

Bienvenue dans votre
nouveau logement !



Livret
du locataire

Baie de Somme
Habitat vous souhaite

la bienvenue dans votre
nouveau logement !



Date d'entrée dans votre logement :

Adresse :

.....

.....

Annexes du logement :

Cave Grenier Balcon

Garage Parking

Type de chauffage :

Votre agence :

Votre gardien :

Votre chargé(e) de clientèle :

.....

Un numéro vert : 0800 80 10 59

Informations
pratiques
sur votre

logement



BDSH service à votre



Baie de Somme Habitat – Office Public de l’Habitat de la Baie de Somme est implanté dans l’Ouest de la Somme, en Picardie Maritime.

Présentation de l’Office

BDSH est un établissement public industriel et commercial (EPIC). Il compte 81 collaborateurs et gère 3 896 logements familiaux, dont 3 592 à Abbeville et 304 sur le reste de la Picardie Maritime. L’Office loge près de 8 000 personnes sur l’ensemble de son patrimoine et loge près d’un tiers de la population abbevilloise.

BDSH comprend un siège social situé 13, rue Jeanne d’Arc à Abbeville et deux agences de proximité implantées au cœur des quartiers. Il compte également une régie d’entretien.

La qualité de service, BDSH s'engage !

BDSH place la qualité de service au coeur de son action pour votre entière satisfaction. Nos engagements sont les suivants :

- 1.** Garantir votre accueil et une écoute de qualité ;
- 2.** Assurer la propreté et la tranquillité dans les résidences pour favoriser le « vivre ensemble » ;
- 3.** Maintenir un haut niveau d'entretien des équipements pour votre confort et votre sécurité ;
- 4.** Offrir un traitement performant et permanent de vos demandes ;
- 5.** Vous informer et vous associer à la vie du quartier.

Le patrimoine

BDSH dispose d'un patrimoine diversifié avec une implantation sur l'ensemble de la Picardie Maritime, en milieu urbain et en zone rurale. L'Office, partenaire des collectivités, s'attache à mettre l'accent sur les opérations à taille humaine, bien intégrées dans leur environnement, confortables et économes en énergie.

Le patrimoine existant fait également l'objet d'une politique de maintenance et de réhabilitation active afin d'en assurer la sécurité, l'accessibilité, l'attractivité et la performance énergétique dans un souci de confort et de qualité de vie pour les locataires.

Le patrimoine de BDSH en quelques chiffres :

Implantation géographique

3 592 logements à Abbeville

304 logements dans le reste du département

Typologie de logements

2 918 logements collectifs

978 logements individuels

Près de 400 attributions par an



Une équipe à votre écoute

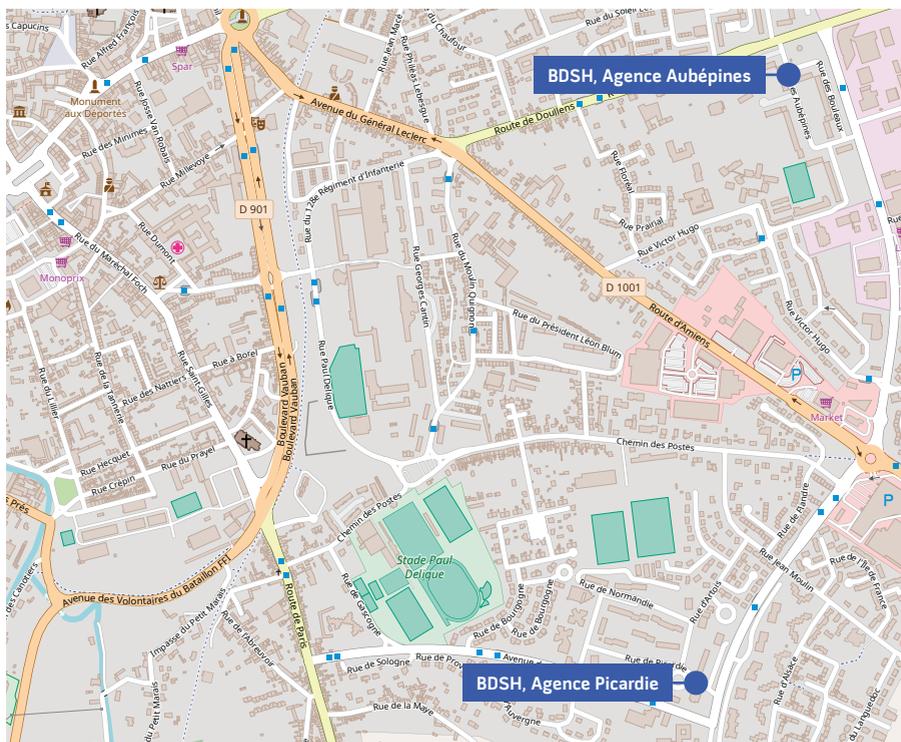
Les agents de BDSH ont pour mission essentielle de vous accueillir, vous renseigner et vous conseiller, soit par téléphone, soit dans leurs bureaux, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (ouverture à 9h30 le mardi).

Votre gardien et votre chargé(e) de clientèle sont vos interlocuteurs privilégiés : ils répondent à vos questions et vous orientent. BDSH a mis en place un numéro vert gratuit : **0800 80 10 59**.

Une organisation de proximité

Les agences : vos interlocuteurs privilégiés

- 👉 **Deux agences de proximité** : vous êtes nécessairement rattaché à l'une d'entre elles et vous pouvez vous y présenter pour tous renseignements utiles en cas de besoin.
- 👉 **Votre chargé(e) de clientèle est votre unique interlocuteur** et reste votre référent tout au long de votre parcours locatif.



• Agence Aubépines

10, rue des Aubépines
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 28 40

• Agence Picardie

3, rue de Picardie
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 28 30

Les permanences

En dehors des heures d'ouverture de l'agence, seules les demandes ayant un caractère d'urgence et mettant en péril la sécurité des biens et des personnes seront prises en considération (incendie, explosion, etc.).

Un agent de contact assure une astreinte sur l'ensemble du patrimoine. En cas de situation grave, il peut intervenir à tout moment 7 jours sur 7. Il est joignable au numéro vert, **0800 80 10 59**.

1 L'arrivée dans votre logement



Emménager dans un nouveau logement nécessite d'effectuer un certain nombre de démarches. Pour vous aider, BDSH vous informe et vous remet des documents à conserver précieusement.

Le contrat de location

Avant de signer le bail, vous devez tout d'abord verser un **dépôt de garantie** et présenter une **attestation d'assurance habitation**. Une fois le contrat signé, conservez-le avec ses annexes parmi vos papiers importants. C'est un document qui vous engage comme il engage votre propriétaire, et fixe les droits et obligations réciproques. Il est complété par le règlement intérieur du contrat de location.

Pour connaître vos droits et vos devoirs, lisez attentivement votre contrat de location et le **règlement intérieur** de votre immeuble. Le règlement intérieur vous engage à respecter des règles d'entretien des locaux et de vie en collectivité au sein de votre immeuble.



Le dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est équivalent au montant d'un mois de loyer sans les charges.

Il doit être payé lors de la signature du bail et vous sera restitué à votre départ dans un délai de deux mois ou d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, soit en totalité, soit après déduction des éventuelles sommes dues à BDSH (réparations locatives, régularisation de charges, arriérés de loyers, etc.).

L'état des lieux d'entrée

L'état des lieux est établi en votre présence par un technicien de BDSH. Un exemplaire, signé par les deux parties, vous sera remis. Après signature de l'état des lieux d'entrée, vous avez **un délai de 10 jours** pour nous signaler tous problèmes rencontrés à l'intérieur de votre logement. Il est conseillé d'adresser vos remarques par **lettre recommandée avec accusé de réception**.

Conservez soigneusement ce document car il témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état dans lequel il se trouvait à votre arrivée. C'est à partir de cette comparaison que seront déterminés les frais éventuels que vous devrez payer au titre des réparations à charge du locataire ou même des dégradations.

L'assurance habitation

Assurer son logement est une précaution nécessaire, indispensable et obligatoire. En tant que locataire, vous devez être assuré dès l'entrée dans votre logement et pendant toute la durée de votre contrat de location. Le défaut d'assurance est **une condition suffisante de résiliation de bail**.

En cas de sinistre, votre responsabilité en tant que locataire est engagée, même en votre absence. Étant assuré, c'est votre assureur qui prendra en charge le paiement de la réparation des dégâts constatés dans votre logement, mais également chez vos voisins et dans les parties communes !

Les aides au logement

Les Caisses d'Allocations Familiales proposent différentes prestations afin d'aider les familles à mieux se loger en les aidant à supporter le coût de leur logement.

L'Aide Personnalisée au Logement (APL)

Tous nos logements sont conventionnés par l'État et ouvrent droit à l'APL. Cette aide est calculée selon des barèmes établis par l'État et dépend de vos ressources et de la composition de votre famille.

👉 Lors de la signature du bail, **votre chargée de clientèle peut saisir en ligne votre demande d'Aide Personnalisée au Logement**.

En cas d'attribution, l'APL sera versée directement à BDSH qui la déduira chaque mois de votre loyer.

Contre quels risques dois-je m'assurer ?



- 👉 Les risques locatifs (incendie, explosion, dégât des eaux)
- 👉 Le recours des voisins et des tiers
- 👉 La détérioration de votre mobilier
- 👉 La responsabilité civile



- ⚠️ Il vous appartient de choisir la compagnie auprès de laquelle vous souhaitez contracter votre assurance. Si vous êtes déjà assuré, n'oubliez pas d'informer votre assureur de votre changement d'adresse.
- ⚠️ N'oubliez pas de renouveler chaque année votre assurance habitation et de fournir à votre agence votre nouvelle attestation à la date anniversaire de votre contrat.

1 L'arrivée dans votre logement

Le Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Le FSL peut être sollicité sous certaines conditions :

- 👍 pour l'accès au logement ;
- 👍 pour le maintien dans le logement, en cas de situation d'impayé de loyers ;
- 👍 pour une mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL). L'ASLL est une action destinée à soutenir les familles dans leur projet d'insertion par le logement et à les aider à développer leurs capacités d'intégration et d'autonomie au regard du logement.

Demande à effectuer auprès d'un travailleur social (CCAS, Conseil Départemental) et dès l'attribution du logement.

Je n'oublie pas de faire connaître mon changement d'adresse à mes principaux interlocuteurs !



Vous êtes à présent chez vous !

Communiquez le plus rapidement possible votre nouvelle adresse aux administrations et services publics suivants :

- Vos fournisseurs de gaz, électricité, eau
- Vos caisses de Sécurité Sociale, Allocations Familiales ou MSA
- Vos services fiscaux ou Centre des Impôts
- La Mairie pour votre inscription sur les listes électorales

Pensez également à prévenir votre banque, votre assureur et l'ensemble des institutions dont vous dépendez (Caisse de Retraite, MDPH, etc.).

Le site officiel de l'administration française, [service-public.fr](https://www.service-public.fr), vous permet en quelques clics de déclarer en ligne votre changement d'adresse à tous les organismes publics !



2^{vo}tre logement et vous



Désormais locataires de BDSH, vous vous êtes engagés à honorer le contrat qui nous lie. Parmi vos nouvelles responsabilités : le **paiement de votre loyer et l'entretien de votre logement**. Le détail des charges locatives figure sur votre avis d'échéance.

Votre loyer et vos charges

Chaque mois, vous allez payer à BDSH un loyer (ou la part de loyer restant à votre charge après déduction de l'APL) et des charges mensuelles. Suivant votre situation, vous pourrez également être amené à payer un supplément de loyer de solidarité (SLS) ou à bénéficier d'une réduction de loyer de solidarité (RLS).

Le calcul de votre loyer

Votre loyer est déterminé en fonction du type de logement dont vous disposez, de sa surface, de la date de sa construction ou de sa réhabilitation et de ses équipements.

Le loyer peut être réévalué chaque année au 1^{er} janvier par une décision du conseil d'administration, dans les limites fixées par la réglementation, pour assurer l'équilibre de la gestion de l'organisme et le service rendu.

Les provisions de charges

Les provisions de charges correspondent à trois grandes catégories de dépenses, définies par décret ministériel :

 **Les services rendus aux locataires :** chauffage, eau chaude, électricité des parties communes ;

 **L'entretien courant et les menues réparations :** maintenance TV, ascenseur, interphone, nettoyage des parties communes, gardiennage, divers contrats d'entretien, etc. ;

 **Les impôts et taxes locatives :** taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Chaque mois, une provision de charges vous sera demandée, correspondant à une avance sur dépenses. Elle est calculée au plus juste. En début d'année suivante, le total des provisions de charges sera comparé aux factures réellement payées par BDSH, afin de pouvoir procéder à la « régularisation de charges ».

Votre avis d'échéance du mois de mars tiendra compte de la différence constatée, en plus ou en moins.

Comprendre son avis d'échéance



Adresse du logement

Référence à rappeler

Adresse d'envoi de la quittance

DPH de la Baie de Somme
 10 rue Jeanne d'Arc - BP 20204
 80100 ABBEVILLE Cedex
 Tél. : 03 22 31 12 00
 Mail : contact@bahabitat.fr

Adresse

APPARTEMENT N
80100 ABBEVILLE

N° du Logement : 00
N° Locataire : 0000

Mme

APPARTEMENT N
80100 ABBEVILLE

AVIS D'ÉCHÉANCE

du 01/08/2020 au 31/08/2020

(à conserver par le destinataire pouvant valoir attestation du bailleur)

Date	Détail des opérations antérieures	
07-08-2020	solde antérieur	155,80
08-08-2020	Versement Carte Bancaire	-155,80
	Nouveau solde antérieur	0,00 €
	Détail de l'avis d'échéance de août 2020	
	LOYER CONVENTIONNÉ	276,90
	Réduction loyer solidarité 202008 à 202008	-40,43
	Ordures ménagères	20,65
	Provisions chauffage	70,83
	Charges électricité	3,14
	Interphonie/Contrôle accès/Intraton	0,55
	Entretien robinetterie	3,30
	Ent chauffe eau/chaudière/pomp	4,40
	Frais gardiennage/empl immobilier	29,41
	Maintenance télévision	0,50
	Net.Cotonne/assain eaux usées	1,10
	NOTIFICATION APL CAF	-214,58
	Total échéance de août 2020	155,80 €
	Vous nous devez	155,80 €
	Total à payer avant le 10-09-2020	155,80 €

MESSAGE

Coupon détachable à joindre à votre règlement
(Ne rien inscrire ne pas agraffer ni coller)

N° du Logement : 00
PERIODE : août 2020
Mme

N° Locataire : 0000
Montant à payer : 155,80 €

Barcode

Votre règlement doit nous parvenir pour le 10 du mois suivant par :

- Prélèvement
- Par carte bancaire sur le site de l'Office
- En numéraire avec votre coupon détachable dans une agence de la Banque Postale de votre choix
- Par chèque bancaire ou postal à l'ordre de Baie de Somme Habitat avec votre coupon détachable auprès du Centre des paiements 87074 LIMOGES CEDEX 9

- Mois quittancé
- Informations sur le mois antérieur
- Votre loyer du mois
- Votre réduction de loyer de solidarité, le cas échéant
- Vos provisions mensuelles de charges
- Total mensuel dû
- Brève information
- Coupon à joindre obligatoirement au règlement

Depuis février 2018, les pouvoirs publics ont institué le dispositif de Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)

Les bailleurs doivent appliquer aux locataires du parc social – sous conditions de ressources – une remise sur le loyer acquitté par le locataire. Simultanément, l'APL des locataires concernés sera diminuée de manière à ce que la baisse de l'aide soit toujours inférieure à la RLS.

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

Si vos revenus viennent à dépasser le plafond de ressources fixé par l'État, vous pouvez être amené à payer un supplément de loyer de solidarité (SLS). Une enquête SLS est réalisée tous les ans pour actualiser les revenus de chaque locataire et déterminer s'il est assujéti ou non au SLS. Répondez avec exactitude au questionnaire et fournissez les pièces demandées. **En l'absence de réponse, vous devrez payer le SLS maximum ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de dossier.**

Vos moyens de paiement

Le loyer est payable à terme échu, c'est-à-dire qu'il est exigible le 1^{er} du mois suivant. Vous devez, par exemple, régler le loyer du mois d'août le 1^{er} septembre, et ce, par tout moyen à votre convenance :

- 👉 Prélèvement automatique (**service gratuit**).
- 👉 Chèque bancaire ou postal, à l'ordre de Baie de Somme Habitat. À envoyer, **à vos frais**, avec le code-barres de l'avis d'échéance au CENTRE DES PAIEMENTS, 87074 LIMOGES Cedex 9.
- 👉 Sur le site internet de BDSH, par carte bancaire (tablette tactile à disposition en agence). Vous devrez renseigner vos nom, prénom, téléphone, e-mail, n° de locataire, n° de logement (à 10 chiffres) et le montant à payer.
- 👉 Virement bancaire, RIB disponible auprès de votre chargée de clientèle. Vous devrez renseigner impérativement vos nom, prénom et n° de logement (à 10 chiffres).
- 👉 En espèces, à la Banque Postale, muni du code-barres de l'avis d'échéance et de votre carte d'identité (**service payant**).

Vous avez des difficultés à payer votre loyer ?

Si vous rencontrez des difficultés à payer votre loyer, ne laissez surtout pas votre situation s'aggraver et contactez-nous rapidement ! Cela vous évitera d'être soumis à des relances, des ennuis ou des poursuites qui pourraient entraîner des frais supplémentaires.

« L'IMPAYÉ, C'EST PAS UNE FATALITÉ ! »

Manifestez-vous dès le premier impayé, votre chargé(e) de clientèle vous aidera alors à étudier l'ensemble des possibilités de règlement à votre disposition (aides, échéancier de paiement).



Indépendamment des poursuites, le non règlement des loyers peut vous faire perdre le bénéfice de l'APL.

BDSH vous recommande le prélèvement automatique !



Pour la mise en place du prélèvement automatique, vous devez vous rapprocher de votre chargé(e) de clientèle. Celui-ci vous proposera de choisir entre 3 dates de prélèvement : le 5, le 10 ou le 15 du mois. Ce mode de paiement très pratique et gratuit vous dispense de toutes formalités administratives mensuelles et vous prémunit contre les oublis qui font l'objet de rappels.

Votre situation change, prévenez-nous !

Lorsque votre situation personnelle ou professionnelle évolue, vos droits peuvent changer tant au niveau du logement qu'au niveau des aides qui vous sont attribuées, notamment l'APL.

Adressez un courrier à la CAF, muni des pièces justificatives, en indiquant toute modification familiale intervenue dans votre foyer (mariage, concubinage, PACS, naissance, départ d'un enfant, divorce ou séparation, décès) ou l'évolution de vos ressources. N'oubliez pas également de régulariser votre situation auprès des services de BDSH.

Vous changez de logement ? Toute demande de mutation devra faire l'objet d'une visite-conseil et sera conditionnée par le paiement régulier de vos loyers et la fourniture de votre attestation d'assurance habitation valide. Pour accéder à une mutation, votre logement actuel devra par ailleurs être rendu en bon état.



Quels travaux sont à ma charge ?



La liste de ces travaux est fixée par le décret ministériel n° 87-712 du 26 août 1987.

Certains équipements de votre logement bénéficient de contrats particuliers d'entretien répartis dans vos charges locatives. Ils sont passés par BDSH avec des entreprises qualifiées. Les noms et coordonnées de ces entreprises vous sont transmis lors de la signature du bail et affichés dans le hall de votre bâtiment.

En cas d'anomalie relative au compteur d'eau froide pour les logements individuels, contactez votre fournisseur au numéro mentionné sur votre facture.

L'entretien de votre logement : qui fait quoi ?

En tant que locataire, vous vous engagez à entretenir votre logement et à conserver les équipements mis à votre disposition en bon état de fonctionnement. Dans ce cadre, certaines réparations incombent à BDSH, d'autres relèvent de votre responsabilité.

Qui appeler en cas de doute ?

Un numéro vert : 0800 80 10 59

Pour tous problèmes « à la charge du bailleur », y compris ceux des services extérieurs (sous contrat), tels que :

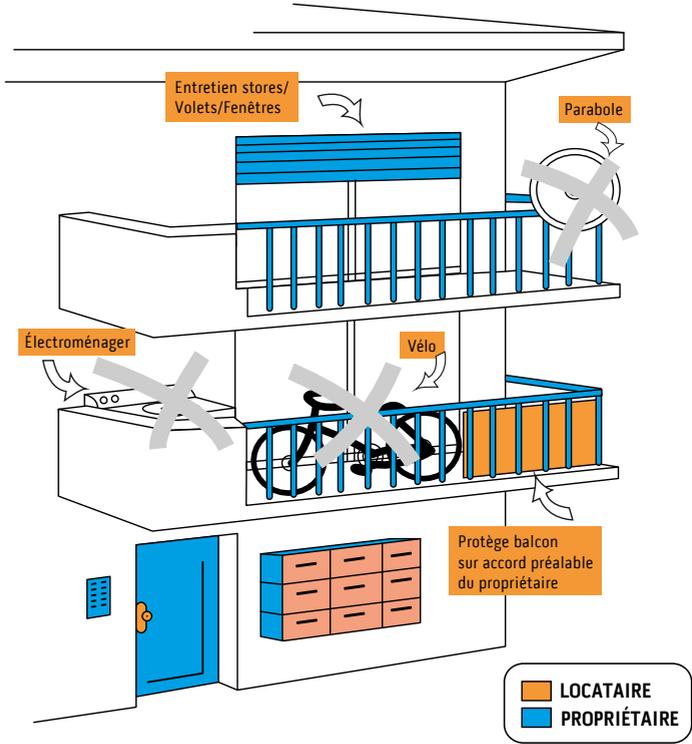
- ☎ Dégorgement des colonnes montantes eaux usées et eaux vannes ;
 - ☎ Maintenance du chauffage collectif et l'eau chaude collective ;
 - ☎ Maintenance des installations télévisuelles, de l'interphonie / contrôle d'accès, des ascenseurs, des portails automatiques, etc.
- **tapez 1** si vous dépendez de l'agence Aubépines
→ **tapez 2** si vous dépendez de l'agence Picardie

Dans les cas suivants (uniquement) :

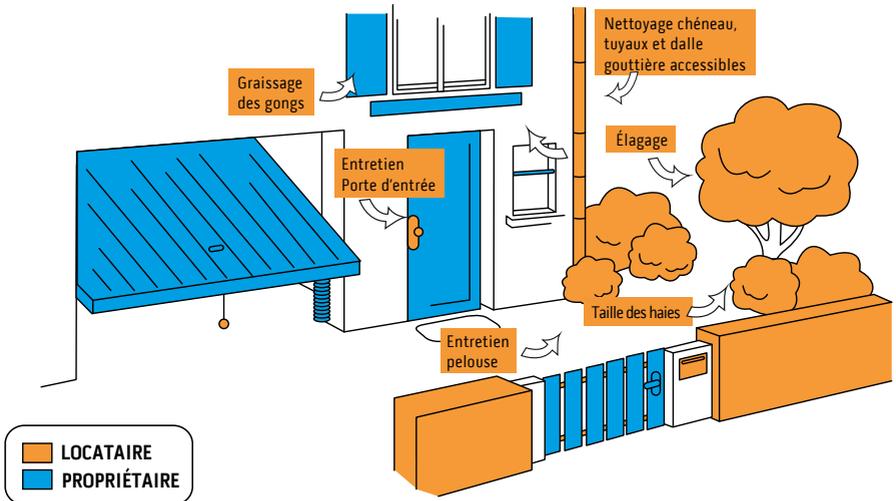
- ☎ Problème de ventilation, de gaz ou problème d'eau chaude et de chauffage individuel
- **tapez 4**
- ☎ Fuite sur mécanisme WC ou WC bouché, fuite sur les tuyauteries, etc.
- **tapez 5**

Service disponible 7j/7 et 24 h/24 pour convenir d'un rendez-vous.

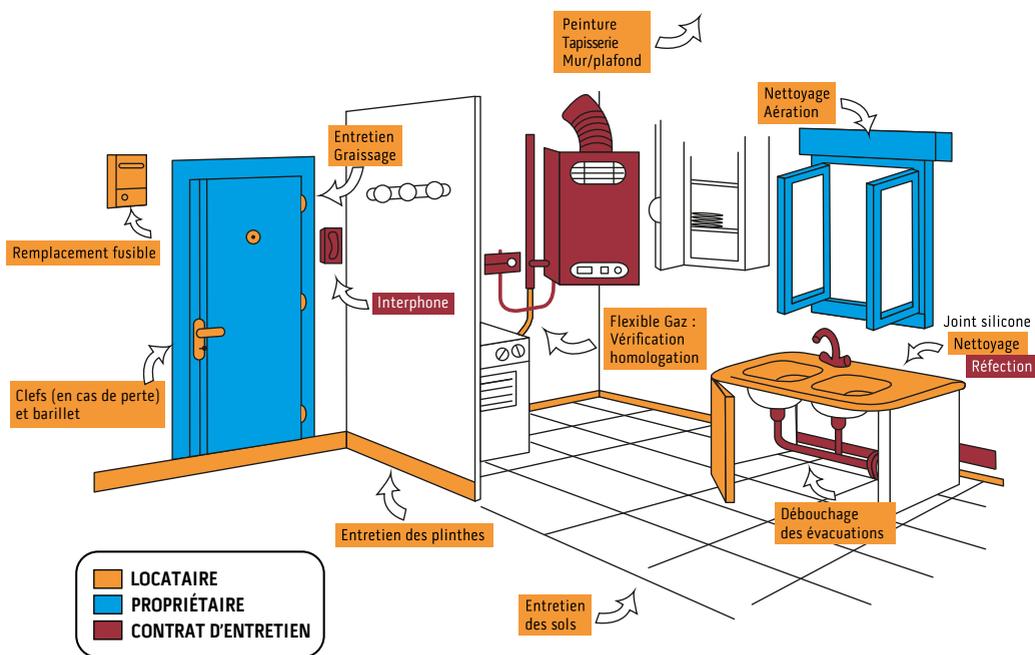
Entretien extérieur



Entretien extérieur / jardins individuels + collectifs clos



Entretien cuisine

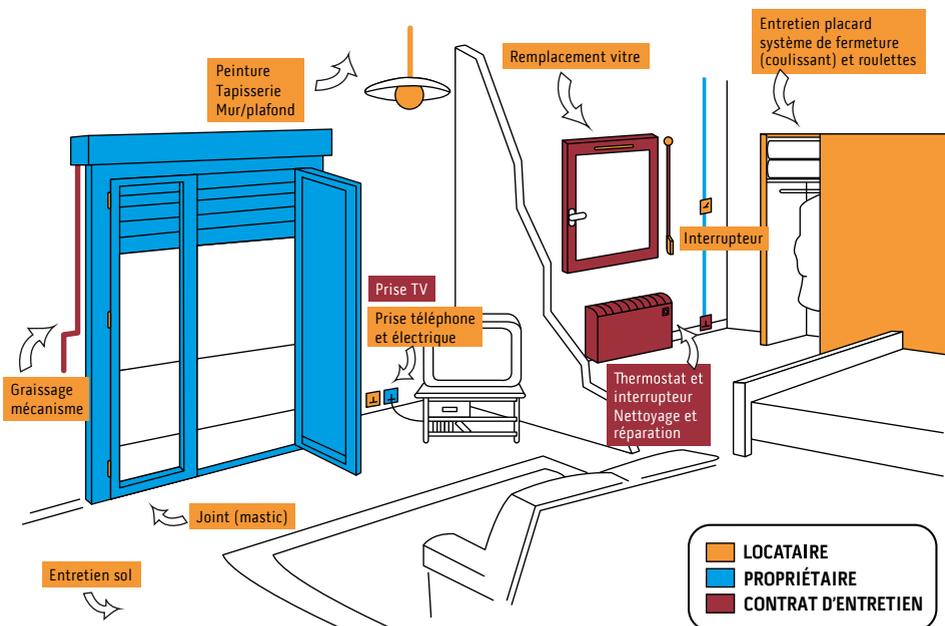


Quelques conseils pratiques : les bons gestes pour entretenir votre logement

Fenêtres et aérations : Pour une bonne hygiène de vie, le renouvellement de l'air de votre logement est nécessaire. Vous devez ouvrir les fenêtres cinq minutes par jour, vérifier régulièrement que les rainures d'écoulement et les trous d'évacuation ne soient pas bouchés, nettoyer les ventilations et éviter les produits abrasifs ou corrosifs sur les menuiseries PVC.

Chauffage : Utilisez exclusivement le mode de chauffage installé dans votre logement et nettoyez régulièrement vos radiateurs. La température de chauffage conseillée est de 19°. Enfin, ne placez pas de meubles devant les radiateurs ou de linge dessus : cela entraverait la bonne diffusion de la chaleur.

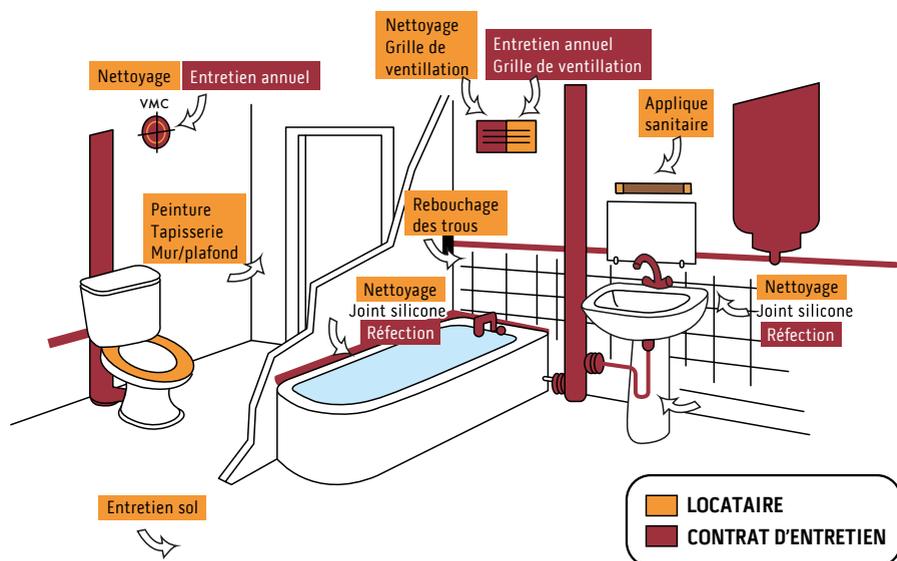
Entretien séjour/chambre



Revêtements de sol : Évitez le lavage à grande eau et utilisez des produits adaptés à la nature du revêtement ! Pour votre moquette, l'aspirateur suffit pour l'entretien courant. Un shampoing avec un produit spécial doit être effectué périodiquement. Pour votre parquet, vernis ou ciré, utilisez les produits adaptés.

Murs et fixations : Conservez les papiers peints propres et non déchirés, effectuez les menus raccords. Avant de coller un nouveau papier peint, retirez l'ancien, sinon, il risque de se décoller très vite. Lessivez régulièrement les peintures avec de l'eau tiède, sans détergent et utilisez des crochets ou des chevilles appropriées si vous souhaitez fixer des éléments au mur.

Entretien salle de bains/WC



Robinetterie et chasse d'eau : Lors de votre arrivée dans votre logement, repérez où sont situés les robinets d'arrêt, c'est important en cas de fuite. **Ne jetez pas de débris, de lingettes, d'ordures, de corps solides quelconques dans vos éviers et WC**, cela risquerait d'entraîner l'obstruction du siphon et des dégâts importants. Vérifiez l'étanchéité et nettoyez régulièrement les joints et siphons sanitaires autour des lavabos, baignoires et autres éviers pour éviter les infiltrations d'eau.

Menuiserie et volets : N'employez pas de produits abrasifs ou corrosifs sur les menuiseries PVC, seulement de l'eau savonneuse ou un produit diluant cellulosique. Utilisez avec soin les stores, persiennes et volets et n'oubliez pas de verrouiller les arrêts de volets pour éviter leurs battements.

« Adapt'Logis », la garantie de votre satisfaction à long terme

BDSH propose son programme « Adapt'Logis » à destination des personnes en situation de vieillissement (plus de 65 ans) ou de handicap et/ou de mobilité réduite (sur présentation d'un justificatif médical). Deux prestations spécifiques vous sont proposées dans ce cadre :

- 👉 **Le service dépannage-dépendance :** nous intervenons dans votre logement pour réaliser des menus travaux non urgents (meuble à déplacer, tringle à rideaux à poser, ampoule ou fusible à remplacer, etc.) ;
- 👉 **Le service autonomie :** nous réalisons des travaux importants d'aménagement de votre logement pour répondre à vos besoins (transformation de votre baignoire en douche, pose de barres de maintien, d'une cuvette rehaussée, élargissement de portes, etc.).

Pour tout renseignement sur ce programme, vous pouvez contacter votre chargé(e) de clientèle.

Chérie, si on agrandissait le salon ?



Toute modification de votre logement ou travaux importants doivent donner lieu à une demande d'autorisation écrite préalable adressée à BDSH. Faute d'autorisation, BDSH serait en droit de vous demander la remise en état du logement à vos frais. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés dans les règles de l'art avec des matériaux appropriés. Lors de votre départ, vous vous engagez à ne demander aucune compensation financière à BDSH et vos travaux deviendront notre propriété. BDSH peut demander le démontage de l'installation, avec remise à l'état d'origine.

Tous les appareils de production de chauffage, d'eau chaude sanitaire, notamment, doivent être impérativement vérifiés au moins une fois par an, et ce uniquement par un professionnel. Celui-ci assurera le service d'entretien courant de la chaudière lors d'une visite obligatoire. Merci de rendre votre logement accessible aux professionnels !

3 devenez éco locataire



Vos habitudes au sein de votre logement ont un impact direct sur l'environnement et sur le montant de vos charges. Être éco-locataire, c'est entretenir son logement tout en améliorant son confort et celui des autres, et faire des économies sur les consommations d'énergie au quotidien.

Les bons gestes pour faire des économies

Le chauffage domestique et la production d'eau chaude sont une source importante de consommation d'énergie. Ce sont également d'importants postes de dépenses au sein d'une famille.

Maîtrisez votre consommation d'énergie

L'éclairage intérieur : Disposez votre intérieur en fonction de la lumière naturelle et préférez les ampoules LED offrant une durée de vie très longue et une consommation électrique très faible. Nettoyez régulièrement vos ampoules avec un chiffon, la poussière fait perdre 1/3 de leur efficacité !

Vos appareils électroménagers : Éteignez totalement vos équipements électriques lorsque vous ne vous en servez pas – enceintes, radios, télévisions, ordinateurs, chargeurs de portable, box... Les appareils laissés en veille peuvent représenter jusqu'à 500 KWh de consommation annuelle par ménage, soit presque autant qu'un réfrigérateur en 1 an ! Vérifiez également que la température de votre réfrigérateur est bien à 4 °C et prévoyez-en un dégivrage tous les 6 mois.

Le chauffage : En évitant de chauffer excessivement votre logement tout en respectant les températures de confort, vous contribuerez à réduire fortement votre consommation d'énergie. Notre conseil : 16°C dans les chambres et pendant la nuit / 19°C dans les pièces à vivre / 20°C dans la salle de bain.



Un seul degré de plus, c'est 7 % supplémentaires sur votre facture.

Le confort d'été : pendant les périodes de fortes chaleurs, fermez les fenêtres et volets entre 10h et 20h et ouvrez la nuit pour laisser l'air frais circuler dans votre logement.



Maîtrisez votre consommation d'eau

Préférez les douches aux bains : prendre une douche vous permet en effet de consommer 5 fois moins d'eau que lorsque vous prenez un bain.

Évitez de faire couler l'eau inutilement : Pensez à fermer le robinet d'eau pendant un brossage de dents ou durant un rasage. Cela évite une consommation d'eau inutile et souvent importante.

Les WC représentent $\frac{1}{4}$ de la consommation du foyer. Pensez régulièrement à les détartrer et surveillez les fuites qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau. Une chasse d'eau qui fuit, c'est jusqu'à 600 litres d'eau perdus par jour !

La qualité de l'air intérieur

L'air intérieur est plus pollué que l'air extérieur. Pour y remédier, nettoyer régulièrement votre bouche d'extraction (VMC) vous permettra de vous débarrasser des poussières et graisses accumulées qui risquent de boucher les débits d'air. La circulation et le renouvellement de l'air chasseront l'humidité et les moisissures qui dégradent votre logement ; **vous vivrez alors dans un environnement plus sain.**

Le tri sélectif des déchets, c'est un réflexe à la maison !



Pour contribuer à la récupération de matériaux usagers, appliquez les consignes de tri sélectif. C'est un acte indispensable de protection de l'environnement !



Le verre à usage pharmaceutique et les médicaments périmés doivent être rapportés directement à la pharmacie. Pour tous les autres déchets (batteries, électroménagers, gravats, pots de peinture, solvants, ampoules à filament et halogènes etc.), rendez-vous à la déchetterie, c'est gratuit !

La gestion de vos déchets

Réduisez vos déchets

En changeant un peu vos habitudes, vous pouvez limiter votre production de déchets et contribuer ainsi à la préservation de l'environnement.

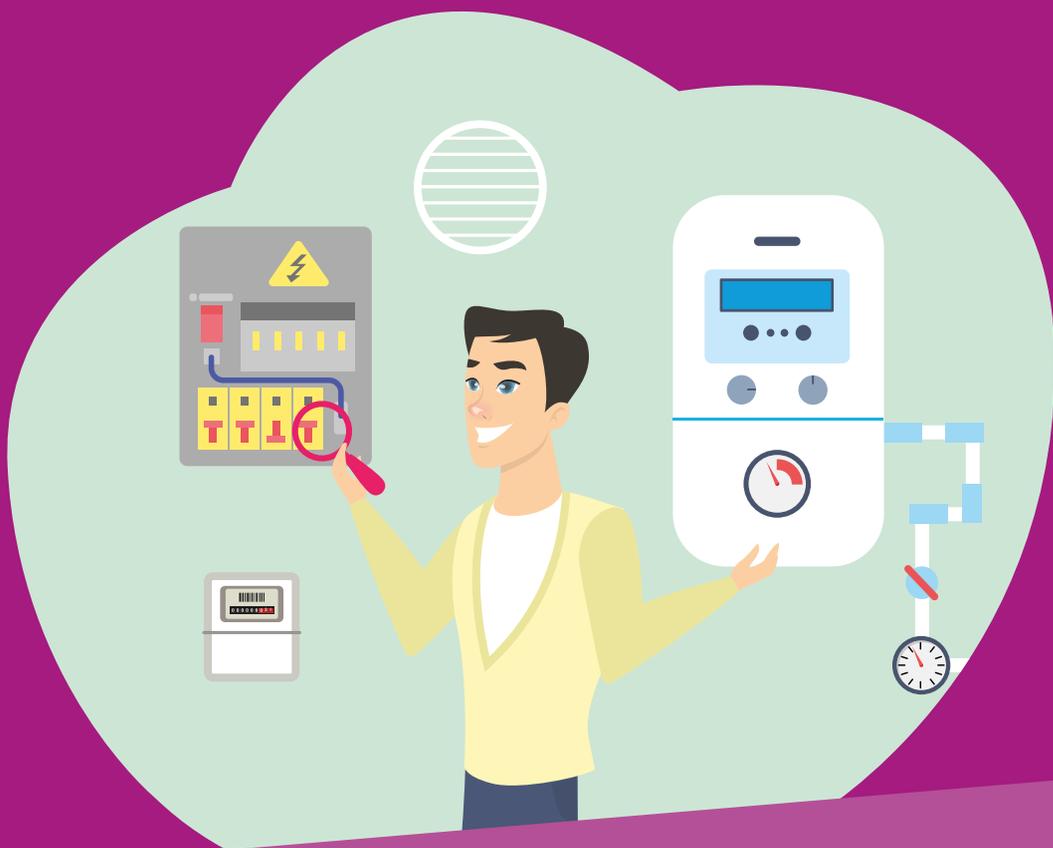
Par exemple : faites réparer vos appareils au lieu d'en changer, donnez les vêtements ou les livres dont vous ne vous servez plus, louez les outils dont vous avez besoin ponctuellement, posez un autocollant « stop-pub » sur votre boîte aux lettres et privilégiez les produits avec peu d'emballage.

Des containers spécifiques de tri sélectif sont mis à votre disposition pour déposer vos déchets :

- 👉 **Pour trier les recyclables secs :** bouteilles, bidons et flacons en plastique, emballages métalliques, papiers, journaux et magazines.
- 👉 **Pour trier le verre :** bouteilles, bocaux et pots.
- 👉 **Pour trier le reste de vos déchets non recyclables et non toxiques :** sacs plastiques, pots de yaourts, couches culottes, papiers salis ou gras et autres ordures ménagères.

4 La vie dans votre logement

sécurité, parties communes, voisinage



Dans la vie de tous les jours au sein de votre immeuble, quelques précautions s'imposent ! Qu'il s'agisse d'assurer la sécurité de vos proches, de contribuer à l'entretien des parties communes ou de veiller au respect du voisinage, vous participez activement à l'harmonie de votre cadre de vie.

Votre sécurité et celle des autres

Votre sécurité et celle de votre entourage dépendent de votre vigilance et de votre prudence. Au quotidien, observez les précautions élémentaires et prévenez les risques.

Un logement sous contrôle

Le contrôle de l'installation électrique



Rappelez-vous que changer la configuration électrique de votre logement (rajouter des prises, par exemple) est strictement interdit !

-  Avant toute intervention sur votre installation (remplacement d'un fusible, d'une ampoule, d'un interrupteur, etc.), pensez à couper le disjoncteur.
-  Faites réparer ou remplacer toute prise de courant ou appareil électrique défectueux ; en cas de fusible défectueux, achetez impérativement un vrai fusible de même calibre.
-  **Ne surchargez pas les prises avec plusieurs appareils** pour éviter les risques d'échauffement du circuit et rajoutez-y des cache-prises si vous avez des enfants en bas âge.

L'entretien de la chaudière

L'entretien annuel de votre installation de chauffage et de production d'eau chaude **est obligatoire**. Un entretien et des réglages réguliers garantissent à votre chaudière un fonctionnement optimal pendant de nombreuses années.

Pour votre sécurité, ne démontez jamais vos radiateurs, chaudières, chauffe-eau et alimentations de gaz. C'est une opération qui doit être confiée à des spécialistes.

L'accès aux compteurs

Lors de votre emménagement, repérez les circuits pouvant être à l'origine d'accidents et laissez l'accès libre aux différents compteurs. Chaque membre de la famille doit en connaître l'emplacement afin de pouvoir couper l'électricité, le gaz ou l'eau en cas de nécessité ou d'absence prolongée.

🏠 La ventilation et l'arrivée de gaz

Le système de ventilation de votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Pour votre santé, laissez libres les bouches d'aération, nettoyez-les régulièrement et n'y raccordez jamais de hotte mécanique ou de sèche-linge. Ne bouchez pas les grilles de ventilation, notamment dans les pièces où se trouve une arrivée de gaz.

Pour prévenir plus globalement les risques de fuite de gaz, vérifiez régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc de l'arrivée de gaz, changez-les dès qu'ils sont abîmés et respectez la date limite d'utilisation qui y est inscrite.

Que faire en cas de sinistre ?

En cas de sinistre, prévenez le plus rapidement possible votre agence et votre assureur. Vous disposez d'un délai maximum de **5 jours calendaires**.

Attention, vous ne disposez que de 24h en cas de vol !

Pensez à conserver toutes les traces ou preuves du sinistre permettant que l'expertise se déroule dans les meilleures conditions. Ne jetez donc pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier la valeur des biens endommagés ou disparus (factures, photos, certificats de garantie, etc.).

🏠 Incendie

Lorsque le feu se déclare, appelez ou faites prévenir les pompiers **au numéro 18** le plus rapidement possible, en indiquant bien votre adresse.

Toute la famille s'absente quelques jours : à quoi dois-je penser avant de partir ?



En cas d'absence prolongée, pensez à **fermer les robinets d'arrivée d'eau et de gaz, à baisser votre chauffage** sans le couper et à maintenir la ventilation en marche. Laissez également un double de clés et vos coordonnées temporaires à une personne de confiance, afin que celle-ci puisse intervenir rapidement en cas d'urgence.

En attendant leur arrivée, appliquez les consignes suivantes :

! Si le feu se déclare à l'intérieur de votre logement :

- Coupez le gaz et l'électricité ;
- Fermez la porte et les fenêtres de la pièce concernée pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie ;
- Évacuez toutes les personnes à l'extérieur de votre logement en attendant l'intervention des secours.

! Si le feu se déclare à l'extérieur du logement – dans la cage d'escalier, le couloir, etc. :

- Coupez le gaz et l'électricité ;
- Restez dans l'appartement et fermez portes et fenêtres pour éviter tout appel d'air ;
- Appliquez des linges mouillés contre les portes.

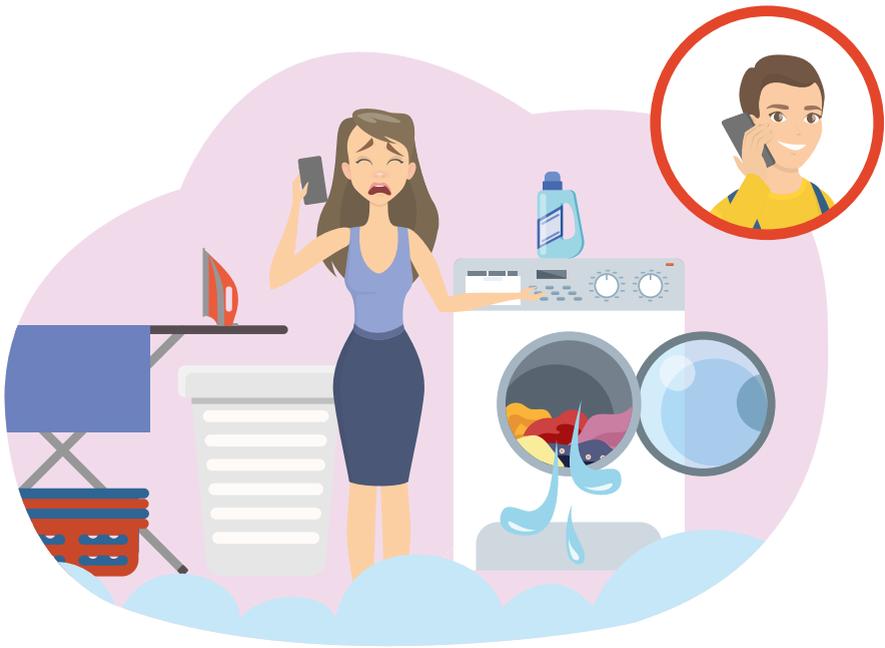
! Si la cage d'escalier est enfumée :

- Restez dans l'appartement et fermez portes et fenêtres ;
- Appliquez des linges mouillés contre la porte d'entrée ;
- Déplacez-vous et **respirez en vous baissant** : fumées et chaleur s'accumulent en effet d'abord dans les parties hautes d'une pièce.

 **Fuite de gaz**

Si vous décelez une odeur suspecte et persistante dans votre logement, fermez le robinet général, ouvrez les fenêtres et appelez le plus rapidement possible un plombier. Si vous sentez une odeur de gaz dans les parties communes de votre immeuble, **prévenez immédiatement le gardien d'astreinte et la compagnie de gaz.**

Si vous constatez la présence d'une fuite, appelez immédiatement les pompiers au **numéro 18**, ouvrez les fenêtres, fermez l'arrivée de gaz et votre porte d'entrée sans la verrouiller puis quittez votre logement sans prendre l'ascenseur et en prévenant vos voisins.



Dégâts des eaux

En cas d'inondation ou de dégât des eaux, **coupez immédiatement l'arrivée d'eau** et prévenez le prestataire titulaire du marché au **0 800 80 10 59** (tapez 5).

Prévenez le plus rapidement possible votre agence et votre assureur. Vous disposez d'un délai maximum de **cinq jours calendaires**. Établissez un constat amiable « dégâts des eaux » avec le ou les voisins éventuellement victime(s) du dommage.

Si la fuite provient d'un autre logement, avertissez le locataire concerné.

Si la fuite provient des installations collectives, prévenez votre agence ou l'astreinte.

Panne d'ascenseur

Si l'ascenseur tombe en panne alors que vous vous trouvez à l'intérieur :

- !** Suivez les consignes de sécurité affichées dans la cabine et **appuyez sur le bouton d'alarme** ;
- !** Attendez l'intervention des pompiers ou de l'ascensoriste et **ne tentez pas de sortir de la cabine** par vos propres moyens ;
- !** Ne fumez pas.

Comment réagir si l'ascenseur tombe en panne ?



Si vous vous trouvez à l'extérieur :

- ! Ne tentez aucune manœuvre par vous-même ;
- ! Invitez les personnes à l'intérieur de la cabine à **se conformer aux consignes de sécurité** et rassurez-les ;
- ! Prévenez votre agence et/ou le gardien d'astreinte.



Veille technique et réparations

Des agents de proximité veillent régulièrement à la propreté de votre immeuble et assurent une veille technique des principaux équipements collectifs, tels que les ascenseurs, les éclairages et les interphones. BDSH entretient un dialogue privilégié avec ses locataires afin de contribuer au bien vivre ensemble. Dans ce cadre, n'hésitez pas à entrer en contact avec votre agence pour signaler tout problème lié aux parties communes.



La vie en collectivité : préservez votre cadre de vie !

Le rangement et le nettoyage des parties communes

Préserver son cadre de vie et respecter son voisinage, c'est d'abord **ne pas salir** et ne pas abîmer son logement et son environnement immédiat (espaces verts, parties communes, aires de jeux, etc.). Autant de règles valables pour vos enfants et tous vos visiteurs.

- 👉 **Respectez la propreté des parties communes** et le travail des agents d'entretien ;

- 👉 **Ne fumez pas** dans les parties communes ;
- 👉 **Utilisez correctement** les garages, les parkings, les espaces collectifs de rangement (vélos, poussettes) et les containers à ordures ménagères ;
- 👉 **N'encombrez pas les parties communes** afin de laisser toujours libre-accès aux moyens de secours : pompiers, ambulances et autres services d'urgence ;
- 👉 **Ne jetez rien par les fenêtres et ne secouer pas** vos tapis, balai ou paillason dans les parties communes ;
- 👉 **N'étendez pas de linge sur le balcon** de façon visible de l'extérieur ;
- 👉 **Assurez l'entretien de votre cave** au même titre que celui de votre logement.

Vivre en bon voisinage : convivialité et tranquillité

Certaines règles de bonne conduite sont indispensables pour bien vivre ensemble au sein d'un habitat collectif. Voici quelques précautions et principes simples pour éviter les conflits de voisinage et préserver la tranquillité de chacun.

Attention au bruit

Le bruit apparaît comme la nuisance la plus fréquemment ressentie. **Veillez ainsi à ne pas perturber la tranquillité de vos voisins**, de jour comme de nuit, en adoptant quelques réflexes simples :

- 👉 Modérez le volume sonore de votre télévision, de votre radio ou de vos enceintes ;
- 👉 Ne claquez pas les portes ;
- 👉 Prévenez vos voisins si vous effectuez des travaux ;
- 👉 Ne laissez pas vos enfants courir constamment dans votre appartement ;
- 👉 Apprenez à votre chien à ne pas aboyer inconsidérément.



Si votre tranquillité est troublée par un voisin de manière persistante, **privilegiez le dialogue**. Si le problème persiste, votre agence est à **votre disposition pour assurer une éventuelle médiation**.

Surveillez vos enfants

Ne laissez pas vos enfants jouer librement dans le hall ou les cages d'escaliers, ni emprunter l'ascenseur sans surveillance. Il est également **de votre responsabilité de veiller à ce qu'ils ne dégradent pas les espaces communs**.

Les animaux domestiques

La présence de votre animal domestique ne doit pas nuire à la tranquillité des autres locataires. Seuls les animaux de compagnie sont tolérés et ils ne doivent jamais sortir dans les parties communes sans être tenus en laisse. **Assurez-vous que votre animal ne cause pas de nuisance et ramassez ses déjections**, même dans les espaces verts. En cas d'absence prolongée, ne le laissez pas seul dans votre logement.



Vivre en bon voisinage, c'est également se sentir concerné par la vie de son immeuble.

- 👉 BDSH vous invite à consulter régulièrement **les informations sur les panneaux d'affichage de votre immeuble, dans le journal des locataires et sur le site internet de l'Office**. Vous y puiserez des renseignements précieux concernant votre cadre de vie.
- 👉 Chaque année à la fin du mois de mai, **la Fête des Voisins** vous donne une occasion de partager un moment de convivialité avec les locataires de votre immeuble. Profitez-en pour faire connaissance !
- 👉 **Les associations de locataires** vous permettent de participer aux prises de décisions concernant votre logement et son environnement ; nombreuses, elles peuvent initier de multiples activités au sein de votre quartier.



Il est strictement interdit, dans les parties communes :

- ❗ **De fumer et de vapoter** dans les lieux à usage commun sous peine de sanctions ;
- ❗ **D'occuper les halls d'entrée : les halls ne sont pas des lieux de rencontre et tout rassemblement dans les parties communes constitue un délit passible d'emprisonnement ;**
- ❗ **De nourrir les oiseaux ou les animaux errants.**

5 VOUS déménagez que faire ?



Une page se tourne : vous avez décidé de quitter votre logement ! Pour vous aider à organiser votre déménagement dans les meilleures conditions, BDSH vous informe sur les différentes démarches à effectuer.

Prévenir votre agence

La lettre de préavis de départ

La résiliation de votre bail est une décision importante qui prend effet au terme d'une période de préavis.

3 mois avant la date de votre départ, vous devez adresser à votre agence **une lettre recommandée avec accusé de réception ou la remettre en main propre contre récépissé**, informant BDSH de votre décision, signée par vous même et tous les titulaires du contrat de location. À la fin de votre préavis de départ, vous serez tenu de quitter les lieux.

Modèle de lettre de préavis de départ

LETTRE TYPE A RECOPIER SUR PAPIER LIBRE
A ENVOYER EN LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ RECEPTION
OU
A REMETTRE EN MAIN PROPRE

Nom – Prénom *Lieu,* le

Adresse (n°, rue, ville et code postal)
🏠 (domicile et/ou portable)

N° de logement : ... N° de locataire : ...

BAIE DE SOMME HABITAT
13 RUE JEANNE D'ARC
C.S. 20234
80102 ABBEVILLE CEDEX

Objet : Résiliation de bail

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous fais part de mon intention de résilier mon contrat de location du logement situé, que j'occupe depuis le
(si location d'un garage ou emplacement de stationnement : le préciser et indiquer l'adresse exacte).

Cette résiliation sera effective au (voir délai de préavis page 39 du livret locataire).

Je vous communique ma nouvelle adresse :

Je me tiens à votre disposition pour organiser, avec vous, la visite-conseil ainsi que l'état des lieux de sortie dudit logement.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Signature(s) du ou des titulaires du contrat de location

Les variations de préavis en fonction du motif de votre départ :

✏ Le préavis de 3 mois peut-être ramené à 1 mois dans les cas suivants :

- Vous venez de vous voir attribuer un nouveau logement au sein du parc social ;
- Vous bénéficiez de l'Allocation pour Adulte Handicapé (AAH) ;
- Vous êtes bénéficiaire du RSA ;
- Votre état de santé justifie un changement rapide de domicile ;
- Votre déménagement est justifié par un premier emploi ou un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- En cas de mutation professionnelle ou de perte d'emploi ;
- Vous êtes victime de violence au sein de votre couple ou sur votre enfant vivant habituellement avec vous (pour le locataire bénéficiaire d'une ordonnance de protection ou dont le conjoint fait l'objet de poursuites, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation) (Loi du 01.08.2020).

Pour bénéficier de ce délai de préavis réduit, vous devez impérativement préciser le motif de votre départ anticipé et le justifier dans votre lettre de congé, **accompagnée des pièces justificatives**. À défaut de justificatif joint avec le courrier de résiliation, un préavis de 3 mois sera appliqué conformément à l'article 15 de la loi du 06/07/1989.

Préparez votre départ

La visite-conseil

À la suite de la réception de votre préavis de départ, BDSH prendra contact avec vous dans un délai de 48 heures pour programmer une visite-conseil de votre logement.

Au cours de ce rendez-vous, notre technicien déterminera avec vous les éventuelles réparations locatives à votre charge et vous conseillera sur les travaux de remise en état que vous pourrez effectuer vous-même.

Pensez à prévenir vos fournisseurs



N'oubliez pas, avant la date de votre départ, de prévenir vos fournisseurs (électricité, gaz, téléphone, internet...) et d'effectuer votre changement d'adresse auprès des différents organismes auxquels vous êtes inscrits.

L'état des lieux de sortie

L'état des lieux a une valeur juridique et ne peut être accompli que dans un logement entièrement vide et nettoyé – ce qui est également valable pour le garage et/ou la cave. **Vous devez impérativement être présent** pour ce rendez-vous ou représenté par une personne dûment mandatée*. Si personne n'est présent, l'Office sera dans l'obligation de faire appel à un huissier dont les frais seront, pour moitié, à votre charge.

L'état des lieux de sortie est établi et signé par un technicien d'agence et vous-même et reprend la visite-conseil effectuée. Attention : Si certains travaux ne sont pas effectués à ce stade, **des indemnités de remise en état du logement vous seront réclamées !**

Une fois l'état des lieux signé, vous procéderez à la remise des clés du logement et de la boîte aux lettres, de la cave et du garage et, s'il y a lieu, de vos badges et autres télécommandes fournis par l'organisme.

* Procuration et copie de la pièce d'identité du locataire et du mandataire à fournir.

Le remboursement du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie sera remboursé au locataire sortant dans les deux mois après la fin du bail ou dans un délai d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

BDSH arrêtera définitivement votre compte de locataire après la fin de bail, à l'exception de la régularisation des charges qui aura lieu le 1^{er} trimestre de l'année suivante. Un solde de tout compte vous sera envoyé précisant les sommes que vous devez à l'Office ou le montant qui vous sera remboursé.

Remarque : pour les dépôts de garantie versés par le FSL ou par le Locapass (pour les prêts non remboursés), c'est l'organisme qui sera bénéficiaire du remboursement, s'il y a lieu.



6

infos
pratiques

Questions fréquentes

	À qui vous adresser ?	Que faire ?	Pièces à fournir
Pour toutes informations	<p>1. Siège de l'Office Baie de Somme Habitat – Office Public de l'Habitat de la Baie de Somme 13, rue Jeanne d'Arc CS 20234 80102 Abbeville Cedex</p> <p>2. Votre agence <i>Coordonnées page 6.</i></p>	<p>Un numéro vert : 0 800 80 10 59</p> <p>Tapez le 1 si vous dépendez de l'agence Aubépinnes (ou 03 22 20 28 40).</p> <p>Tapez le 2 si vous dépendez de l'agence Picardie (ou 03 22 20 28 30).</p> <p>Tapez le 3 pour entrer en communication avec le siège (ou 03 22 20 28 00).</p>	
Pour tout problème lié au paiement de vos loyers et charges	Les agents de BDSH ont pour tâche essentielle de vous accueillir, vous renseigner et vous conseiller.	Téléphonez à votre agence ou rendez-vous sur place pendant ses heures d'ouverture, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (9h30 le mardi).	Photocopie de votre dernière quittance et des courriers qui vous ont été adressés.
Pour une demande de changement de logement (mutation)	Votre agence ou sur <i>demande-logement-social.gouv.fr.</i>	Saisir le formulaire en ligne ou déposer le formulaire papier en agence.	Photocopie de la pièce d'identité du demandeur.
Pour informer d'un changement de situation familiale	Votre agence.	Envoyez un courrier avec le justificatif de votre changement.	Copie de votre livret de famille, attestations de naissance ou de décès ou jugement de divorce et justificatifs de vos ressources.
Faire des travaux d'embellissement ou transformations dans votre logement	Siège de BDSH.	Faire une demande écrite auprès de BDSH et attendre l'autorisation avant travaux.	
En cas de sinistre	1. Prévenez les pompiers en cas d'urgence PUIS : 2. BDSH 3. Votre assureur.	Composer le 18 Par téléphone 24h/24 et 7j/7: 0 800 80 10 59.	
Pour enlever vos objets encombrants	Consultez le planning de ramassage ou contactez votre déchetterie.		

Coordonnées utiles

Vos interlocuteurs...

Administratifs

Caisse d'allocations familiales

Quai du Pont neuf
80100 Abbeville
Tél : 0 810 25 80 10

Centre communal d'action sociale

6, rue du Champ de Mars
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 24 10

Maison des Solidarités et de l'Insertion

107, rue Jean Moulin
80100 Abbeville
Tél : 03 60 03 41 40
ou 17, rue Charlet
80100 Abbeville
Tél : 03 60 03 41 60

Mairie d'Abbeville

Place Max Lejeune
BP 20010
80101 Abbeville cedex
Tél : 03 22 25 43 43
www.abbeville.fr

Pompiers : 18

SAMU : 15

SAMU SOCIAL : 115

Police Municipale :
Tél : 03 22 25 43 01

Police Nationale : 17

Techniques

Véolia Eau

Rue Rive droite Somme
80100 Abbeville
Tél : 09 69 36 72 61
www.veoliaeau.fr

Déchetterie

33-35, rue Brumaire
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 09 36

Dans les quartiers

Association Sel à vie (échanges de services et de compétences)

15, av. du Pdt Vincent Auriol
80100 Abbeville
Tél : 03 22 27 48 85

Ludothèque Prélude

19, rue de Picardie
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 41 56
06 45 00 38 53
Mail : prelude80@orange.fr

Maison de quartier des provinces

17, rue de Picardie
80100 Abbeville
Tél : 03 22 24 13 76

Pitchouns abbevillois (crèche)

2, rue des Bouleaux
Appartement n°1
80100 Abbeville
Tél : 03 22 24 54 29

Les associations caritatives

AREP (Association de récupération pour l'entraide et le partage)

181, Côte de la justice
80100 Abbeville
Tél : 03 22 24 19 63

Emmaüs Somme

5, chaussée de Rouvroy
80100 Abbeville
Tél : 03 22 19 47 98

Restaurants du Cœur

33, avenue de la Chapelle
80100 Abbeville
Tél : 03 22 20 41 79

Secours Populaire

92, place Chantal Leblanc
80100 Abbeville
Tél : 03 22 28 27 52

Glossaire

Aide Personnalisée au Logement (APL) : Aide versée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) aux locataires de logements conventionnés, à condition que leurs ressources soient inférieures à un plafond déterminé chaque année par les pouvoirs publics.

Allocation logement : Aide versée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) aux locataires de logements non conventionnés, dont les ressources sont inférieures aux plafonds en vigueur.

Astreinte : En dehors des heures d'ouverture des bureaux d'accueil de BDSH, une astreinte est organisée pour que vous ayez un interlocuteur en permanence en cas de problème grave.

Assurance : Vous devez obligatoirement être assuré auprès de la compagnie d'assurance de votre choix pendant toute la durée de votre séjour dans le logement. Cette assurance doit couvrir les risques locatifs ainsi que la responsabilité civile. L'absence d'assurance est une cause de résiliation du contrat de location.

Attribution : Un logement social est attribué en fonction des ressources et de la composition familiale. La location d'un logement social doit obligatoirement être effectuée après vérification du dossier du candidat par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Avis d'échéance : Document envoyé par BDSH, signalant au locataire le montant mensuel (loyer et charges) qu'il doit acquitter à la date prévue.

Bail (ou contrat de location) : C'est le document que vous signez pour entrer dans votre logement. Il fixe les droits et obligations réciproques du locataire et du bailleur. Vous devez le garder précieusement pendant toute la durée de la location.

Bailleur : Le propriétaire qui met le logement en location.

Caisse d'Allocations Familiales (CAF) : Organisme public chargé de verser les aides à caractère familial. Dans le domaine de l'habitat, la CAF verse différentes aides au logement.

Congé : « Donner congé » signifie indiquer à votre bailleur que vous souhaitez résilier votre bail et donc quitter votre logement.

Charges récupérables : Les charges récupérables sont les dépenses que BDSH a réglées à la place du locataire, et dont il peut lui demander le remboursement. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de certaines taxes et de certaines dépenses liées au fonctionnement des parties communes.

Dépôt de garantie : C'est la somme versée à votre entrée dans les lieux et dont le montant est fixé par le contrat de location. Elle vous sera restituée après votre départ, déduction faite de dettes ou réparations éventuelles.

État des lieux : Examen en commun de l'état de votre logement lors de votre entrée dans les lieux et au moment de votre départ. Vous devez le signer et en conserver un exemplaire lorsque vous arrivez. Cet exemplaire servira de document de référence pour établir « l'état des lieux de sortie ».

Loyer : Montant mensuel du prix à payer pour occuper le logement.

Mandat : Acte par lequel une personne (le mandant) donne à une autre personne (le mandataire) le pouvoir d'accomplir en son nom des démarches.

Préavis (délai de) : Délai que le bailleur doit laisser au locataire ou le locataire au bailleur, entre la date de réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception (par exemple en vue de la résiliation du bail) et l'événement annoncé.

Prélèvement automatique : Mode de paiement du loyer le plus simple et préconisé par l'Office. Il suffit d'en faire la demande auprès de BDSH.

Provisions de charges : Sommes versées avec le loyer, pour les charges liées au logement. Les provisions sont régularisées en fonction des dépenses réelles.

Quittance de loyer : Reçu délivré par BDSH au locataire constatant le règlement du loyer.

Réclamation : Si vous avez un problème, un besoin, une question, formulez une réclamation auprès de votre agence.

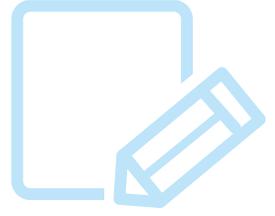
Règlement d'immeuble : Document remis lors de la signature du bail qui définit les règles de bon usage de votre immeuble. Toute infraction à ce règlement peut entraîner la résiliation du bail.

Régularisation de charges : Chaque année, une comparaison est faite entre le total de vos acomptes versés et le montant réel des dépenses. Cette comparaison permet de régulariser si vous avez trop ou pas assez versé d'acompte.

Réparations locatives : Petits travaux d'entretien ou menues réparations que le locataire doit exécuter dans son logement.

Terme échu : Un loyer payable à terme échu doit être réglé le 1^{er} du mois suivant.

Mes notes personnelles



A series of horizontal dotted lines for taking notes.

Devenez propriétaire avec BDSH!

