

## MON ARRIVÉE / JE M'INSTALLE

AFIN DE MIEUX PROFITER DE VOTRE NOUVEAU LOGEMENT, VOTRE BAILLEUR VOUS RAPPELLE QUELQUES RÈGLES SIMPLES.

### LE CONTRAT DE LOCATION OU BAIL

Ce document que vous signez est important :

- il représente un **document de référence** entre **vous et le bailleur**
- il fixe vos **droits et obligations** ainsi que ceux de Chaumont HABITAT.

Lisez-le attentivement et conservez-le précieusement.



### L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Ce document a une **valeur juridique** et **décrit l'état du logement à votre arrivée.**

Il est établi par un représentant de Chaumont HABITAT en votre présence.

Vous pourrez ainsi y faire noter toutes les imperfections que vous pourrez constater tant sur les parties immobilières que sur les installations et les équipements.

### ÊTES-VOUS SÛR DE N'AVOIR RIEN OUBLIÉ ?

PEUT-ÊTRE AVEZ-VOUS DROIT À DES AIDES ?

A.P.L.

SI CE N'EST DÉJÀ FAIT, NOUS VOUS CONSELLONS :  
Avez-vous pensé à faire réaliser vos branchements ?

- EAU
- GAZ
- ÉLECTRICITÉ
- TÉLÉPHONE

Avez-vous signalé votre changement d'adresse ?

- POSTE
- CAF/MSA
- SERVICES FISCAUX
- SÉCURITÉ SOCIALE

Avez-vous prévenu vos correspondants habituels ?

- BANQUES
- ASSURANCES
- MUTUELLE
- EMPLOYEUR
- ÉCOLES

À RETENIR

**1/ Le contrat de location ou bail et l'état de lieux d'entrée sont des documents importants : je les lis et les conserve précieusement.**

**2/ Je pense à prévenir tous mes interlocuteurs de mon changement d'adresse.**

## MON ARRIVÉE / MON ASSURANCE

L'UNE DES CLAUSES DE VOTRE CONTRAT DE LOCATION PRÉVOIT QUE VOTRE LOGEMENT ET SES ANNEXES DOIVENT ÊTRE ASSURÉS : C'EST UNE OBLIGATION LÉGALE.

### POURQUOI FAUT-IL ÊTRE ASSURÉ ?

Vous êtes responsable des dommages que vous pouvez causer à l'immeuble que vous habitez. Une faute, une imprudence ou une négligence peuvent occasionner, même en votre absence, des sinistres (incendie, dégâts des eaux, explosion...).

Si vous êtes assuré, c'est votre assureur qui couvrira les dépenses de remise en état.

De plus, si vos propres biens sont endommagés, vous serez indemnisé.

**Dans le cas contraire, si vous êtes en défaut d'assurance, vous serez tenu d'indemniser personnellement Chaumont HABITAT.**

Chaumont HABITAT exige la production d'une attestation d'assurance lors de la remise des clés puis chaque année, à la date anniversaire du contrat d'assurance.

À défaut de remplir cette obligation, Chaumont HABITAT peut demander la **résiliation** de votre **contrat de location pour défaut d'assurance**.



### CONTRE QUELS RISQUES VOUS ASSURER ?

#### • Responsabilité à l'égard de votre Propriétaire

Assurez-vous contre les **dommages** causés à l'immeuble, aux voisins, que ce soit par **incendie, explosion, dégâts des eaux ou dommage électrique**.

Votre assurance doit couvrir non seulement le logement mais également les locaux annexes loués (garage, cave...).

#### • Responsabilité Civile

Cette assurance paiera les **dommages causés** accidentellement **aux autres par vous-même, vos enfants, votre conjoint, une personne que vous hébergez temporairement, un animal ou un objet** vous appartenant.

Assurez-vous également contre **les risques de vol, bris de glace et pour votre mobilier**. Si au fil des années la valeur de votre mobilier et de vos équipements augmente, pensez à en réévaluer le montant.

### IMPORTANT

#### EN CAS DE SINISTRE

> **Prévenez sans tarder votre assureur et Chaumont HABITAT, dans un délai de cinq jours ouvrés.**

> **En cas de DÉGÂT DES EAUX, établissez un constat amiable de dégât des eaux avec votre voisin, envoyez à votre assureur ce constat et adressez le dernier exemplaire à Chaumont HABITAT.**

> **En cas d'incendie ou d'explosion, GARDEZ VOS BIENS DÉTÉRIORÉS jusqu'à l'expertise afin d'obtenir une indemnisation.**

## MON QUOTIDIEN / J'ENTRETIENS MON LOGEMENT

VOUS DEVEZ MAINTENIR EN BON ÉTAT DE PROPRETÉ ET DE FONCTIONNEMENT LES LOCAUX QUI VOUS SONT LOUÉS ET LES ÉQUIPEMENTS MIS À VOTRE DISPOSITION.

### QUALITÉ DE L'AIR

#### • La Ventilation/ Son rôle

Elle évite la formation de moisissures et assure votre protection contre le monoxyde de carbone (en cas de fuite).

Le monoxyde de carbone est un gaz invisible, inodore, toxique et mortel qui provoque chaque année de graves intoxications. Il entraîne des vertiges voire des pertes de connaissance.

#### • Ventilation mécanique contrôlée (V.M.C)

Ce système de ventilation assure automatiquement le renouvellement de l'air frais de votre logement.

#### • Ventilation naturelle

Aérez votre logement 10 mn par jour en coupant votre chauffage (si vous disposez d'un chauffage individuel).

#### • Bouches de ventilation/ Entretien

Elles ne doivent en aucun cas être obstruées et doivent être nettoyées régulièrement. En effet, une humidité mal contrôlée entraîne des moisissures sur les murs et plafonds et empêche l'extraction des gaz de combustion.

### CHAUFFAGE

#### • Radiateurs / Thermostat

Lorsque vous avez réglé votre thermostat sur la température désirée, vous n'avez plus à y toucher. Il tient compte instantanément de tous les apports «gratuits» en calories (soleil, éclairage électrique...).

#### • Radiateurs / Je m'absente

En cas d'absence prolongée, ne fermez pas le système de chauffage mais privilégiez un abaissement de température de 3 ou 4°C.

#### • Radiateurs / Chaleur

Pour une bonne diffusion de la chaleur, prenez garde de ne pas placer de meubles devant les radiateurs ni de les recouvrir de linge ou autres objets.

### ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

#### • Fuites d'eau

Surveillez-les, elles augmentent votre consommation d'eau et provoquent des dégâts. En cas de fuite persistante, contactez la société chargée de maintenir les équipements en bon état de fonctionnement, dans le cadre d'un contrat d'entretien.

#### • Toilettes

N'y jetez rien d'autre que du papier hygiénique. À proscrire les lingettes, serviettes et tampons hygiéniques qui bouchent les conduits d'évacuation et provoquent des débordements. Si la cuvette contient une grande quantité de papier, utilisez le grand débit de la chasse d'eau.

### BALCONS, TERRASSES, FENÊTRES

#### • Balcons et terrasses

Maintenez en parfait état les écoulements d'eau et évitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.

#### • Fenêtres

Vérifiez régulièrement que les rainures d'égouttage et trous d'évacuation ne soient pas obstrués.

### MON QUOTIDIEN / MA SÉCURITÉ

LA SIMPLE OBSERVATION DANS VOTRE VIE QUOTIDIENNE DE QUELQUES PRÉCAUTIONS ÉLÉMENTAIRES EST PRIMORDIALE AFIN DE PROTÉGER VOS PROCHES.

#### ACCÈS AUX COMPTEURS

Repérez les circuits de distribution d'eau, de gaz et d'électricité et laissez le libre accès aux différents compteurs.

Chacun doit en connaître l'emplacement afin

de les couper en cas de nécessité ou d'absence prolongée.

### EAU

Vérifiez régulièrement vos robinetteries : toute fuite entraîne une consommation d'eau importante. Dans ce cas, coupez l'arrivée d'eau immédiatement. Prévenez la société de maintenance.

### RISQUES ÉLECTRIQUES

Vérifiez régulièrement le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques.

Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.

#### • Appareils électriques

Ne les utilisez pas en ayant les pieds ou les mains mouillées ou les pieds nus, à plus forte raison si vous êtes dans la baignoire ou la douche.

#### • Fusibles

Remplacez-le par des fusibles de même calibre, et non par des fils de fer ou de cuivre.

#### • Prises multiples

Attention : elles risquent de chauffer et n'abusez pas des cordons prolongateurs : ils peuvent être à l'origine d'accidents.

### GAZ

#### • Flexibles en caoutchouc

Vérifiez-les régulièrement, changez-les s'ils sont abîmés et respectez la date d'utilisation qui y est inscrite.

Si vous constatez une fuite ou une odeur suspecte de gaz : fermez le robinet général d'arrivée, ouvrez la fenêtre et prévenez immédiatement Gaz de France et votre Agence de secteur.

## MON QUOTIDIEN / LES RÉPARATIONS LOCATIVES

TOUT LOCATAIRE EST TENU D'EFFECTUER L'ENTRETIEN COURANT DE SON LOGEMENT ET DE SES ÉQUIPEMENTS AINSI QUE DE SES DÉPENDANCES : CE SONT LES RÉPARATIONS LOCATIVES (décret n° 87-712 du 26/08/1987). ELLES SONT DE DEUX ORDRES :

- **Les réparations locatives non couvertes par un contrat d'entretien** : le locataire est tenu de procéder aux réparations à ses frais et en conformité. Si le locataire n'effectue pas les réparations, celles-ci lui sont facturées à son départ.
- **Les réparations locatives couvertes par un contrat d'entretien** : elles sont confiées à des prestataires dont le coût est répercuté mensuellement sur le loyer.

### PARTIES EXTÉRIEURES

<b>Jardins privatifs</b> (si vous habitez en pavillon)	Tondre, élaguer, tailler, remplacer les arbustes
<b>Auvents, terrasses, balcons, vérandas, serres, loggias et claustras</b>	Nettoyer, enlever la mousse et les feuilles
<b>Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières</b>	Nettoyer, déboucher et dégorger
<b>Caves, celliers, garages, abris-jardins, portillons et boîtes aux lettres</b>	Entretenir poignées, serrures, ressorts
<b>Portes et fenêtres</b>	Entretenir, graisser et remplacer les poignées, gonds, crémones et les systèmes de fermeture (verrous et judas) ainsi que les clés égarées ou détériorées
<b>Vitrages</b>	Laver et entretenir les joints d'étanchéité
<b>Occultations</b> : jalousies, stores, persiennes, volets	Graisser et remplacer les sangles, poulies et quelques lames de volets roulants

### PARTIES INTÉRIEURES

<b>Plafonds, murs, cloisons</b>	Maintenir en état de propreté, reboucher les trous et restaurer les revêtements muraux (tous types de revêtements : papiers-peints, peinture, carreaux faïence, plinthes...)
<b>Sols</b>	Maintenir en état de propreté et restaurer les revêtements de sols (parquets, moquettes, carrelages...)
<b>Ouvrages menuisés</b> (placards, meubles sous évier, étagères...)	Remplacer les tablettes et tasseaux de placard, réparer les systèmes de fermeture et fixations
<b>Robinetterie, évier et appareillage sanitaire</b>	Déboucher les siphons, entretenir les appareils sanitaires et l'abattant WC. Le remplacement des petites pièces (joints, flexibles-douches...) et des appareils détériorés pour cause d'usure (lavabos, baignoires, cuvettes WC, cabine de douche...) est couvert par un contrat d'entretien
<b>Chauffage et production d'eau chaude sanitaire</b>	Entretien courant couvert par un contrat d'entretien
<b>Tuyaux de gaz</b>	Changer les tuyaux souples selon leur date de validité (système semirigide)
<b>Ventilation</b>	Dégraisser et nettoyer les grilles d'aération et d'extraction d'air
<b>Équipements électriques</b>	Remplacer les interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, ampoules et tubes luminescents. Réparer et remplacer les baguettes ou gaines de protection

### AUTRES

<b>Insectes</b>	À la moindre apparition d'insectes, il vous appartient de procéder à leur éradication en utilisant des produits insecticides appropriés
-----------------	---

#### LE SAVIEZ-VOUS ?

Une autorisation écrite doit être demandée à Chaumont HABITAT avant toute modification importante, transformation de votre logement ou travaux affectant la nature des matériaux. À votre départ, le logement devra être remis dans son état d'origine ou les installations nouvelles devront être laissées sans aucune contrepartie financière.

## MON QUOTIDIEN / BIEN VIVRE ENSEMBLE

VOTRE QUALITÉ DE VIE TIENT À LA QUALITÉ DE VOS RELATIONS AVEC VOS VOISINS. QUELQUES RÈGLES DE SAVOIR-VIVRE SONT INDISPENSABLES.

### LES ANIMAUX

La **présence** d'un animal est **tolérée** dans votre logement dans la mesure où vous ne pratiquez pas d'élevage.

Sa taille doit être compatible avec la surface de votre appartement.

La **détention de chiens dangereux** ou classés «chien d'attaque» (type Pitt-bull, Mastiff...) **est interdite** dans les logements et parties communes des immeubles.

Les **chiens dits «de garde» et de «défense»** (type Terrier, Rottweiler...) **doivent être obligatoirement déclarés à la Mairie, muselés et tenus en laisse** par une personne majeure sur la voie publique.

Vous serez toujours tenu pour **responsable** des dégâts ou dommages occasionnés par **votre animal**.

Les **morsures ou divagations** sont **sanctionnées par le Code Pénal**.

Respectez votre environnement et vos voisins : ne laissez pas vos animaux faire leurs besoins sur les trottoirs ou les espaces de jeux.

### PROPRETÉ ET CADRE DE VIE

Conservé un environnement et un cadre de vie agréables aux abords des logements comme dans les parties communes, c'est l'affaire de TOUS.

#### • Les Parties communes

Pour le bien-être de tous, notamment dans les immeubles : respectez l'entretien ménager des parties communes :

- ne jetez pas de papier
- nettoyez vos chaussures avant d'entrer dans le hall
- ne stockez pas d'effets personnels sur les paliers.

#### • Les Déchets Ménagers

Les ordures doivent être hermétiquement emballées et déposées dans les containers prévus à cet effet.

#### • Le Tri Sélectif

N'oubliez pas de respecter le tri sélectif et la particularité des

différentes poubelles : verres, papiers, plastiques....

Les gros volumes (pneus, matelas, meubles, équipements ménagers, etc) devront être déposés dans les déchetteries (Z.I. Dame Huguenotte et Brottes).

#### • Le Tabac

Il est **strictement interdit de fumer** dans les entrées d'immeuble, cages d'escaliers, ascenseurs et sous-sols.

#### • Le Cadre de vie

Les **rassemblements** envahissants et bruyants **dans les parties communes** des immeubles **sont interdits par la loi**. Surveillez vos enfants : les paliers, ascenseurs ne sont pas des aires de jeux.

### LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

#### • Le Parking

Stationnez sur les emplacements de parking.

**En stationnant votre véhicule sur une voie d'accès**, une pelouse ou devant une entrée d'immeuble, **vous pouvez empêcher le passage des véhicules de sécurité** ou provoquer un accident.

**N'utilisez pas les parkings** pour l'entretien des véhicules en raison des risques de salissures et d'accidents.

Tout **véhicule** hors d'état de circuler (épave) ou **occasionnant une gêne** pourra être **enlevé à vos frais**.

#### • La Vitesse

**Respectez les limitations de vitesse, pensez aux enfants!** Les excès de vitesses sont verbalisés par le code de la route.

### LE BRUIT

**Agissez comme vous aimeriez que l'on agisse avec vous !** Faites attention aux éclats de voix, au volume TV, aux instruments de musique ou aux essais de scooters souvent très sonores.

#### • Travaux

Si vous devez en réaliser, pensez à les faire à des heures où vous risquez le moins de gêner vos **voisins** et pensez **à les prévenir**.

Si vous êtes victime du bruit, parlez-en avec la personne qui en est à l'origine : votre voisin n'a peut-être pas conscience de la gêne occasionnée.



**Ne perdez pas de vue que pour les autres, le voisin, c'est aussi vous.....**

## MON QUOTIDIEN / BIEN VIVRE ENSEMBLE / RÈGLEMENT DES TROUBLES ENTRE VOISINS

EN CAS DE TROUBLE DE VOISINAGE AVEC UN OU PLUSIEURS DE VOS VOISINS, QUE FAIRE ?

### PRENDRE CONTACT

Prendre contact avec votre voisin pour un règlement à l'amiable. La **première chose à faire** est d'**informer votre voisin de la gêne** qu'il occasionne.

**Trouvez ensemble un accord amiable** basé sur des solutions de bon sens.



### SI LE PROBLÈME PERSISTE

Assurez-vous auprès des autres locataires que vous n'êtes pas la seule victime du trouble. **Informez Chaumont HABITAT** et demandez à **prendre contact avec le Médiateur** : celui-ci peut être saisi pour les litiges non résolus à l'amiable entre deux ou plusieurs locataires.

#### ATTENTION !

Le médiateur n'intervient pas pour les demandes de changement de logement, les conflits d'ordre privé et les litiges en procédure judiciaire.

### LE RÔLE DU MÉDIATEUR

Le médiateur **recherche des solutions** pratiques, efficaces et durables pour **régler une situation de litige**. Il formule des recommandations qui conviennent à tous et rappelle à chacun ses droits et obligations. Il assure le suivi des engagements pris jusqu'à la résolution complète du litige. Si le conflit persiste, il peut être amené à **organiser une médiation entre les parties**.

Dans les cas les plus graves, une procédure à l'encontre de l'un ou l'autre des locataires pourra être engagée pouvant aller jusqu'à l'expulsion.

#### À RETENIR

#### ATTENTION !

De jour comme de nuit, la loi ne prévoit pas de tolérance vis à vis des nuisances sonores. **Respecter la tranquillité dans un immeuble est donc obligatoire 24h/24**. En cas de tapage nocturne, contactez la Police qui pourra dresser un procès-verbal et infliger une amende (jusqu'à 450 euros).

## MON BUDGET / MON LOYER

POUR BIEN MAÎTRISER VOTRE BUDGET LOGEMENT, VOICI LES DÉPENSES QUE VOUS ALLEZ ÊTRE AMENÉS À RÉGLER.

### QU'AUREZ-VOUS À PAYER ?

#### • Le Dépôt de Garantie

Il doit être réglé à votre arrivée, il correspond à un mois de loyer sans les charges. Il vous sera restitué dans les deux mois suivant votre départ.



#### • Le Loyer ou la part de loyer après déduction de l'APL

Il est payable mensuellement, à terme échu, c'est à dire pour le mois écoulé. Il est calculé par rapport à la surface de votre logement, multiplié par un prix au m<sup>2</sup> réglementaire. Le loyer peut être réévalué deux fois par an. Il est exigible le 1<sup>er</sup> du mois dès réception de votre avis d'échéance.

### COMMENT RÉGLER VOTRE LOYER ?

#### • Par prélèvement automatique

Votre loyer est prélevé sur le compte que vous avez vous-même désigné. C'est le mode de paiement le plus pratique avec trois dates de prélèvement au choix : le 7, 12 ou 17.

#### • Par chèque bancaire ou postal

À l'ordre de Chaumont HABITAT

#### • Par virement bancaire

CELCA - compte n° 15135 00460 08102586216 13.

#### • En espèce et par carte bancaire

Uniquement à la Caisse du Siège ouverte du 1<sup>er</sup> au 15 de chaque mois de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h.

#### • Par paiement en ligne

Simple, souple, sécurisé et rapide, ce mode de paiement vous permet de régler votre loyer et vos charges en ligne à partir de notre site internet :

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

> Page d'accueil > Je paie en ligne

Vous êtes relié directement au site de la Caisse d'Épargne et à aucun moment, vos coordonnées bancaires ne sont connues ou mémorisées par le serveur de Chaumont HABITAT.



1/ Communication / Informations

2/ Chaque année au mois de juin, la ligne «régularisation des charges» est portée sur votre avis d'échéance. Celle-ci permet un ajustement des provisions versées au cours de l'année passée par rapport au coût réel des charges

3/ Le loyer de base est défini dans votre bail. Il est révisable annuellement selon les modalités fixées par le Conseil d'Administration conformément à la réglementation en vigueur

4/ Le remboursement des charges locatives est réparti sous forme d'acomptes mensuels

5/ Montant de l'aide personnalisée au logement versé par la CAF et déduit du loyer

6/ Si vous avez opté pour le prélèvement automatique, cette zone vous rappelle le montant, la date du prélèvement ainsi que les références bancaires

7/ Montant de l'échéance du mois concerné

8/ Date limite de règlement ou date de prélèvement

9/ Rappel du solde antérieur dû

10/ Mois de l'échéance / Rappel : le règlement de votre loyer est à terme échu (fin de mois)

11/ Référence locataire à rappeler pour toute correspondance

12/ Solde antérieur dû

13/ Montant rappel APL

14/ Nouveau solde déduction faite du rappel APL

15/ Montant du plan de règlement établi par le conseiller social

16/ Solde à régler à votre bailleur pour le mois concerné compte tenu des éventuels rappels APL et plan d'apurement

17/ Partie détachable à joindre à votre règlement

18/ Rappel du solde à régler à votre bailleur pour le mois concerné



**chaumontHABITAT**

51 rue Robespierre – BP 39  
52002 Chaumont Cedex  
Tél 03 25 32 54 62  
Fax 03 25 02 60 70  
www.chaumonthabitat.fr

ÉCHÉANCE : JUIN 2012

10

Mr MARTIN Dominique  
Logt n°11  
37 AVENUE ASHTON  
52000 CHAUMONT

**AVIS DE PAIEMENT**

Message : Bonne lecture du guide du locataire

1

Régularisation des charges		80,00	REF : 0016003 01025 00011 00001 00011
Loyer		215,97	LOG. 37 AVENUE ASHTON
Electricité des communs		0,61	
Chauffage		66,82	
Prov. Ordures ménagères		8,61	SOLDE ANTÉRIEUR
Ascenseur		8,07	12 400,00
Esp. Extérieurs communs		2,97	RAP APL 11/07 A 12/07
Antennes		4,90	13 - 150,00
Charges générales		26,61	NOUVEAU SOLDE
Entr. Chauffe-bain		1,58	14 250,00
Entr. Robinetterie		1,74	PLAN D'APUREMENT
A.P.L.		-101,05	15 30,00
<b>TOTAL DE L'ÉCHÉANCE</b>		<b>316,83</b>	<b>16 VOUS NOUS DEVEZ 291,83</b>
316,83 euros prélevés le 15/07/2012			
Sur le compte 0245780000 - Ma Banque			

11

**chaumontHABITAT**

51, rue Robespierre – B.P.39  
52002 CHAUMONT Cedex

**TALON DE PAIEMENT**

(Voir notice au verso)

17

ÉDITÉ LE 25/06/2012 PRÉLEVÉ LE 15/07/2012  
ÉCHÉANCE : 316,83 JUIN 2012  
RÉFÉRENCE : 37 AVENUE ASHTON LOGT 11

Mr MARTIN Dominique  
Logt n°11  
37 AVENUE ASHTON  
52000 CHAUMONT

SOLDE ANTÉRIEUR : 400,00 euros

Dossier de facturation : 1234567  
Vous nous devez : 291,83 euros

9

18

## MON BUDGET / MES CHARGES

EN PLUS D'UN LOYER, VOUS DEVEZ RÉGLER À VOTRE BAILLEUR LES CHARGES LOCATIVES RÉCUPÉRABLES.

La liste et la nature des charges sont fixées de façon réglementaire.

Elles correspondent pour l'essentiel aux prestations, services ou fournitures assurés par Chaumont HABITAT.

Elles sont payables par provision, mensuellement et apparaissent sur votre avis d'échéance.

Leur montant est directement lié à l'évolution du coût de la vie, du prix des services et de l'énergie.

Chaumont HABITAT ne peut donc pas connaître par avance et avec exactitude, les sommes qui lui seront facturées.



ELLES CONCERNENT LES DÉPENSES À LA CHARGE DU LOCATAIRE LIÉES À SON IMMEUBLE ET À SON LOGEMENT ET CORRESPONDENT AUX :

### •CHARGES COMMUNES

Le chauffage collectif, électricité des parties communes, ascenseur, charges générales, espaces extérieurs communs.

### •CONTRATS D'ENTRETIEN

Un forfait mensuel est appliqué pour la maintenance des équipements du logement (robinetterie, VMC, chaudière gaz, chauffe-bain, cumulus...).

### •CHARGES LIÉES À UN ACCORD COLLECTIF

Câble pour réception chaînes TV, interphone, portes automatiques.

### •IMPÔTS ET TAXES

La provision ordures ménagères correspond à la taxe d'ordures ménagères reversée en intégralité au TRÉSOR PUBLIC.

### IMPORTANT

Les charges font l'objet d'une régularisation annuelle. Le relevé individuel de répartition des charges vous informe du montant réel des dépenses et tient compte des acomptes (ou provisions) versés qui peuvent être suffisants ou non. Le montant des provisions peut être réévalué au cours de l'année.

# MON BUDGET / MES CHARGES / MON DÉCOMPTÉ DE CHARGES

UNE FOIS PAR AN, CHAUMONT HABITAT RÉGULARISE VOTRE SITUATION EN COMPARANT LE MONTANT EFFECTIVEMENT DÉPENSÉ AVEC CELUI DES ACOMPTES QUE VOUS AVEZ VERSÉS. UN DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL DE RÉPARTITION DES CHARGES VOUS EST ALORS ADRESSÉ.

1/ Année de la régularisation des charges

2/ Référence locataire (à rappeler pour toute correspondance)

3/ Période d'occupation servant au calcul de la régularisation

4/ Désignation des charges récupérables

5/ Mode de répartition des dépenses : en fonction de la surface habitable ou du nombre de jours d'occupation

6/ Montant total des factures à répartir entre les locataires en fonction du niveau de répartition

CHAUMONT HABITAT  
51 Rue Robespierre  
BP 39  
52002 CHAUMONT Cedex

Le 24 mai 2011

## RELEVÉ INDIVIDUEL DE RÉPARTITION DES CHARGES 2010

MR MARTIN BERNARD  
LOGT N°1  
35 AVENUE ASHTON  
52000 CHAUMONT

Dossier de facturation : 0022543 Dossier client : 00025561  
Patrimoine 01023-00011-00004-00001 Logt n° 1 35 AVENUE ASHTON 52000 CHAUMONT Du 01/01/2010 au 31/12/2010 soit 365 jours d'occupation  
Nature : LOG Type : 4 Surface corrigée : 113,00 Surface chauffée : 71,00 Surface habitable : 71,00

8/ Tantièmes: surface habitable de l'ensemble du niveau de répartition x 360 jours ou pour les charges forfaitaires : nombre de logements du niveau de répartition x 360 jours

Poste de charge	Mode de répartition	Dépenses à répartir	Niveau de répartition	Tantièmes totaux	Vos tantièmes	Votre quote-part	Vos provisions	Votre solde
Elect communs	SUR.HABIT./JOUR	119,54	Entrée	199 800,00	25 560,00	15,29	15,99	-0,70
<b>Total de la rubrique 0027 ELECTRIC. COMMUN</b>								
Chauffage mixte	SUR.HABIT./JOUR	40 974,23	Batiment	980 280,00	25 560,00	1 068,37	1 224,54	-156,17
<b>Total de la rubrique 0028 CHAUFFAGE</b>								
Ordures ménagères	SUR.HABIT./JOUR	887,00	Entrée	199 800,00	25 560,00	113,47	121,33	-7,86
<b>Total de la rubrique 0029 TAXES O.M.</b>								
Esp commun ext.	SUR.HABIT./JOUR	1 855,25	Batiment	980 280,00	25 560,00	48,37	65,88	-17,51
<b>Total de la rubrique 0033 ESP. COMMUN EXT</b>								
Entretien comm	SUR.HABIT./JOUR	13 091,71	Batiment	980 280,00	25 560,00	341,36	396,56	-55,20
<b>Total de la rubrique 0036 CHARGES GENER.</b>								
Chauffe - bain	JOUR/LOC.MAJEUR	726,06	Batiment	14 400,00	360,00	18,15	20,06	-1,91
<b>Total de la rubrique 0051 CHAUFFE-BAIN</b>								
Robinetterie	JOUR/LOC.MAJEUR	794,76	Batiment	14 400,00	360,00	19,87	22,15	-2,28
<b>Total de la rubrique 0054 ROBINETTERIE</b>								
<b>TOTAL</b>						<b>1 624,88</b>	<b>1 866,51</b>	<b>-241,63</b>

**SOLDE REGULARISATION : -241,63 €**

Ce solde sera porté sur votre facture de juin 2011

Cette somme viendra en diminution du loyer du mois en cours ou, le cas échéant, des sommes restant dues à Chaumont HABITAT. Vous pouvez consulter les pièces justifiant la régularisation des charges 2010 sur rendez-vous au siège de Chaumont HABITAT (03 25 32 54 62 service Comptabilité Finances) et cela dans un délai d'un mois suivant l'envoi de ce décompte.

Echéance	juin 11	juillet 11	août 11	sept.11	oct.11	nov.11
Montant	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	21,33

10/ Part des dépenses vous étant affectées après calcul = dépenses à répartir x vos tantièmes / tantièmes totaux

12/ Votre solde par nature de dépense (vos dépenses - vos provisions)

13/ Solde total de la régularisation des charges pour l'année concernée. Il peut être positif (vous devez cette somme) ou négatif (cette somme vous est due)

14/ Échéancier (mis en place uniquement pour les locataires qui ont opté pour le prélèvement automatique)

7/ Niveau de répartition des dépenses : celles-ci peuvent être réparties entre les locataires d'un groupe, d'un bâtiment, d'une entrée ou directement par logement

9/ Vos tantièmes (votre surface habitable x nombre de jours d'occupation)

11/ Total des acomptes versé au cours de l'année de référence

## MON BUDGET / EN CAS DE DIFFICULTÉS

EN CAS DE DIFFICULTÉS FINANCIÈRES, N'ATTENDEZ PAS ! PRISES À TEMPS, CES DIFFICULTÉS NE SONT JAMAIS INSURMONTABLES : NE LAISSEZ PAS VOTRE SITUATION S'AGGRAVER !

Chacun d'entre vous peut rencontrer un jour où l'autre des **difficultés financières** qui peuvent être **passagères** : la perte d'un emploi, la modification de la composition du foyer (naissance, divorce, enfant quittant le foyer...), la maladie sont autant de circonstances qui peuvent mettre en **péril l'équilibre du budget familial**.

### TROUVONS UNE SOLUTION ENSEMBLE

Dès les premières difficultés et dès le premier mois de retard, venez **rencontrer un conseiller social** qui étudiera avec vous les possibilités de règlement de votre dette.

Les **montants de vos remboursements** de loyer seront **fixés en fonction de vos capacités financières** : un échéancier sera établi.

Les conseillers sociaux vous apporteront une **aide économique et sociale** vous permettant d'assumer le paiement du loyer (maintien FSL, ...).

Vous pouvez les rencontrer dans vos agences de quartier aux heures d'ouverture.

### SI VOUS NE RÉAGISSEZ PAS...

Sachez que le **non-paiement du loyer** vous expose à des **poursuites graves** pouvant aller jusqu'à la **saisie de vos revenus** et même l'**expulsion**. Alors n'attendez pas que la situation s'aggrave !



## MON BUDGET / LES AIDES FINANCIÈRES

POUR VOUS AIDER À SUPPORTER LE COÛT DE VOTRE LOGEMENT, DIFFÉRENTES PRESTATIONS SONT VERSÉES PAR LES CAISSES D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) OU MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE (MSA).

### L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL)

Les logements conventionnés par l'État ouvrent droit à l'aide personnalisée au logement (APL).

L'obtention de cette prestation dépend des ressources du foyer, de la situation familiale, du nombre d'enfants ou de personnes à charge, de la nature du logement et du loyer principal.

Sachez que l'APL ne vous est pas versée directement : elle est adressée à Chaumont HABITAT et vient en déduction du montant de votre loyer : vous n'avez plus qu'à régler la différence.

Même si vous n'êtes pas imposable, faites votre déclaration de revenus au service des impôts : en effet, la CAF collecte ces informations directement auprès de l'administration fiscale pour calculer vos droits.

La période de paiement des prestations familiales correspond à une année civile. Une fois établi, le montant de vos prestations restera identique du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Décembre, sauf en cas de modification de situation familiale ou professionnelle qu'il vous appartiendra de signaler à la CAF.

Tout changement de votre situation pouvant modifier le montant de votre APL doit être signalé directement à la CAF pour la mise à jour de vos droits.

### LE FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT (FSL)

Ce fonds permet d'aider les ménages pour l'accès (dépôt de garantie) ou le maintien dans le logement (impayé de loyer).

Les dossiers sont instruits par les services sociaux habilités.



### LES AIDES LOCA PASS

Par l'intermédiaire des collecteurs du 1% logement, les locataires dont l'employeur cotise peuvent bénéficier d'une aide sous forme de prêt pour régler le montant du dépôt de garantie.

Le dossier (sous réserve d'acceptation) peut dans certains cas être instruit par les services de Chaumont HABITAT au moment de la signature du bail.

