier**
- 02 ▶ Etat des lieux & assurance**
- 04/05 ▶ Votre loyer : informations pratiques**
- 06/09 ▶ L'entretien de votre logement de A à Z**
- 10/11 ▶ Votre sécurité, savoir prévenir les risques**
- 12/13 ▶ Vivre ensemble en bons voisins**
- 14/15 ▶ Vous quittez votre logement**
- 16 ▶ Votre situation familiale change**

## Avant d'emménager, ne pas oublier...

- ▶ **Communiquez votre nouvelle adresse aux administrations et services publics suivants :**
  - Fournisseurs d'énergie
  - Caisse des retraites
  - Service des Eaux
  - Services fiscaux
  - France Télécom et autres opérateurs
  - Mairie (inscription sur les listes électorales)
  - Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
  - Écoles et crèches
  - ou Mutualité Sociale Agricole (MSA)
  - La Poste
- ▶ **Posez une étiquette avec vos noms et prénoms sur votre boîte aux lettres et votre sonnette.**
- ▶ **Prenez connaissance du règlement intérieur dès votre entrée dans le logement.**

### Une prime de déménagement :

*Les locataires qui emménagent dans un logement pour lequel ils vont bénéficier de l'APL sont susceptibles d'obtenir une prime de déménagement. La demande doit être envoyée à la CAF du nouveau domicile dans un délai de 6 mois à compter de l'entrée dans le logement.*



## Le contrat de location, un engagement entre Les Foyers Normands et vous

Le contrat de location fixe les conditions de location et précise vos droits et devoirs ainsi que ceux des Foyers Normands pendant toute la durée de votre bail. Il a été établi selon la loi du 6 juillet 1989.

- ▶ **Ce document est à conserver pendant toute la durée de votre bail avec Les Foyers Normands .**

## L'État des lieux entrant, pour partir du bon pied

Établi dans votre logement et en votre présence, il a une valeur juridique.

Conservez-le soigneusement, car il témoigne de l'état de votre logement et des équipements à votre arrivée.

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



## Etre assuré : une obligation légale

- ▶ **Vous devez assurer votre logement et vos annexes (garage, cave, ...).**
- ▶ **Vous devez renouveler chaque année votre assurance habitation. Une attestation d'assurance sera réclamée tous les ans à la date anniversaire par Les Foyers Normands.**

La loi vous impose d'être assuré pour les dégâts causés dans votre propre logement. La plupart des assureurs proposent une «multirisques habitation» qui inclue l'assurance responsabilité civile (dégâts que vous pourriez causer à vos voisins) mais également une assurance contre le vol et les dégâts causés à vos meubles et vos biens.

Toutes les annexes doivent être assurées, y compris votre boîte aux lettres.

Depuis la loi ALUR de Mars 2014, si le locataire ne justifie pas de son attestation d'assurance, **l'ESH les Foyers Normands pourra souscrire une assurance pour le compte du locataire.**

Le nouveau contrat peut être résilié si le locataire fournit une attestation mais l'annulation ne prendra effet qu'à partir de la prochaine échéance soit **un an après la souscription du contrat.**

*Faites régulièrement une estimation de la valeur totale de vos biens mobiliers afin de demander un avenant à votre contrat prenant en compte une éventuelle augmentation de cette valeur.*

# Comprendre votre avis d'échéance :

## de quoi est-il constitué ?

**LES FOYERS NORMANDS**  
 > BÂTIR ▲ LOGER ▼ CRÉER ◀ RELIER

5 RUE DES FRÈRES WILKIN  
 BP 70306  
 14460 COLOMBELLES

Votre correspondant

Téléphone :  
 E-Mail :

Dossier :                      Entrée le :  
 Local :  
 Programme :                      Locataire ou occupant

**AVIS D'ECHEANCE**

Période du 01/11/2015 au 30/11/2015                      Le 19 Novembre 2015                      Page 1/1

Détail du terme	MONTANT	Message Personnel		
LOYER CONVENT.(SU) ENTRETIEN ASCENSEUR MAINTENANCE EQUIP TV REPAR LOCATIVES PART COMMUNES FRAIS PERSON. NETTOIEMENT FOURNITURES DIVERSES ENTRETIEN VMC ENT.CANAL.EAUX USEES CHAUFFAGE ELECTRICITE ENTRETIEN ROBINETTERIE LOCATION RELEVES COMPTEURS EAU CHAUDE EAU FROIDE TAXE ORDURES MENAGERES Règl. APL 11/2015 Règl. APL 10/2015 10/15		COMMUNIQUE DE CAEN LA MER : Caen la mer ne démarche pas à domicile (calendriers, étrennes,...) Contacter le 0 800 00 14 29 si vous constatez ces agissements. NOUVEL AVIS ECHEANCE : pour tout règlement par chèque ou carte bancaire, merci de joindre le coupon		
		Date	Dernières opérations sur votre compte	Montant
			Règlement par carte bancaire Quittancement	
			Règlement par carte bancaire Quittancement	
			U1611 Règlement	
<b>Total bail 01</b>				

Montant du terme	MONTANT A PAYER en Euros avant le 5/12
Solde ANTERIEUR	
<b>TOTAL DU</b>	

QUITTANCE:  
 Ce document vaut quittance de la période précédente si le 'Solde ANTERIEUR' porté sur le présent avis d'échéance est égal ou inférieur à zéro.

Partie à découper et à joindre à votre règlement

Société S.A. H.L.M. /

Dossier :                      Correspondant

Période du 01/11/2015 au 30/11/2015

## Du loyer de votre logement

- Le montant du loyer est calculé en fonction de la surface de votre logement (surface corrigée pour les logements anciens, surface utile pour les logements plus récents).

## Du loyer des locations annexes

On désigne par locations annexes les locations suivantes :

- ▶ Garage
- ▶ Place de parking
- ▶ Jardin, terrasse RDC
- ▶ Cour collective
- ▶ Remise...



Le prix du m<sup>2</sup> des loyers (logement et annexes) est réévalué au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année par le Conseil d'Administration de la Société.

### Autres charges à prévoir :

*Une fois par an, vous recevrez, du service des impôts, la redevance de votre taxe d'habitation. Elle est appliquée pour le logement occupé au 1<sup>er</sup> janvier.*

## Le règlement de votre loyer

Il existe plusieurs moyens de paiement de votre loyer :

- ▶ **par carte bancaire** : à l'accueil aux horaires d'ouverture des Foyers Normands ou sur le site internet : [www.lesfoyersnormands.fr](http://www.lesfoyersnormands.fr)
- ▶ **par prélèvement automatique** : 3 dates de prélèvement sont possibles les 1<sup>er</sup>, 7 ou 10 de chaque mois (se renseigner auprès de votre référent logement, un mandat de prélèvement sera à signer).
- ▶ **par chèque** : à adresser par courrier, à déposer dans la boîte aux lettres de la Société ou bien directement à l'accueil de l'ESH Les Foyers Normands.
- ▶ **par virement**

*Pensez à apporter un RIB pour mettre en place le prélèvement.*

*Pour les règlements par carte bancaire et chèque, pensez à joindre le coupon figurant sur votre avis d'échéance.*



## Des provisions pour charges

Les différentes charges figurant sur votre avis d'échéance sont les suivantes :

- ▶ La Taxe d'ordures ménagères
- ▶ Les contrats d'entretien de votre logement
- ▶ Les consommations liées aux parties communes (réparations, électricité, entretien espaces verts, nettoyage ...)
- ▶ Les consommations personnelles (eau froide, chauffage et eau chaude si collectif)

Une régularisation des charges est effectuée chaque année au cours du premier semestre à partir des factures reçues par Les Foyers Normands. Un avis de régularisation, vous indiquant les écarts en plus ou en moins, vous est adressé. Le mois suivant, le montant de la régularisation est porté en débit ou en crédit sur votre compte locataire. Les factures concernant votre logement sont consultables à la Société.

*Les factures concernant votre logement sont consultables à la Société pendant une durée de 6 mois.*

## L'APL

Vous pouvez prétendre à des droits APL en fonction de votre situation. Un formulaire de demande d'aide peut être sollicité auprès de la CAF, de la MSA ou de nos services. L'APL est versée directement au bailleur et vient en déduction de votre loyer et vos charges.

*Si votre situation évolue, vous avez toujours la possibilité en cours de location de faire ou refaire une demande d'APL. Votre référent est disponible pour vous aider à constituer le dossier dès que les estimations vous sont favorables.*

## Difficultés financières pour le règlement de votre loyer !

Prenez contact dès que possible avec votre référent logement au sein de l'ESH Les Foyers Normands qui étudiera avec vous les possibilités de règlement de votre dette et, le cas échéant, pourra vous orienter vers les différents organismes d'aides (CAF, Service social de secteur, CCAS, Surendettement...).

**Attention : nous avons l'obligation de signaler tout impayé de loyer à la CAF et, dès ce moment, votre APL peut être suspendue ou supprimée définitivement. Votre loyer est alors totalement à votre charge.**

- ▶ **C'est pourquoi ne laissez pas votre dette s'aggraver !**

En ne répondant pas aux appels et aux courriers de l'ESH Les Foyers Normands, vous vous exposez à des poursuites plus graves et onéreuses pouvant aller jusqu'à la saisie de vos biens (meubles, équipements, véhicules,...) et à l'expulsion de votre logement.

# L'entretien de votre logement :

quelques conseils d'entretien des équipements les plus courants

## ► Balcons, terrasses, loggias :

Veillez à tenir en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau, et à éviter tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes et du nettoyage des surfaces. Il est interdit de percer ou modifier les sols, murs et toutes les surfaces des balcons.

## ► Boîtes aux lettres :

Elle fait partie de votre contrat de location. Pour éviter que votre courrier ne soit retourné à l'expéditeur, demandez aux Foyers Normands d'établir l'étiquette de votre boîte aux lettres.

Si votre situation familiale change, nous demander une nouvelle étiquette.

## ► Canalisations, évacuation :

Si l'évacuation se fait mal, pour le dégorgement des WC, lavabos, éviers, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique qui attaquent les joints et les canalisations.

L'entretien de certaines canalisations est de votre responsabilité (voir le guide des réparations locatives).



L'installation de robinet type «auto-perçant» est interdite.

## ► Caves :

Si vous disposez d'une cave ou d'un grenier, vous devez en assurer la surveillance et l'entretien au même titre que votre appartement.

## ► Chauffe-eau électrique :

Si vous disposez d'un chauffe-eau électrique individuel, réglez son thermostat sur 60°C maximum : vous limiterez les risques d'entartrage et de brûlure et vous réaliserez des économies d'énergie, et 55°C minimum afin de limiter les risques de légionellose en cas de longue absence (vacances).

## ► Electricité :

Vérifiez régulièrement la fixation de vos prises électriques.

## ► Encombrants :

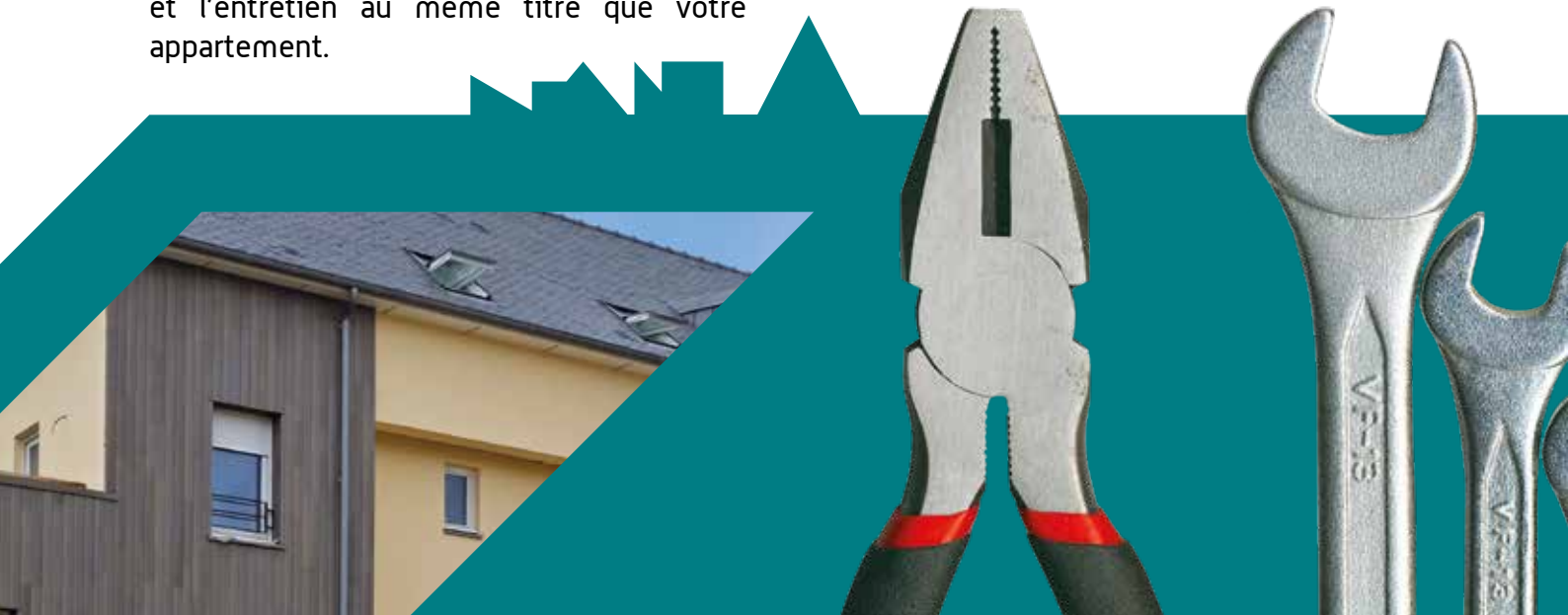
**Il est interdit de déposer des encombrants dans les parties communes.**

Il existe des déchetteries dont le service est gratuit pour les particuliers (renseignez-vous auprès de votre commune ou de votre agglomération, des services complémentaires peuvent exister).

A titre d'exemple. Caen la Mer organise une collecte des déchets encombrants une fois par trimestre.

Le calendrier des ramassages des encombrants vous est remis une fois par an par Caen la Mer. Si toutefois vous n'êtes pas en possession de ce calendrier, nous pouvons vous l'éditer sur simple demande.

**Caen la mer met à votre disposition un numéro vert (appel gratuit) : 0800 00 14 29 ou sur internet : [www.caenlamer.fr](http://www.caenlamer.fr)**





### ► Fenêtres :

Nettoyez périodiquement les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau. Ils ne doivent pas être obstrués. Huilez légèrement les parties mobiles. Les entrées d'air ne doivent pas être obstruées et doivent être nettoyées régulièrement.

### ► Fixations :

Pour fixer des tableaux, des éléments, etc, utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations.

Certaines cloisons légères nécessitent des modes de fixation renforcés.

Ne percez jamais les menuiseries en PVC. N'utilisez pas de super-glue ou de colle néoprène sur vos menuiseries.

### ► Insectes :

A la moindre apparition d'insectes, utilisez des produits insecticides appropriés. En cas de prolifération, prévenez votre bailleur.

### ► Moisissures :

Pour prévenir la condensation et l'apparition des moisissures, veillez à bien faire fonctionner la ventilation de votre logement. (10mn par jour suffisent).

En cas de ventilation naturelle : aérer les pièces, notamment celles où se produisent des dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bains)

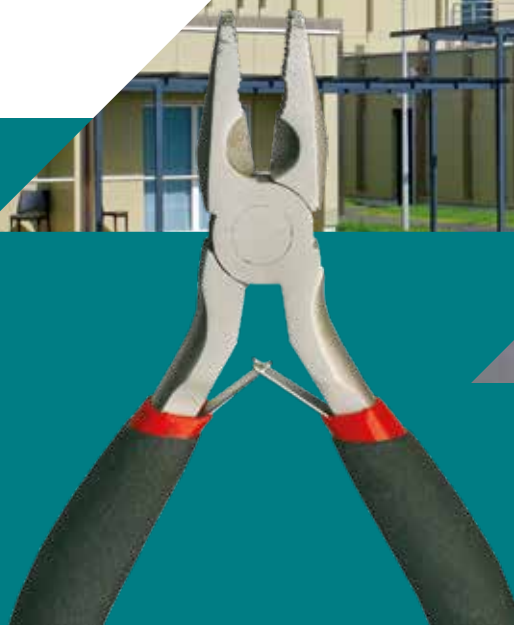
En cas de ventilation mécanique contrôlée (VMC) : aérer les pièces sèches pour ne pas couper le circuit de ventilation.

Dans tous les cas : n'obstruez pas les ventilations et ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous absentez, baissez seulement le thermostat de quelques degrés.

En cas d'apparition de moisissures, prenez contact avec votre référent aux Foyers Normands.

### ► Moquette :

L'aspirateur ou le balai mécanique suffisent pour l'entretien courant. Un shampoing avec un produit spécial peut être effectué périodiquement.



# L'entretien de votre logement :

## quelques conseils d'entretien des équipements les plus courants

### ► **Ordures ménagères tri :**

Si vous êtes dans un immeuble respectez les consignes de tri. Des panneaux sont présents dans les locaux pour vous aider.

Le service d'enlèvement des OM ne prend pas les bacs si ceux-ci ne sont pas correctement triés.

Du temps est donc nécessaire pour faire le tri à la place des mauvais trieurs, ce temps vient alourdir vos charges locatives.

### ► **Papiers peints et peintures :**

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en changer. Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent. Utilisez de la peinture adaptée au support que vous voulez repeindre.

### ► **Parquet :**

Vernis ou ciré, utilisez les produits adéquats.

### ► **Radiateurs :**

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

### ► **Revêtements de sols :**

Dalles plastiques, linoléum ou similaires, carrelages : utilisez des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement.

### ► **Robinetterie et chasses d'eau :**

Un contrat a été souscrit pour cet entretien, un professionnel est chargé de maintenir les équipements en bon état de fonctionnement. Il doit pouvoir régulièrement les vérifier, les régler et les réparer.

Évitez les fuites qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts, en réparant rapidement les chasses d'eau, les robinets et les raccords défectueux.







► **Sèche linge :**

Sauf pour le sèche linge à condensation, il doit être obligatoirement installé avec une évacuation d'air ou dans une pièce très ventilée (cellier extérieur par exemple).

► **Thermostat :**

Lorsque vous avez réglé votre thermostat sur la température désirée, vous n'avez plus à y toucher : il tiendra compte instantanément de tous les apports « gratuits » en calories (rayon de soleil, éclairage électrique, appareils ménagers, etc) ainsi que du refroidissement provoqué par l'ouverture d'une porte, d'une fenêtre, etc.

► **Toilettes :**

Ne jetez pas de coton, de tissus, ni de serviettes hygiéniques dans les WC, ils risquent d'entraîner l'obturation du siphon et de provoquer des dégâts importants.

► **Ventilation contrôlée :**

Si votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation mécanique contrôlée, celui-ci assure automatiquement le renouvellement de l'air.

Les entrées d'air et les bouches d'extraction correspondantes ne doivent en aucun cas être obstruées.

En hiver, si vous ouvrez les fenêtres, n'oubliez pas de couper le chauffage de la pièce pendant la période d'aération.



## Le guide des réparations locatives

► **Certaines réparations sont à la charge du locataire :**

« Le guide des réparations locatives » vous est remis lors de votre entrée dans les lieux. Il est téléchargeable sur le site : [www.lesfoyersnormands.fr](http://www.lesfoyersnormands.fr)

► **Le dépannage :**

Certains appareils de votre logement sont sous contrat d'entretien. En cas de problèmes sur ces équipements, merci de contacter directement les entreprises concernées.

► **Un numéro d'astreinte (09.69.32.40.90) est à votre disposition :**

Pour toute panne urgente survenue aux heures de fermetures des bureaux de la Société du lundi au jeudi de 17h à 8h30 le lendemain et du vendredi de 17h jusqu'au lundi 8h30.

# Votre sécurité dépend de vous !

Laisser toujours libre les accès pompiers.

## Prévenez les fuites de gaz :

- ▶ Vérifiez régulièrement la date de validité de votre tuyau d'alimentation de gaz
- ▶ Pour repérer une fuite de gaz, utilisez de l'eau savonneuse.
- ▶ En cas de fuite :
  - Ouvrez la fenêtre, fermez le robinet général d'arrivée de gaz.
  - Prévenez rapidement GRDF ou les pompiers et les foyers normands.
  - Ne touchez pas à l'électricité, un simple interrupteur peut déclencher une étincelle.

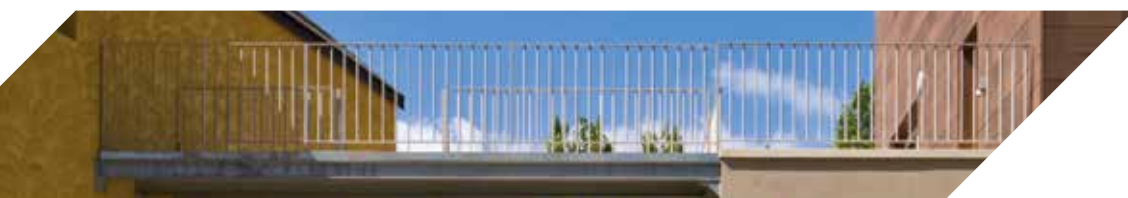
## Contrôlez votre installation électrique, un court circuit peut être la cause d'un incendie :

- ▶ Vérifiez ou faites vérifier le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques.
- ▶ Un fusible ne doit jamais être remplacé par un matériau de substitution qui ne disjoncterait pas en cas d'anomalie.
- ▶ Utilisez des cache-prises pour la sécurité de vos enfants en bas-âge.
- ▶ N'utilisez aucun appareil électrique avec les pieds ou les mains mouillées.
- ▶ Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.

## En cas de sinistre, prévenez le plus rapidement possible :

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

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





## L'incendie : appelez le 18

### Le feu se déclare dans une pièce de votre logement :

- ▶ Fermez la porte de la pièce concernée pour éviter tout courant d'air.
- ▶ Fermez le gaz.
- ▶ Si possible, essayez d'éteindre le feu en évitant tout risque. Attention ! Pas d'eau sur un feu électrique, ni sur de l'huile de friture (Etouffez le feu par un couvercle).
- ▶ Restez à l'extérieur du logement en attendant les pompiers.
- ▶ Prévenez vos voisins.

### Le feu se déclare à l'extérieur de votre appartement vous empêchant de sortir :

- ▶ Restez chez vous en attendant les pompiers.
- ▶ Fermez les portes.
- ▶ Fermez le gaz.
- ▶ Calfeutrez les portes menacées par le feu avec du linge mouillé.
- ▶ Manifestez-vous aux fenêtres et aux balcons.



## Le dégât des eaux :

Coupez l'eau en cas d'inondation et si nécessaire prévenez les pompiers.

**Que vous soyez responsable ou non, vous devez dans les 5 jours remplir un « constat amiable de dégât des eaux » et en adresser un exemplaire à votre assureur et une aux Foyers Normands.**

*En cas de gel, couper l'alimentation d'eau (robinet de purge) et laissez le robinet extérieur ouvert.*

## Pendant vos absences :

- ▶ Fermez les robinets d'arrivée de gaz et d'eau.
- ▶ Ne laissez pas d'appareil électroménager en état de veille.
- ▶ Laissez vos coordonnées à vos voisins.

En période hivernale, maintenez votre logement hors gel (température 10 à 12°), et ne coupez pas la ventilation.

## Les parties communes :

Préserver son cadre de vie, c'est éviter de salir et d'abîmer son logement et ses abords (les cages d'escaliers, les ascenseurs, les bancs, les jeux d'extérieur, les arbres et plantations).

### C'est également :

- ▶ Utiliser les locaux prévus pour le rangement des poussettes et vélos, et ne pas entreposer d'objets en dehors de ces endroits réservés.
- ▶ Garer correctement sa voiture dans les garages ou sur les parkings et respecter les interdictions de stationnement.
- ▶ Éviter d'étendre du linge de façon visible de l'extérieur.
- ▶ Veiller à ne pas secouer de tapis, balais ou paillason et ne rien jeter par les fenêtres.
- ▶ Accepter les visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de l'immeuble et les mesures qui peuvent en découler.

Participer à la vie de l'immeuble, c'est aussi prendre connaissance des informations diffusées par Les Foyers Normands (panneaux d'affichage, circulaires ou bulletins).

Enfin rencontrer ses voisins, participer à la vie associative de la commune, apporter sa contribution lors des manifestations (fête des voisins) sont autant d'actions qui peuvent vous permettre de vous faire vivre en accord avec votre voisinage.

**L'observation de ces quelques règles ou conseils permettra à tous les habitants de se sentir bien chez eux dans leur logement et dans leur environnement.**



## Les animaux :

**Il est strictement interdit de faire de l'élevage d'animaux dans les logements ou des annexes des Foyers Normands.**

### ▶ Animaux de compagnie :

Veillez à ce qu'ils n'importunent pas le voisinage, assurez-vous qu'ils ne laissent pas de traces désagréables de leur passages dans les parties communes et les espaces extérieurs.

Des dispositifs existent dans certaines communes (canisite, distributeur de sacs à déjection,...) se renseigner auprès des mairies.

### ▶ Animaux dangereux :

Les chiens dangereux doivent être déclarés à la **Police municipale** et depuis 2009 un permis de détention est requis pour les propriétaires de chiens dangereux.

Ces animaux doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure sur la voie publique **et dans les parties communes des immeubles collectifs.**



## Les bruits :

Les bruits peuvent être une gêne pour l'entourage la nuit et en journée, car vos voisins peuvent être souffrants, astreints à des horaires de travail et de repos particuliers, avoir des enfants en bas âge,....

### Faites particulièrement attention :

- ▶ Au volume sonore de vos radios, télévisions, chaînes stéréo.
- ▶ Aux travaux d'aménagement faisant appel à des marteaux, perceuses, etc.
- ▶ Aux bruits d'occupation divers : claquements de portes et de talons, battement de fenêtres et volets mal fermés, posez des feutres sous les pieds de chaises et de meubles.
- ▶ Jeux d'enfants dans les escaliers et parties communes.

**Ce sont les principaux troubles de voisinage et la cause fréquente de réclamations signalées auprès de nos services.**

Si vous prévoyez de faire du « bruit » (repas de famille, ou réception d'amis, travaux...), il est préférable de prévenir vos voisins à l'avance de la gêne temporaire par un simple message affiché ou distribué dans les boîtes aux lettres de vos voisins. Cependant, cela doit rester occasionnel et ne pas durer trop longtemps.



*La qualité de la vie ensemble dépend souvent de la bonne volonté de tous et de chacun.*

# Vous quittez votre logement :

les bons réflexes à avoir !

## Résiliez votre contrat de location :

Prenez le temps de bien relire votre contrat de location pour savoir combien de temps à l'avance vous devez prévenir Les Foyers Normands de la date de votre départ.

Adressez-nous votre congé par lettre recommandée avec accusé de réception ou signification par acte d'huissier ou par remise en mains propres contre récépissé ou émargement.

Le préavis est de trois mois. Le préavis est irrévocable et définitif.

### Il peut être réduit à 1 mois pour les motifs suivants :

- ▶ Mutation professionnelle
- ▶ Obtention premier emploi
- ▶ Perte d'emploi
- ▶ Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi
- ▶ Bénéficiaire du RSA ou AAH
- ▶ Etat de santé justifié par un certificat médical
- ▶ Obtention d'un nouveau logement social conventionné APL.

Pour bénéficier d'un délai réduit, vous devez préciser le motif dans votre lettre de congé et en apporter le justificatif. A défaut, le délai de préavis est de trois mois.

Le loyer et les charges sont dus jusqu'à la fin du délai de préavis.

**Votre congé doit être signé par l'ensemble des signataires du bail.**

Par votre contrat vous êtes tenus de laissez visiter votre logement, aux heures de visites prévues.





## Rendez votre logement en bon état :

Une fiche intitulée « **bien quitter son logement** » vous sera remise lors de votre visite-conseil pour vous permettre de préparer au mieux votre état des lieux de sortie.

Vous devez laisser votre logement en bon état d'entretien. Outre la propreté et le nettoyage du logement, des réparations locatives peuvent vous être réclamées, notamment :

- ▶ Travaux et transformations du logement sans autorisation des Foyers Normands ;
- ▶ Papiers et peintures ;
- ▶ Revêtements de sol détériorés par votre faute ;
- ▶ Appareils sanitaires cassés ou fêlés ;
- ▶ Portes, fenêtres ou serrures abîmées ou faussées ;
- ▶ Trous dans les murs, les cloisons, les fenêtres,...
- ▶ Vitres cassées ou fêlées ;
- ▶ Appareillages électriques abîmés ou modifiés sans autorisation des Foyers Normands ;
- ▶ Canalisations d'eau et robinetterie dégradées...

Pour éviter d'avoir à payer une facture trop importante pour les réparations locatives, vous avez intérêt, avant votre départ, à faire vous-même ou à faire exécuter certains travaux.

### **Visite-conseil :**

*Une visite-conseil préalable à l'état des lieux, se déroulera après la réception de votre préavis. Un représentant des Foyers Normands effectuera une visite de votre logement et vous conseillera sur les travaux à effectuer pour vous éviter toute facturation au moment de votre départ.*

## Etat des lieux sortant :

Ce document contradictoire est établi entre vous et les Foyers Normands. Il constate l'état du logement au moment de votre départ. Il sera réalisé lorsque votre logement sera vidé de tous vos meubles. Il détermine les éventuelles réparations locatives qui vous sont imputables par comparaison avec l'état des lieux d'entrée.

Une partie des réparations nécessitées par la vétusté est à la charge du locataire (cf le protocole de vétusté qui vous a été remis lors de votre entrée dans les lieux à la signature de votre bail). N'oubliez pas de vider également cave, grenier, garage et de nettoyer le jardin. Au terme de l'état des lieux, un exemplaire vous sera remis.

A votre départ, remettez les clés du logement, de la boîte aux lettres, les badges d'accès et éventuellement les clés du parking et de la cave, au représentant des Foyers Normands ainsi qu'un RIB pour le remboursement de votre dépôt de garantie.

Vous devez également nous communiquer votre nouvelle adresse.

## Votre situation évolue :

### ▶ Si vous vous mariez ou si vous vous pacsez :

Fournissez aux Foyers Normands une photocopie de votre livret de famille : votre conjoint deviendra lui aussi titulaire à part entière du contrat de location.

### ▶ Si vous avez un enfant :

Fournissez aux Foyers Normands un extrait d'acte de naissance ou la photocopie de votre livret de famille.

### ▶ Si vous divorcez ou si vous vous séparez :

Présentez aux Foyers Normands un extrait de la décision de justice précisant l'identité de la personne maintenue dans les lieux.

### ▶ Si l'un des titulaires décède :

Fournissez aux Foyers Normands une pièce d'état civil mentionnant le décès. Ces pièces sont nécessaires pour connaître le titulaire du bail.

▶ Tél : **02 31 72 41 52**

### ▶ LES FOYERS NORMANDS

2 rue des frères Wilkin  
CS 80001 - 14461 COLOMBELLES CEDEX

▶ Site internet : [www.lesfoyersnormands.fr](http://www.lesfoyersnormands.fr)

Email : [lesfoyersnormands@lfnds.fr](mailto:lesfoyersnormands@lfnds.fr)

Société anonyme d'Habitation à Loyer Modéré au capital de 278 657,44 euros  
RCS CAEN B 593 820 301 / INSEE : 820-14167-0001 H / SIRET : 593 820 301 00038

