

GUIDE PRATIQUE du locataire



Informations
pratiques pour
votre **nouveau**
logement

Erigere 

Groupe ActionLogement

BIENVENUE chez vous !

ERIGERE vous remercie pour votre confiance et vous souhaite la **bienvenue** dans **votre nouveau logement**

Ce guide pratique a pour vocation de **vous accompagner dans la découverte de votre nouveau lieu de vie**. Vous y trouverez :

- Des **renseignements administratifs** concernant votre installation
- Des **conseils pratiques** pour vous simplifier le quotidien
- Des informations pour vous permettre **d'occuper votre logement confortablement**, sereinement et **en toute sécurité**.



ERIGERE, filiale du groupe Action Logement, gère plus de **16 000 logements** sur toute l'Île-de-France et compte **250 collaborateurs**. La gestion de proximité que nous mettons en oeuvre nous permet d'être **au plus près de vos préoccupations et d'améliorer la qualité de notre service**.

Sommaire

Quoi faire avant votre emménagement ?	1-2
Vos premiers pas avec ERIGERE	3-4
Vos devoirs de locataire	5-6
Vos bons gestes au quotidien	7-9
Que faire en cas de sinistre ?	10
Vous quittez votre logement	11
Zoom sur votre avis d'échéance	12
Vos contacts ERIGERE	14
Notes	15-16

MÉMO PRATIQUE

Quoi faire avant votre emménagement ?



ASSURER VOTRE LOGEMENT

Souscrire une assurance pour votre habitation est une **obligation légale** pendant **toute la durée** de la location. Votre attestation d'assurance vous sera demandée à la signature du bail. Puis, chaque année, vous devrez attester de son renouvellement. À défaut, votre contrat de location pourrait être résilié.

Quel contrat choisir ?

Vous devez souscrire un **contrat multirisque habitation** pour votre logement, ainsi que pour ses annexes (garage, cave...) :

- **Responsabilité civile** : dommages causés accidentellement à un tiers par vous, votre conjoint, vos enfants, vos animaux domestiques et les objets vous appartenant.
- **Risques locatifs** : garantie obligatoire qui nous couvre pour tout dégât occasionné accidentellement à votre immeuble suite à un incendie, une explosion ou un dégât des eaux.
- **Vol et bris de glace** : dégâts liés à un vol et au bris de vitres.

DEMANDER UNE AIDE AU LOGEMENT

La Caisse d'allocations familiales (CAF) peut vous allouer une aide en fonction de votre situation familiale, de votre lieu de résidence, du montant de votre loyer et des ressources de votre foyer. Si le logement que vous occupez est conventionné (accord conclu avec l'État), vous pouvez bénéficier d'une aide personnalisée au logement (APL).

L'allocation de logement familial (ALF) et l'allocation de logement social (ALS) sont attribuées si le logement n'est pas conventionné. Ces aides sont versées directement à ERIGERE qui les déduit du montant de votre loyer. Lorsque toutes les conditions sont remplies, l'aide au logement est versée le mois suivant votre emménagement. Depuis le 1er janvier 2021, les aides au logement (APL, ALS, ALF) sont réévaluées chaque trimestre en tenant compte des revenus des douze derniers mois. Ces aides ne seront plus calculées sur la base des revenus d'il y a deux ans (année n-2) mais sur la base des ressources des douze derniers mois glissants. Leur montant est également actualisé tous les trimestres et non plus une fois par an en janvier.

Grâce à l'instauration du prélèvement de l'impôt à la source, les CAF pourront récupérer auprès des impôts, les montants de salaires déclarés chaque mois par les employeurs et actualiser automatiquement les droits des allocataires. Pensez également à avertir la CAF ainsi que le service relation client de **tout changement dans votre foyer** : nouvelle situation familiale, perte d'emploi... Pour en savoir + : www.caf.fr

CHOISIR VOS FOURNISSEURS D'ÉNERGIE

Chacun est libre de choisir son fournisseur d'électricité et de gaz. Pour vous aider à comparer les offres, rendez-vous sur le site de la Commission de régulation de l'énergie : www.cre.fr

Vous pouvez également appeler le numéro vert **0 800 112 212** (appel gratuit depuis un poste fixe).

Pour l'ouverture de vos compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, **pensez à effectuer vos démarches suffisamment tôt** pour éviter tout retard dans vos raccordements.

N'oubliez pas également de **faire arrêter les compteurs de votre ancienne adresse**.



SIGNALER VOTRE CHANGEMENT D'ADRESSE AUX ORGANISMES SUIVANTS :

Aidez vous de cette check-list pour vérifier que vous n'avez rien oublié

- Fournisseurs d'électricité et de gaz
- Service des eaux
- Fournisseur de téléphonie
- Fournisseur d'accès internet
- Caisse de sécurité sociale
- Caisse d'allocation familiale
- Trésor public
- Banque
- Employeur
- Assurances
- Établissements scolaires et crèches pour les inscriptions de vos enfants
- Mairie pour votre inscription sur la liste électorale et le **changement d'adresse sur votre CNI**
- Préfecture pour le **changement d'adresse** sur le certificat d'immatriculation de **votre véhicule**

Bon à savoir

Si vous n'êtes pas assuré en cas de dommages matériels ou corporels, vous devez **assumer personnellement** les charges financières

VOS PREMIERS PAS avec Erigere



VOTRE ÉTAT DES LIEUX

À votre **entrée dans le logement**, un état des lieux est établi en présence d'un représentant d'ERIGERE. Cosigné par vous et votre bailleur, ce document décrit précisément **l'état du logement, de ses annexes et des équipements mis en place**.

Vous disposez d'un délai de 10 jours pour signaler toute anomalie non constatée le jour de l'état des lieux. Conservez soigneusement l'exemplaire qui vous est remis, il servira de référence pour évaluer les éventuelles dégradations dont vous êtes responsable et fixer les frais de remise en état à votre charge **lors de votre départ**.

Bon à savoir !

EN CAS DE DIFFICULTÉS PASSAGÈRES

... pour régler votre loyer, prenez rapidement contact avec le pôle social via le service relation client. Nous étudierons ensemble vos difficultés et nous chercherons des solutions adaptées à votre situation. Ne laissez pas la situation s'aggraver. Vous vous exposez à des mesures sévères comme la saisie de vos biens ou l'expulsion.

VOTRE CONTRAT DE LOCATION OU BAIL

Le contrat de location est un document obligatoire, cosigné par les titulaires du bail et ERIGERE. Il définit les **conditions de location** (durée, montant du loyer et des charges), ainsi que vos obligations et celles du bailleur. Lisez-le attentivement et conservez-le avec vos autres documents relatifs à votre habitation.

VOTRE DÉPÔT DE GARANTIE

Lors de la signature du bail, vous devez verser un **dépôt de garantie** dont le montant est égal à un **mois de votre loyer hors charges**.

Il sera encaissé par ERIGERE et vous sera restitué **au plus tard deux mois après votre départ** du logement, après déduction éventuelle des sommes dues au titre des réparations locatives, des dettes de loyers ou de la régularisation des charges.

LE PAIEMENT DE VOTRE LOYER

Vous êtes libre de choisir le mode de paiement qui vous convient le mieux :

- **Le prélèvement automatique** : solution la plus pratique, elle est gratuite et permet d'éviter les oublis et les retards de paiement. Il vous suffit de transmettre au service relation client un relevé d'identité bancaire. Plusieurs dates de prélèvement vous seront proposées.
- **Le paiement par carte bancaire** : via votre espace personnel sur www.erigere.fr.
- **Le TIP** (Titre Interbancaire de paiement) garantit lui aussi simplicité et rapidité. Il suffit de le retourner daté, signé et accompagné d'un RIB.
- **Eficash**.

Des femmes et des hommes de proximité

ÊTRE PROCHE DE VOUS

Depuis votre emménagement jusqu'à votre départ, nos équipes vous accompagnent au quotidien pour vous apporter la **meilleure qualité de service possible**.

Au cours de votre location, vous pourrez rencontrer plusieurs salariés d'ERIGERE. Petit aperçu de **vos principaux interlocuteurs** :

- **Le gardien** est au plus proche de vous et anime la vie collective au sein de votre immeuble. Il veille à la qualité de votre environnement et assure l'entretien et le bon fonctionnement des équipements.
- **Le service relation client** vous renseigne et vous oriente vers les services qui pourront répondre à vos interrogations. Il est votre interlocuteur privilégié pour toutes questions concernant votre logement ou votre contrat de location. C'est votre contact privilégié pour le suivi des travaux dans votre logement. Il est à votre écoute en cas de sinistre.

Afin d'améliorer nos pratiques, nous pouvons vous solliciter par différentes enquêtes de satisfaction. Vos réponses sont importantes pour nous permettre de vous offrir les meilleurs services.

ÊTRE PRÉSENT EN CAS D'URGENCE

Le service permanence est à votre écoute en cas de sinistre et pour toute situation d'urgence : incendie, fuite de gaz, inondation, coupure d'eau, panne de chauffage ou tout incident technique majeur.

Le service permanence garantit une assistance téléphonique en dehors des horaires d'ouverture : soir, week-end et jours fériés.

POUR CONTACTER LE SERVICE PERMANENCE : 01 30 38 90 90

Faire appel à la médiation

ERIGERE fait son maximum au quotidien pour répondre à vos demandes et gérer vos réclamations. Il peut arriver qu'une demande nous échappe ou que vous ne soyez pas d'accord avec la réponse que nous vous avons apportée : dans ce cas, nous mettons à votre disposition les services d'un médiateur des litiges de la consommation.

La médiation pour quels litiges ?

Votre demande doit être en lien avec votre bail et concerner les charges locatives, les services rendus, le niveau de loyer, un conflit de voisinage... Attention ! Le médiateur ne traitera pas les demandes qui n'entrent pas dans ces critères.

La médiation, comment ça marche ?

Vous devez avoir envoyé à nos services une réclamation écrite moins d'un an avant la saisine du médiateur. Si la réponse apportée ne vous convient pas, vous pourrez alors contacter le médiateur sur le site <https://www.mediationconso-ame.com>.

Le médiateur examinera votre demande. Si elle est recevable, le médiateur vous mettra en contact avec nous pour tenter de trouver un accord et régler le différend. Vous devrez respecter une totale confidentialité sur les échanges pendant la médiation, ainsi que sur les accords conclus.



Erigere 

Groupe ActionLogement



VOS DEVOIRS de locataire

VIS-À-VIS DE VOTRE LOGEMENT

Pour vous sentir bien chez vous, **entretenez régulièrement votre logement**, ainsi que ses annexes (cave, garage...) et votre jardin si votre logement en dispose.

Tout en respectant les consignes de sécurité inhérentes à votre logement (pour toute précision, contactez votre agence), maintenez-le en **bon état de propreté**, effectuez les **petites réparations** dont vous êtes responsable, pensez à bien le **ventiler** et assurez-vous que tous les **équipements fonctionnent** convenablement.

Pour assurer votre sécurité, des visites d'ERIGERE et de ses prestataires de services sont prévus pour **l'entretien** de votre chaudière ou de votre ventilation par exemple. Le cas échéant, il faudra permettre l'accès à votre logement.

VIS-À-VIS DE VOTRE BAILLEUR

En tant que locataire, vous bénéficiez de droits, mais vous devez aussi respecter un certain nombre d'obligations.

Paiements

Au moment de la signature du bail, vous devez verser votre dépôt de garantie.

Votre loyer et vos charges sont à régler dès réception de votre avis d'échéance ou à la date convenue lors de la signature de votre contrat de bail en cas de prélèvement automatique.

Assurance

Vous avez l'obligation de souscrire une assurance multirisque habitation. Chaque année, à la date d'échéance de votre contrat, vous devez fournir une attestation à ERIGERE.

Demande de modifications du logement

Si vous souhaitez apporter des modifications à votre logement, faites une demande écrite par courrier ou par mail au service relation client. Pour en savoir plus, reportez-vous au guide de l'entretien et des réparations locatives.

Changements de situation

Informez votre service relation client de tout **changement dans votre situation familiale**. Chaque année, **vous bailleur a l'obligation de vous envoyer un questionnaire sur votre situation familiale et financière**. Ces informations nous permettent d'évaluer si vous êtes redevable du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Conformément à la législation, un surloyer peut en effet être appliqué si vos ressources dépassent les plafonds établis pour l'accès à un logement social. **Sans réponse de votre part, une pénalité sera appliquée sur le montant de votre loyer.**

Pour en savoir +

... sur les travaux qui sont à votre charge, reportez-vous au guide de l'entretien et des réparations locatives qui vous a été remis lors de la signature de votre bail.



QUELQUES CONSEILS POUR L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT



Fixation

Pour fixer des tableaux, étagères... utilisez des crochets ou des chevilles adaptées afin d'éviter les dégradations. Il est interdit de percer les menuiseries en PVC. À votre départ, n'oubliez pas de reboucher les trous proprement sans surcharge d'enduit.



Revêtement des sols

Prenez soin de vos sols en les lavant avec des produits adaptés à leur nature.



Peinture et papier peint

Prenez soin de vos papiers peints et effectuez immédiatement les menus raccords. Si vous souhaitez changer votre papier, décollez l'ancien avant d'en poser un nouveau. Lessivez vos murs en peinture avec de l'eau tiède.

Si vous envisagez une intervention quelle qu'elle soit, vous devez contacter le service relation client au préalable. Nous vous rappelons que certains travaux nécessitent l'autorisation d'ERIGERE. Selon la nature des travaux, il pourra être nécessaire de les faire réaliser par une entreprise spécialisée.



VOS BONS GESTES au quotidien

L'EAU, CHASSE AU GASPILLAGE !

Une bonne utilisation des chasses d'eau à double débit des toilettes permet **d'économiser près de 5000 litres d'eau** soit environ **15 par personne et par an**.

À son domicile, chaque personne consomme en moyenne **137 litres d'eau du robinet par jour**. Utilisée pour l'alimentation, l'hygiène ou le nettoyage, l'eau peut être facilement économisée.

À vous de jouer !

- Ne laissez pas couler l'eau inutilement. Pensez à fermer le robinet pendant le brossage des dents, le shampoing, le rasage...
- Une fois par an, **nettoyez le mousseur** situé à l'extrémité de votre robinet : trempez-le quelques minutes dans du vinaigre blanc pour éliminer le calcaire.
- Pour faire la vaisselle, remplissez le bac de votre évier ou **privilégiez le lave-vaisselle** si vous en possédez un.
- Attendez d'avoir **rempli** votre lave-linge et votre lave-vaisselle pour les utiliser.
- **L'eau de lavage des légumes** sera parfaite pour arroser les plantes.



FAIRE TAIRE LE BRUIT !

Première cause de stress évoquée par les habitants, les nuisances sonores peuvent gêner durant la nuit, mais aussi pendant la journée, car vos voisins n'ont pas forcément le même rythme de vie que vous.

- **Baissez le son** du téléviseur, de la chaîne hi-fi ou de l'ordinateur.
- Interdiction de faire fonctionner les appareils électroménagers la nuit.
- **Ne claquez pas** les portes et les fenêtres.
- Préférez les chaussons aux chaussures, évitez les talons. N'oubliez pas, le plancher peut être le plafond de votre voisin !
- Assurez-vous que les enfants jouent **dans le calme**.
- **Évitez de faire du bruit** le matin de bonne heure, tard le soir ainsi que le week-end.
- **Prévenez vos voisins** si vous avez prévu de faire des travaux bruyants ou d'organiser une fête. Ils seront beaucoup plus tolérants.
- Si vous rencontrez une difficulté avec l'un de vos voisins, essayez avant toute autre démarche d'en parler avec lui. **Un petit effort de chacun** fait beaucoup pour le bien-être de tous !

Bon à savoir !

Tapage de jour comme de nuit : jusqu'à 180 d'amende.



RÉDUIRE SA CONSOMMATION ÉLECTRIQUE, ÇA PAYE !

Pour faire baisser sa facture d'électricité et prendre soin de la planète, il existe plusieurs trucs et astuces :

- Si votre eau chaude est produite par un cumulus, demandez à votre fournisseur d'énergie un **abonnement heures creuses/heures pleines**.
- Éteignez les **lumières** quand vous quittez une pièce et préférez les ampoules basse consommation.
- **Dépoussiérez** régulièrement les luminaires et **nettoyez** vos vitres. Rien ne vaut la lumière naturelle et elle est gratuite !
- **Couvrez les casseroles** pour faire bouillir l'eau, vous gagnerez 25 % d'énergie.
- **Dégivrez** régulièrement vos réfrigérateur et congélateur.
- Préférez les **cycles "éco"** de vos appareils électroménagers et choisissez si possible des équipements économiques.
- **Limitez la température** de votre lave-linge à 30 ou 40°C.



Bon à savoir !

Si votre logement est équipé d'un compteur d'eau individuel accessible, pour détecter une fuite, relevez votre compteur avant de vous coucher puis le lendemain sans utiliser d'eau. Si l'index est différent c'est qu'il y a une fuite.

Si vous n'avez pas accès à votre compteur prenez contact avec votre bailleur.

HALTE À LA SURCHAUFFE !

Des températures adaptées aux pièces de son logement : un bon point pour maîtriser ses consommations.

- Pensez à porter des **vêtements adaptés** à la température extérieure. Enfiler un pull est plus économique qu'augmenter le chauffage.
- **Coupez le chauffage** lorsque vous aérez votre logement.
- La nuit, fermez volets et rideaux pour **éviter les pertes de chaleur**.
- Lorsque vous vous absentez, **baissez la température de quelques degrés**.
- **En cas d'absence prolongée** (plus de 2 jours), utilisez la fonction "hors gel" (7°C).
- Pour permettre la diffusion de la chaleur, ne placez **pas de meubles devant les radiateurs**, ne les couvrez pas avec une tablette ou du linge à sécher.
- **Nettoyez régulièrement vos appareils de chauffage** (purge des radiateurs, dépoussiérage des convecteurs électriques).
- En été, **protégez-vous des rayons du soleil** en fermant les volets et les rideaux. Profitez de la nuit pour aérer et rafraîchir votre logement.

Attention :

LES CHAUFFAGES D'APPOINT AU GAZ ET AU CHARBON SONT INTERDITS

Ils peuvent présenter des risques d'incendie ou d'intoxication au monoxyde de carbone.



1° de moins, c'est 7% d'énergie économisée !

19°

dans la pièce de vie

17°

dans les chambres

20°-22°

dans la salle de bain



Erigere

Groupe ActionLogement

HABITER UN LOGEMENT SAIN

MAINTENIR UNE ATMOSPHÈRE SAIN ET CONFORTABLE

Quelques conseils pour prendre soin de la qualité de l'air que vous respirez dans votre logement et éviter les moisissures :

- **Aérez votre logement** 5 à 10 min par jour suffit.
- N'obstruez pas les entrées d'air des fenêtres, caissons de volets et bouches d'aération.
- N'arrêtez pas les systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC), ne modifiez pas son installation.
- **Nettoyez** une fois par mois les bouches d'aération et grilles de ventilation.
- **Aérez** lorsque vous utilisez des produits ménagers ou que vous bricolez.
- Séchez votre linge à l'air libre ou dans une **pièce ventilée** comme votre salle de bains.



UTILISEZ LES ASCENSEURS EN TOUT SÉCURITÉ

La maintenance des ascenseurs est assurée par des entreprises spécialisées.

Pour éviter les pannes, il est essentiel de respecter certaines règles :

- Ne pas forcer l'ouverture des portes
- Respecter le poids maximal autorisé
- Ne pas laisser vos jeunes enfants utiliser seuls l'ascenseur
- Ne pas détériorer la cabine, ni la salir

NOS AMIS LES BÊTES

Les propriétaires d'animaux domestiques doivent être particulièrement vigilants à ne pas gêner les autres locataires. **Ramassez les déjections** (les parties communes ne sont pas des anisettes !) et **tenez les chiens en laisse**.

La détention des chiens réputés dangereux (catégorie 1 et 2) est réglementée par la loi n°99-5 du 6 janvier 1999, relative au animaux dangereux et errants et à la protection des animaux. Il est formellement interdit de détenir les chiens de ces catégories dans les logements, annexes et parties communes.



GROS PLAN SUR LES ENCOMBRANTS

Pour vous débarrasser de vos déchets volumineux, consultez le **calendrier de ramassage** de votre commune. En dehors de ces dates, ils doivent être déposés à la **déchèterie** la plus proche de chez vous.

Nous vous rappelons qu'il est **interdit de laisser vos encombrants** dans les parties communes et aux abords extérieurs de votre logement.

Attention :

LES COÛTS D'ENLÈVEMENT DANS LES PARTIES COMMUNES PEUVENT VOUS ÊTRE FACTURÉS. LE GARDIEN N'EST PAS MANDATÉ POUR ÉVACUER LES ENCOMBRANTS.

CHAQUE CHOSE À SA PLACE POUR VIVRE EN TOUTE SÉCURITÉ

- Des emplacements spécifiques sont prévus pour le **stationnement des véhicules**, merci de les respecter.
- Ne bloquez pas les **accès pompiers**, très importants en cas d'urgence.
- Tout véhicule hors d'état de circuler, ou non assuré, pourra être enlevé aux frais du locataire.
- Vos **vélos, poussettes ou landaus** ne doivent pas être entreposés sur les paliers, dans les halls et cages d'escalier.
- Plus généralement, **n'encombrez pas les parties communes** avec vos effets personnels.
- Évitez également de **surcharger vos balcons et terrasses** d'objets divers (linge, encombrants, antennes satellites).

QUE FAIRE en cas de sinistre ?

Pour assurer votre sécurité, celle de vos proches et de vos voisins, quelques précautions essentielles doivent être prises. Reportez-vous au guide de l'entretien et des réparations locatives pour en savoir plus sur les risques électriques, votre installation gaz et la ventilation de votre logement. N'oubliez pas : en cas de sinistre, vous avez **5 jours pour prévenir votre assureur, 2 jours pour un vol**.

INCENDIE

Si un feu se déclare, prévenez les pompiers en appelant le **18**, **fermez le robinet de gaz** et **coupez l'électricité** du compteur. Attaquez le feu avec un extincteur si cela est possible, mais **sans jamais prendre de risques inutiles**.

- Si le feu est à l'intérieur de votre logement, **fermez la porte** de la pièce concernée et **fermez les fenêtres** pour éviter les courants d'air. **Évacuez toutes les personnes** à l'extérieur du logement et attendez l'arrivée des secours.
- Si le feu se déclare à l'extérieur du logement et qu'il menace la porte d'entrée, **restez chez vous** et posez des linges mouillés contre la porte. Fermez portes et fenêtres pour **éviter tout appel d'air**.

Manifestez votre présence et attendez l'arrivée des secours. Ne sortez pas de chez vous si les escaliers sont enfumés et **n'utilisez pas l'ascenseur**.

DÉGAT DES EAUX

Si vous constatez une **inondation** dans votre logement, **coupez immédiatement l'alimentation en eau** et prévenez votre agence, le gardien ou vos voisins, en fonction de la provenance de la fuite. Même si vous n'êtes pas à l'origine du sinistre, vous devez compléter un **constat amiable dégat des eaux** qui précise la nature des dommages dans votre logement. Ce document est à adresser **dans les 5 jours après le sinistre** à votre assureur et à votre agence. Ne jetez aucun objet, même s'il vous paraît définitivement dégradé, avant le passage de l'expert. Évitez également de remettre en état vos peintures, moquettes et papiers peints. Votre assureur doit pouvoir **constater les dommages**.

ODEUR DE GAZ

Si vous décelez une odeur de gaz persistante dans votre logement, **fermez l'arrivée de gaz**, ouvrez les fenêtres pour **aérer et sortez** à l'extérieur du logement pour appeler les secours. **N'utilisez pas d'appareils électriques, n'actionnez pas les interrupteurs, ne provoquez ni flamme ni étincelle**.

VOL / TENTATIVE DE VOL

Si vous êtes victime d'un vol ou d'une tentative de vol à votre domicile, établissez la **liste des objets volés** ou détériorés et rassemblez les documents attestant de l'existence et de la valeur de ces biens. **Dans les 24h**, rendez-vous au **commissariat** pour porter plainte et faites votre déclaration de sinistre auprès de votre **assureur dans les 2 jours**. **Informez également votre agence** du sinistre en lui adressant une copie de votre dossier (dépôt de plainte, déclaration, devis des réparations...).

PERMANENCE SÉCURITÉ

Pour toute urgence **en dehors des horaires** d'ouverture du service relation client, appelez le **01 30 38 90 90**. Service disponible le soir, week-end et jours fériés.

VOUS QUITTEZ votre logement

Vous avez décidé de quitter définitivement votre logement. Avant la date effective de votre déménagement, vous devez accomplir plusieurs formalités qui sont stipulées dans votre contrat de location. Nous vous rappelons les grandes étapes à ne pas oublier...

Départ - 3 mois

RÉSILIATION DU CONTRAT DE LOCATION

Vous devez nous avvertir de votre congé par lettre recommandée avec accusé de réception, signée par tous les titulaires du bail. Votre préavis est de 3 mois à partir de la date de réception de votre courrier. Le préavis peut être réduit à 1 mois dans certains cas (logement en zone tendue, mutation professionnelle, perte d'emploi...). Pour y prétendre, vous devez joindre à votre courrier un justificatif. Le loyer est dû jusqu'à la date de fin de contrat indiquée dans le courrier d'accusé de réception de votre préavis.

Pendant le préavis

PRÉVISITE DE VOTRE LOGEMENT

À la réception de votre courrier, nous vous proposerons un rendez-vous de Prévisite. Votre gestionnaire de clientèle pourra ainsi évaluer les travaux de nettoyage et les éventuelles réparations que vous pourrez effectuer vous-même avant l'état des lieux définitif.

Ces petits travaux, qui restent à votre charge (article 7d de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et décret n°87-712 du 26 août 1987), vous seront en effet facturés si vous ne les avez pas réalisés avant votre départ. La Prévisite n'est pas obligatoire, mais elle est fortement conseillée car cela peut vous aider à faire des économies. Pendant la durée de votre préavis, vous pouvez être sollicité pour permettre à de futurs locataires, de visiter votre logement.



Départ - 15 jours

VOTRE ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Une quinzaine de jours avant la fin de votre préavis, prenez rendez-vous afin de fixer la date d'état des lieux de sortie. L'état des lieux se fait dans un logement nettoyé et vidé. Vos caves, garages ou balcons doivent être complètement débarrassés. Pensez à rassembler vos clés, badges, bip de parking et à refaire les doubles des clés si certaines ont été égarées en cours de location. Le constat d'état des lieux est signé par vous et votre bailleur. Il est comparé à celui dressé lors de votre arrivée afin de fixer les éventuels frais de remise en état d'après un barème établi.

Si un litige survient lors de son établissement, un huissier, dont les frais seront partagés, dressera un constat d'état des lieux. Si vous ne pouvez être présent lors de l'état des lieux, vous avez la possibilité de vous faire représenter en fournissant une procuration par écrit à la personne de votre choix. Un déménagement, c'est aussi l'occasion de faire du tri. N'hésitez pas à vous rendre dans la déchèterie la plus proche de chez vous. Vos déchets y seront en grande partie recyclés. Nous rappelons que vos encombrants doivent être déposés en déchèterie et en aucun cas dans les parties communes.

Départ + 2 mois

LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

Dans les 2 mois suivant votre état des lieux, vous recevrez l'arrêt définitif de votre compte. Le dépôt de garantie, versé lors de votre entrée dans le logement, vous sera remboursé après déduction éventuelle des sommes dues au titre des loyers, des réparations locatives ou de la régularisation des charges. Pensez à résilier vos abonnements de gaz, d'électricité, de téléphone, votre assurance habitation... Et communiquez votre nouvelle adresse à tous les organismes concernés.



Les bons réflexes en cas d'absence prolongée

Si vous devez quitter votre logement pour plusieurs mois, nous vous donnons quelques conseils utiles pour gagner en sérénité et en sécurité :

- **Informez** le service relation client, votre gardien ou vos voisins.
- Laissez **un double de vos clés** à un proche et donnez ses coordonnées au service relation client. En cas de sinistre (dégât des eaux, incendie...) nous devons pouvoir accéder à votre logement.
- **Débranchez** vos appareils électroménagers, **coupez l'électricité** au compteur après avoir vidé vos réfrigérateur et congélateur.
- Vérifiez que les fenêtres, portes-fenêtres, portes et volets sont **correctement fermés**.
- **Débarassez vos terrasses et balcons**, notamment des jardinières de fleurs qui peuvent tomber en cas d'intempéries.
- Mettez votre chaudière en position "**hors gel**" et votre thermostat d'ambiance **au minimum** pendant la période de chauffe.

ZOOM SUR votre avis d'échéance

Erigere 
Groupe ActionLogement

AVIS D'ECHEANCE AVRIL 2022

Sous réserve d'encaissement du total de l'échéance, le présent avis d'échéance vaut quittance pour loyer, charges et accessoires. Il ne s'applique qu'à une indemnité d'occupation si le bail est résilié, inexistant ou dénoncé. Il ne vaut pas quittance dans le cas des termes échus restés impayés.

Période du 01/04/2022 au 30/04/2022

Paris, le 22/04/2022

%%PAGE%%PLI
000084 01 0070 5011 00000000010

XXX XXXXXX XXXX
XX XXXXXX XXXXXXXX
XXX XX XXXXXXXXXXXXXX
XXXX
XXXXX XXXXXXXX

Adresse postale : 141 avenue de Clichy
75017 PARIS

Service Relation Clients : 01.82.31.08.31

14 COMPTE CLIENT et identifiant sur erigere.fr : 14
14 Client: Paris-14022-14022-14022-14022

Référence logement : 01 0070 5011

Loyer principal maximum mensuel du logement : 363,07 €

LOYER CONV SURF CORRIGE MENSUE	215,84
LOYER INTERPHONE	3,91
ACOMPTE CHARGES GENERALES	106,63

Votre nouvel extranet locataire est disponible !
Vous y retrouverez toutes les informations concernant votre compte et vos échanges avec Erigere.
Rendez-vous dès à présent sur www.erigere.fr, rubrique espace client, avec vos identifiants et mot de passe.

	Solde antérieur au 18/03/2022	326,38
15/04/2022	REGLEMENT TIP No 00856892	-326,38

ÉCHÉANCE DU MOIS	326,38
MONTANT À REGLER AVANT LE 30/04	326,38

Solde au 21/04/2022 : 0,00

Echéance du mois : 326,38

TOTAL DU : **326,38**

Adresse du Siège et du SRC

Votre référence client à rappeler dans vos courriers, mails, échanges téléphoniques

Détail du mois en cours : montant du loyer + acompte des charges mensuelles (entretien ménage, chauffage électrique des parties communes, entretien espaces verts etc.)

Période facturée

Vos coordonnées

Communication générale

Historique de votre compte locataire

Montant de votre échéance mensuelle à régler

Montant global dû à la société

Contact

Vos contacts **ERIGERE**

Vos services en ligne

Votre espace client est disponible gratuitement sur www.erigere.fr

Accessible **24h/24** et **7j/7**, il regroupe : actualité résidence, contacts, contrat, paiement de votre loyer en ligne, demande d'intervention technique...

Service relation client

Joignable par téléphone au **01 82 31 08 31**
du lundi au vendredi de 9h à 17h
ou par email : contact@erigere.fr

Service permanence

À contacter en cas d'urgence uniquement (hors administratif)
01 30 38 90 90
(soirs, week-ends et jours fériés)

Votre gardien(ne) :

Nom : _____

Prénom : _____

Tel : _____

Numéros d'urgence

17 : police secours

15 : SAMU

18 : pompiers

112 : toutes urgences

Erigere

Groupe ActionLogement



@Erigereofficiel



@Erigereofficiel



www.erigere.fr