



LE GUIDE DU PARFAIT LOCATAIRE



Sommaire

I Nos engagements p° 3

II Bien s'installer

- Contactez Tarn-et-Garonne Habitat..... p° 4
- Dès votre arrivée..... p° 5
- Le détecteur de fumée..... p° 6
- Les fournisseurs de fluides..... p° 7
- Les contrats d'entretien et les opérateurs p° 8

III Généralités

- Divers..... p° 9
- Loyer et charges..... p° 10
- Les aides..... p° 12
- Évolution familiale et professionnelle..... p° 13
- Sécurité..... p° 14
- Les relations avec le voisinage..... p° 17
- Le départ du logement..... p° 18

IV Annexes

- Lettre type de congé p° 19
- Mandat de prélèvement p° 20
- Le paiement en ligne p° 21
- Halte aux indésirables..... p° 22

Nos engagements

Tarn-et-Garonne Habitat a obtenu la Labellisation Habitat Senior Services® ou HSS.

TGH met à disposition des seniors des logements HSS, afin de leur permettre de rester dans leur logement. Notre engagement est que nos clients seniors doivent : disposer d'un logement accessible et adapté, bénéficier d'une bonne qualité d'usage des équipements, avoir une relation individualisée avec le bailleur, bénéficier d'une mise en réseau des acteurs autour de soi.

TGH met l'accent sur la relation au locataire senior. Ainsi une interlocutrice privilégiée a été nommée pour **accompagner les seniors depuis leur aménagement dans le logement, et tout au long de la vie du bail.** Enfin l'ensemble du personnel de TGH a reçu une formation spécifique sur le label HSS et sur le vieillissement, afin de pouvoir mieux accompagner les locataires.



Tarn-et-Garonne Habitat a été labellisé en 2018 suite à un audit réalisé par SGS, organisme certificateur indépendant. Retrouvez l'engagement Habitat Senior Services® de Tarn-et-Garonne Habitat sur www.tgh82.org.

→ NOS ENGAGEMENTS QUALITÉ

Nous prenons en compte le quotidien du locataire depuis sa demande de logement jusqu'à son départ. Nous nous engageons à améliorer le confort et la sécurité des résidents. Nous agissons notamment sur la propreté des logements et des parties communes ; le traitement des demandes d'intervention technique ; la maîtrise des consommations ; la prise en compte du respect de l'environnement ; l'amélioration de l'information donnée ou encore le renforcement du dialogue bailleur/locataire.

→ TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'INTERVENTION TECHNIQUE

Nous nous engageons à agir sous des délais : 0, 3, 10 jours. Nous nous engageons à tenir informé le locataire du traitement apporté à sa demande, expliquer le traitement en cas de Garantie de Parfait Achèvement (Interlocuteur, traitement par entreprise dans le cadre de la garantie...).

→ TRAITEMENT D'UNE RÉCLAMATION

En cas d'insatisfaction adressée de manière écrite (mail, courrier) pouvant concerner des questions d'ordre technique, financier, administratif, de nettoyage, toute demande fait l'objet d'une réponse (mail, courrier, téléphone). Les réclamations donnent lieu à un suivi et une clôture. Il est possible de vous informer des actions engagées. Nous nous engageons à vous contacter dans les 8 jours. Notre adresse email : contact@tgh82.fr.



Contactez

TARN-ET-GARONNE HABITAT

→ VOTRE GARDIEN SUR LE TERRAIN

NOM
TÉL.
ADRESSE BUREAU
HORAIRES D'OUVERTURE

Votre Gardien est votre interlocuteur privilégié au sein de votre résidence. Il est à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et peut intervenir directement pour résoudre les problèmes liés à votre logement ou transmettre vos demandes au service compétent. Il veille à l'entretien et au bon fonctionnement de la résidence pour le bien-être de tous.

→ EN CAS D'URGENCE TECHNIQUE : UN DÉGÂT DES EAUX ? UNE COUPURE DE CHAUFFAGE ?

Une équipe est à votre disposition pour les urgences techniques.

- Du lundi au vendredi, un seul numéro, celui de votre gardien.
- En dehors des horaires d'ouverture des bureaux, en cas d'urgence, vous pouvez appeler au numéro suivant : 06 85 79 71 46

→ LE SITE INTERNET DE TARN-ET-GARONNE HABITAT

Le site internet de l'office www.tgh82.org vous offre un ensemble de services et d'informations (paiement du loyer par carte bancaire, consultation de vos avis d'échéance...). Sur « **l'espace locataires** », vous pouvez consulter votre compte locataire.

En cas de perte de vos codes d'accès, faites une demande directement dans la rubrique « contactez-nous » sur le site internet en spécifiant votre nom et votre numéro de contrat.

Assurance

BIEN S'INSTALLER DÈS VOTRE ARRIVÉE

→ ASSURER VOTRE LOGEMENT

Dès l'entrée dans les lieux, vous devez être assuré auprès de la compagnie d'assurances de votre choix et ce, pendant toute la durée d'occupation de votre logement. C'est une obligation légale pour tout locataire, mais c'est surtout une garantie indispensable en cas de dégâts provoqués chez vous, dans votre immeuble ou au niveau des habitations avoisinantes.

Votre assurance doit couvrir les dégâts engendrés par le feu, l'eau et l'explosion ainsi que la responsabilité civile qui correspond aux dommages causés accidentellement aux autres personnes. Elle doit protéger votre logement mais également les annexes si vous en disposez (box, jardin, balcon...).

VOUS DEVEZ AVOIR



Un contrat multirisques habitation comprenant la garantie responsabilité civile. Vous avez également tout intérêt à vous assurer contre le vol.

Si vous avez déjà un contrat de ce type pour votre précédent logement, informez votre compagnie d'assurances de votre changement d'adresse. Elle procédera avec vous à la mise à jour de votre contrat d'assurance.

OBLIGATOIRE



Chaque année, transmettez votre attestation d'assurance à votre agence. Le défaut d'assurance est une cause de résiliation du contrat de location.

EN CAS DE DÉGÂT DES EAUX

Que vous soyez responsable ou victime, vous devez impérativement signaler tout dégât des eaux à votre chargé de gestion locative, ou gardien.





Bien s'installer

DÈS VOTRE ARRIVÉE

À l'entrée dans votre nouveau logement, un certain nombre de démarches sont à effectuer. Voici quelques conseils pour vous guider.

→ UN DÉTECTEUR DE FUMÉE POUR VOTRE SÉCURITÉ

Pour votre sécurité, votre logement est équipé d'un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF).

Il permet de détecter les fumées dès le début d'un éventuel incendie et d'émettre

immédiatement un signal sonore suffisant pour réveiller les occupants du logement et leur permettre d'évacuer les lieux à temps.

Cet appareil est alimenté par une pile au lithium, scellée et garantie 10 ans.

VOTRE RESPONSABILITÉ



Vous devez vérifier régulièrement le bon fonctionnement du détecteur.

NE PAS OUBLIER



Informez votre compagnie d'assurances qu'un détecteur de fumée est installé dans votre logement.

→ FOURNISSEURS D'ÉLECTRICITÉ ET/OU DE GAZ

Avant votre entrée dans le logement, vous devez avoir souscrit les contrats avec un fournisseur d'électricité et/ou de gaz de votre choix. Une liste des fournisseurs est jointe à ce guide.



ASTUCE

Dès votre arrivée dans votre logement, effectuez un relevé de compteur électricité et/ou gaz. N'oubliez pas de les résilier à votre départ.



INFOS FOURNISSEURS

Vous pouvez consulter le site www.energie-info.fr. Vous pouvez également vous renseigner au numéro Vert 0 800 112 212 (appel gratuit depuis un poste fixe).

→ EAU

Votre chargé de gestion locative vous donnera les indications utiles pour votre contrat de fourniture d'eau lors de la signature du bail.



RELEVÉS DE COMPTEURS

Si vous êtes équipé d'un compteur traditionnel, un technicien agréé par l'office devra impérativement entrer dans votre logement pour effectuer la relève de vos compteurs 2 fois par an. Si vous bénéficiez d'un compteur permettant la télérelève, vos relevés d'eau seront directement effectués sans entrer dans votre logement.



Bien s'installer

DÈS VOTRE ARRIVÉE

→ CONTRATS D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

En tant que locataire, entretenir et réparer votre logement et ses équipements, sont des obligations mentionnées dans votre contrat de location et stipulées dans **l'article 1 du décret 87-712 du 26 août 1987**.

- Pour vous accompagner dans vos obligations d'entretien et de réparation, l'office a souscrit sur certains équipements des contrats de maintenance avec des entreprises. Une partie de leur coût est incluse dans vos charges mensuelles.
- Des visites annuelles obligatoires d'entretien préventif sont prévues pour les chaudières, les chauffe-eau gaz et la désinsectisation.
- Vous bénéficierez aussi des visites dans le cadre du contrat multiservices.



Attention : vous devez autoriser l'accès aux techniciens des entreprises envoyées par Tarn-et-Garonne Habitat.

En cas de problème rencontré sur votre robinetterie, vos WC, votre interphone, votre chaudière, votre chauffe-eau, vos radiateurs, en cas d'engorgement sur vos colonnes d'évacuation des eaux usées, **contactez votre gardien ou le service client**. Il fera intervenir une entreprise dans le cadre des contrats d'entretien de votre résidence.

Ces services sont déjà inclus dans vos charges.

→ OPÉRATEURS TÉLÉPHONIQUES

Pour procéder à l'ouverture de votre ligne téléphonique, vous pouvez contacter **l'opérateur de votre choix**.

→ TÉLÉVISION ET INTERNET

Si votre logement est raccordé :

- Au réseau collectif de votre immeuble. En cas de problème de réception, contactez votre gardien.
- À la fibre : 1 panneau d'information est affiché dans le hall de votre immeuble. Contactez votre opérateur pour en bénéficier.

L'installation de parabole individuelle est interdite. Pour toute demande spécifique, s'adresser à l'office.

Généralités

DIVERS

→ LES ENQUÊTES OBLIGATOIRES

Pensez à répondre rapidement aux enquêtes annuelles obligatoires, afin de vous éviter des frais supplémentaires.

→ LES ÉLECTIONS DES ADMINISTRATEURS LOCATAIRES

Ils sont élus pour quatre ans au scrutin de liste à un tour, avec représentation proportionnelle au plus fort reste. Les sièges revenant ainsi à chaque liste sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste.

Est électeur : Toute personne ayant conclu un contrat de location au plus tard 6 semaines avant la date de l'élection. Un contrat de location donne droit à une voix quel que soit le nombre de titulaires.

Est éligible : Un locataire de plus de 18 ans répondant aux critères définis par le Code de la Construction et de l'Habitation :

- Présentation de la quittance du mois précédant sa candidature à jour.
- Décision de la justice lui accordant des délais de paiement.
- Les candidats doivent être présentés par une association œuvrant dans le domaine du logement et indépendante des partis politiques, des organisations philosophiques, confessionnelles ou ethniques.

→ LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Pour chaque attribution de logement, une commission examine les candidatures et décide des candidats qui seront retenus selon un ordre de priorité. La commission est composée de six membres, désignés par le Conseil d'Administration, d'un représentant de l'État et des maires des communes où sont situés les logements attribués.

→ LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Dans le cadre de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU), un conseil de concertation locative a été mis en place entre Tarn-et-Garonne Habitat, et les représentants des associations affiliées aux organisations nationales présentes dans le patrimoine de Tarn-et-Garonne Habitat. Le plan de Concertation locative est consultable sur le site Internet : www.tgh82.org rubrique « actualités ».

→ UN BESOIN DE MÉDIATION ?

Vous pouvez contacter **le Délégué du Médiateur de Montauban**, 140 avenue Marcel Unal à Montauban, au 05 63 21 18 00 ou le **Délégué du Médiateur de la République**, Préfecture du Tarn-et-Garonne à Montauban, au 05 63 21 18 06.

VOS REPRÉSENTANTS

AFOC 82 → M^{me} Josiane Sorbe et M^{me} Anne-Marie Alis, 05 63 63 52 00

CNL82 → M. Amar Houacin et M. Jean-Claude Garaud, 05 63 92 11 32



Généralités

LOYERS ET CHARGES

1 QUE COMPRENNENT LES MENSUALITÉS ?

- Le loyer (ou la part de loyer restant due après déduction éventuelle de l'APL) payable à terme échu le 1^{er} de chaque mois,
- Les provisions pour charges locatives,
- Un supplément de loyer de solidarité si vos ressources dépassent de plus de 20% les plafonds arrêtés pour l'accès au logement social.

2 À QUOI SERT LE LOYER ?

- Assurer la gestion et l'entretien des logements,
- Rembourser les emprunts contractés par Tarn-et-Garonne Habitat pour construire et réhabiliter des immeubles et des pavillons,
- Payer les impôts et taxes diverses, les charges fiscales et salariales et les divers frais d'exploitation,
- Financer les grosses réparations.

3 DE QUOI SE COMPOSENT LES CHARGES ?

Les charges comprennent, en fonction des prestations de votre logement :

- les charges liées aux équipements du logement : entretien chaudière, VMC, ramonage, antenne TV, interphonie, désinsectisation, entretien climatisation,
- les charges générales (taxe d'ordures ménagères, électricité des parties communes, espaces verts, entretien des halls, escaliers et abords des immeubles, rémunération des gardiens, eau froide commune),
- les charges du chauffage (énergie, contrats d'entretien, exploitation),
- l'eau froide et l'eau chaude individuelle,
- la maintenance de l'ascenseur,
- l'entretien des garages et parking (portail, électricité, pompe de relevage),
- le contrat multiservices.

Chaque mois, une provision pour charges est demandée. Une fois par an, une régularisation (en plus ou en moins) sera effectuée en fonction des dépenses réelles.

4

COMMENT RÉGLER VOTRE LOYER ?

Tarn-et-Garonne Habitat met à votre disposition plusieurs moyens de paiement pour régler vos loyers.

PAR PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE :
Simplifiez-vous la vie

Optez pour le prélèvement automatique,

Compléter l'autorisation de prélèvement ci-jointe et nous la renvoyer accompagnée de votre RIB.

SUR LE SITE INTERNET DE TGH :
www.tgh82.org

À partir de chez vous, ou d'un poste en libre service à l'accueil du siège de Tarn-et-Garonne Habitat. Munissez-vous de votre avis d'échéance et connectez-vous à votre espace locataire sur www.tgh82.org.
Procédure d'enregistrement décrite en annexe.

PAR CHÈQUES BANCAIRES OU POSTAUX :

Joindre au talon détachable de l'avis d'échéance, votre chèque daté et signé, à l'ordre de « Tarn-et-Garonne Habitat », et renvoyer le tout au moyen de l'enveloppe jointe, à affranchir au tarif en vigueur.

PAIEMENT PAR TIP :

Signer et dater le TIP, et renvoyer le tout au centre de traitement.
L'office ne reçoit pas de paiements en espèce. Pour toute question relative au paiement du loyer, vous pouvez joindre votre chargé de gestion locative au **05 81 285 285**.



Généralités

LES AIDES

LES CAISSES D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF) ET MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE (MSA)

Différentes prestations liées au logement sont versées par les Caisses d'Allocations Familiales et la Mutualité Sociale Agricole, en fonction de votre situation familiale, de vos revenus et de votre loyer. Vous pouvez peut-être prétendre à l'une de ces aides.

L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL)

Lors de l'entrée dans votre logement, votre dossier de demande d'A.P.L. est constitué par nos services et transmis à la C.A.F. ou à la M.S.A. pour instruction. L'APL est versée directement au propriétaire qui la déduit de votre loyer. Pour continuer à bénéficier de l'APL, pensez à accomplir chaque année les formalités de renouvellement de vos droits.

LA PRIME DE DÉMÉNAGEMENT

Sous certaines conditions, adressez-vous à votre caisse.

LES CONSEILLERS SOCIAUX

Des Conseillères en Économie Sociale et Familiale sont à votre écoute en cas de problème. N'hésitez pas à les contacter, elles peuvent vous recevoir au siège de Tarn-et-Garonne Habitat ou se déplacer à votre domicile. Les Conseillères en Économie Sociale et Familiale peuvent vous aider à trouver des solutions adaptées à votre situation. Pour les contacter : veuillez appeler au 05 81 285 285.



Attention : si nous n'avons pas de contact de votre part suite à un impayé, nous sommes dans l'obligation d'engager une procédure judiciaire dont certains frais seront à votre charge.

Généralités

ÉVOLUTION FAMILIALE ET PROFESSIONNELLE



Pensez à signaler à Tarn-et-Garonne Habitat toute modification de votre situation familiale ou professionnelle ayant des répercussions sur le montant de vos aides, en fournissant les documents justificatifs de ces changements.

→ EN CAS DE DÉCÈS DE L'UN DES TITULAIRES DU BAIL

Tarn-et-Garonne Habitat a besoin d'un certificat de décès fourni par la Mairie afin qu'un agent de gestion locative procède à la modification du dossier, et éventuellement des coordonnées des héritiers.

→ MUTATION

- Prenez contact avec Tarn-et-Garonne Habitat pour faire une demande de mutation. Vous devrez remplir un nouveau formulaire de demande de logement accompagné de toutes les pièces nécessaires.
- Pensez à donner vos coordonnées, adresse, téléphone et mail.
- Sur demande écrite, les services de Tarn-et-Garonne Habitat étudieront votre demande sous 20 jours maximum, lorsque la composition de votre famille, vos ressources, votre situation professionnelle ou de santé évoluent.





Généralités

SÉCURITÉ

→ EN CAS D'INCENDIE

Prévenez ou **faites prévenir les POMPIERS : 18 ou 112** et attendez leur intervention en appliquant les consignes suivantes :

Le feu se déclare dans une pièce du logement :

- Fermez la porte de la pièce concernée et les fenêtres de l'appartement pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie.
- Fermez le gaz.
- Essayez d'éteindre le feu par étouffement (utilisez une serviette ou une couverture) ou attaquez le feu à l'aide d'un extincteur si cela est possible.
- Restez à l'extérieur de l'appartement en attendant l'intervention des pompiers.

Le feu se déclare à l'extérieur de l'appartement et menace votre porte d'entrée ou les fenêtres :

- Restez dans votre logement si la porte est menacée.
- Fermez la porte d'entrée et les fenêtres pour éviter tout appel d'air.
- Fermez le gaz.
- Mettez des linges mouillés et arrosez la partie menacée.

La cage d'escalier est enfumée :

- **Vérifiez que les portes coupe-feu sont bien fermées. Ces portes ne doivent jamais être bloquées, elles peuvent vous sauver la vie.**
- Restez à l'intérieur de l'appartement.
- Appliquez des linges mouillés contre la porte.



Attention : L'accès réservé aux pompiers et aux véhicules d'urgence doit rester libre. Pensez à signaler à Tarn-et-Garonne Habitat lorsque les commandes de trappes de désenfumage sont vandalisées.

→ LES FUITES DE GAZ

- Vérifiez régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc ou de vos gazinox. Changez-les dès qu'ils sont abîmés et respectez la date limite d'utilisation qui y est inscrite.
- Ne cherchez jamais à repérer une fuite de gaz avec des allumettes, utilisez de l'eau savonneuse. Une réaction vous indiquera l'origine de la fuite.
- **Ne bouchez pas les grilles de ventilation,** elles assurent votre protection en cas de fuite en même temps qu'elles permettent

une bonne combustion du gaz et évitent tout risque d'asphyxie.

- **Si vous constatez une fuite,** fermez le robinet général d'arrivée, ouvrez les fenêtres, n'utilisez pas les interrupteurs, ne téléphonez pas.
- **Sortez et appelez les secours.**
- Si vous décelez une odeur suspecte à l'extérieur de votre logement, prévenez votre agence Gaz de France.
- Attention aux trop vieux appareils qui ne sont plus étanches.

IL EST INTERDIT D'UTILISER ET DE STOCKER DES BOUTEILLES DE GAZ DANS VOTRE LOGEMENT. EN CAS DE SINISTRE VOTRE ASSUREUR PEUT REFUSER DE VOUS INDEMNISER.

→ LES RISQUES ÉLECTRIQUES

- Vérifiez régulièrement l'état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques.
- Coupez le courant avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.
- Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par **un vrai fusible de même calibre ou contactez la société de maintenance.**
- Respectez la capacité de vos prises de courant.
- N'utilisez pas d'appareils électriques (rasoirs, sèche-cheveux) lorsque vous avez les pieds ou les mains mouillés ou lorsque vous êtes dans la baignoire ou sous la douche.
- **Attention aux prises multiples et aux rallonges qui risquent, en chauffant, d'être à l'origine d'accidents. Privilégiez les multiprises filaires.**
- Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises pour leur sécurité.

N'oubliez pas, avant de procéder à toute modification, de demander une autorisation à Tarn-et-Garonne Habitat.

→ LES COMPTEURS

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.

→ LES PANNES D'ASCENSEUR

- Si vous êtes à l'intérieur de l'ascenseur et que celui-ci tombe en panne : appuyez sur le bouton d'alarme, attendez une intervention extérieure.
- Si vous êtes à l'extérieur, **appelez directement l'entreprise chargée de la maintenance de l'ascenseur au numéro inscrit près de la porte, ou les pompiers.**



Généralités

SÉCURITÉ

→ LES DÉGÂTS DES EAUX

- 1 • **Coupez immédiatement l'eau**, si possible au compteur, prévenez Tarn-et-Garonne Habitat et éventuellement les pompiers.
- 2 • Procédez à **une déclaration de sinistre auprès de votre assureur par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 5 jours maximum.**
- 3 • Établissez un constat amiable avec vos voisins, que vous soyez responsable ou non, et envoyez-le à votre assureur. Des experts détermineront les responsabilités par la suite.

En période d'hiver, vous devez veiller à la vidange et à la protection des tuyauteries. Pensez également à isoler votre compteur s'il est situé à l'extérieur.

→ SI VOUS VOUS ABSENTEZ

L'été : Informez votre gardien de l'adresse où vous pouvez être joint, ou des coordonnées d'une personne susceptible d'agir à votre place.

Fermez les robinets d'arrivée d'eau, de gaz ainsi que l'électricité.

L'hiver : Veillez en plus à garder le logement hors gel.

LES PARTIES COMMUNES

Vivre en bon voisinage, c'est tout d'abord préserver le cadre de vie, mais c'est aussi :

- **Laisser l'accès libre aux pompiers. Si votre véhicule gêne l'arrivée des secours ou cause un accident, vous pouvez être tenu pour responsable.**
- **Utiliser les locaux prévus pour le rangement des bicyclettes et des poussettes et ne pas stocker d'objets encombrants dans les parties communes.**
- **Il est interdit d'étendre le linge de façon visible.**
- **Veiller à ne pas secouer de tapis ou paillason et ne rien jeter par les fenêtres.**
- **Accepter les visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de l'immeuble ainsi que les mesures qui peuvent en découler.**

Généralités

LES RELATIONS AVEC LE VOISINAGE

LES BRUITS

Les bruits peuvent gêner la nuit mais également dans la journée. Vos voisins n'ont pas toujours les mêmes horaires de travail que vous.

Faites particulièrement attention :

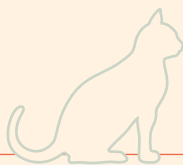
- À la télévision, la radio ou la chaîne HI-FI utilisées avec un volume excessif.
- Aux travaux d'aménagement bruyants (marteaux, perceuses).
- Aux bruits courants (talons, claquements de portes, chaises déplacées, éclats de voix).
- Aux jeux des enfants (évités les parties communes).
- Ne jetez pas d'objets cassants ou bruyants dans les vide-ordures.

Sachez que des sanctions pénales pour bruit prolongé et répétitif peuvent être appliquées.

*Vous risquez la résiliation de votre bail, en cas de comportement anormal.

LES ASTUCES ANTIBRUIT

- Ne posez pas les hauts parleurs de votre chaîne HI-FI directement sur le sol, les vibrations se transmettent aux autres logements.
- Équipez la chambre de vos enfants de tapis pour minimiser la descente des bruits.
- Pensez à mettre des embouts aux pieds des chaises déplacées régulièrement.
- Fixez vos appareils ménagers (lave-linge, lave-vaisselle) à des plots anti-vibrations et évitez de les faire fonctionner trop tardivement.
- Si vous organisez une soirée, prévenez vos voisins.
- Pensez à vous déchausser à l'intérieur.



LES ANIMAUX

La présence d'un animal domestique est tolérée dans votre logement dans la mesure où l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble.

- Pour le confort de tous, certaines règles sont à respecter :
- Assurez-vous que votre animal de compagnie ne laisse pas de traces désagréables de son passage dans les ascenseurs, parties communes, espaces verts et dans les aires de jeux pour enfants.
- Les chiens doivent être tenus en laisse (veillez à respecter le règlement intérieur).
- Ne le laissez pas trop longtemps seul dans votre appartement.

Animaux dangereux : est strictement interdite, la détention de chiens d'attaque, dit chiens de 1^{ère} catégorie, ainsi que les nouveaux animaux de compagnie, NAC : les lézards, les serpents, les amphibiens les araignées, etc...

**NOUS VOUS RAPPELONS QUE LA POSSESSION D'ANIMAUX DITS « DANGEREUX »
PEUT ENTRAÎNER LA RÉSILIATION DU BAIL.**



Généralités

LE DÉPART

→ LES CONDITIONS DE PRÉAVIS

Le délai légal de préavis est de 3 mois (sauf dispositions dérogatoires).

Adressez votre congé à Tarn-et-Garonne Habitat par lettre recommandée avec accusé de réception, ou remettez le en main propre à l'accueil.

⚠ Attention : ce congé doit être signé par tous les signataires du contrat de location, et lorsqu'un seul des colocataires souhaite partir, il reste solidaire des loyers pendant 6 mois. Dans ce cas, le dépôt de garantie ne sera pas restitué car le bail continue de courir avec le locataire restant dans les lieux.

Lorsque vous avez déposé votre préavis de départ, vous ne pouvez plus revenir en arrière

car par cet acte vous vous êtes engagé à libérer le logement à la date calculée en fonction du délai de préavis.

De plus, dès la réception de votre préavis, Tarn-et-Garonne Habitat propose le logement à un nouveau client qui doit pouvoir entrer dans son logement à la date convenue.

Pendant la durée de votre préavis, vous êtes locataire. Vous devez continuer à payer votre loyer.

Vous devez aussi laisser visiter votre logement pour permettre à Tarn-et-Garonne Habitat de le relouer le plus tôt possible, et indiquer au service Gestion Locative les heures de visite possibles.

→ LA PRÉ-VISITE

Un rendez-vous de pré-visite est proposé avant l'état des lieux de sortie du logement. Cela vous permettra de connaître les éventuelles réparations à votre charge et vous donnera le temps de les faire vous-même avant que nous ne soyons obligés de vous les facturer par la suite après l'état des lieux de sortie.

→ L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Prenez rendez-vous pour l'état des lieux de sortie le plus tôt possible auprès de Tarn-et-Garonne Habitat.

L'état des lieux n'est effectué que lorsque le logement est complètement vidé et nettoyé (n'oubliez pas de vider également la cave, le grenier et le garage, le cas échéant).

La comparaison de cet état des lieux avec celui établi lors de votre arrivée permettra, s'il y a lieu, de fixer le montant des réparations

locatives restant à votre charge, concernant :

- Les papiers peints et peintures.
- Les revêtements de sol détériorés par votre faute.
- Les appareils sanitaires cassés ou fêlés.
- Les portes, fenêtres ou serrures abîmées ou faussées.
- Les trous dans les murs ou les cloisons.
- Les vitres cassées ou fêlées.
- Les appareillages électriques.
- Les canalisations d'eau et la robinetterie.

ENFIN, FAITES CONNAÎTRE VOTRE NOUVELLE ADRESSE !

Annexes

LETTRE TYPE DE CONGÉ

Je, soussigné(e) :

Nom :

Prénom :

N° locataire :

Adresse du logement :

.....

Adresse du garage :

.....

Donne, par le présent courrier, mon congé de mon logement (et de mon garage) pour le :
(Date)

Motif de départ : (si demande de réduction de préavis)

.....

Nouvelle adresse :

.....

Téléphone :

Mail :@.....

Fait à :

Signature du ou des titulaires du bail.



Annexes

MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

Mandat de Prélèvement SEPA (SEPA Direct Debit Mandate)

Mandate reference

Référence Banque de Mandat (RUM)

En signant ce formulaire, vous autorisez le Créancier à envoyer des instructions à votre Banque pour débiter votre compte conformément aux instructions du Créancier. Vous acceptez les modalités et les conditions générales de votre banque relatives au SEPA ainsi que les droits de conversion que vous avez passés avec elle. Une demande de rajeunissement doit être présentée selon les 30 jours de validité. Les informations ou données, dont vous êtes responsable, au titre de la présente loi, seront ajoutées sur l'Avis d'Échéance. Ce document n'est valide que si le sept (7) jours avant la date de prélèvement.

By signing this mandate form, you authorize the Creditor to send instructions to your Bank to debit your Bank account in accordance with the mandate and received from the Creditor. You have the right to be refunded by your Bank according to the conditions described in the agreement that you have concluded with it. A valid request must be submitted within the legal period. The mandatory information or you have to be added will not be provided in the notice of the case at least seven (7) days before the date of payment.

CREANCIER
(Creditor)

ICS :

FR62ZZZ287857

Identifiant Créancier SEPA

TARN-ET-GARONNE HABITAT

Nom du créancier

Debtor's name

BP239

Adresse complète et code postal

Address (number and street name)

82221 MONTAUBAN CEDEX

Code Postal, Ville

Postal Code, City

Pays

Country

Paiement récurrent / répétitif

Recurrent payment

Paiement ponctuel / unique

One-Off payment

DEBITEUR
(Debtor)

*Veuillez compléter les champs marqués * (Please complete all the fields marked *)*

(*) Nom / Prénom du débiteur

Le titulaire du compte

Name / Surname of the debtor

(*) Adresse complète (nom de rue, n°)

Street address (street name and number)

(*) Code Postal, Ville

Postal Code, City

(*) Pays

Country

(*) Les coordonnées de votre compte (IBAN)

Your account number (IBAN)

(*) Le numéro de compte

Bank identifier Code - BIC/BFI

Fait à

(*) Signature (s) :

Le,

Les informations contenues dans ce mandat, si elles sont incomplètes, sont destinées à être ajoutées par le créancier ou par le gestionnaire de la relation avec son client, et les données, non ou peu fournies par le débiteur, de ses droits d'opposition, à l'exception de celles qui sont prévues aux articles 33 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'Informatique, et à l'article 6 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005.

Informations relatives au contrat entre le créancier et le débiteur (to be filled out only at the creditor's request)
(Details regarding the underlying relationship between the Creditor and the Debtor – for information purposes only)

Message de votre banque

Message de votre banque (à compléter si vous souhaitez votre banque par votre banque (140 caractères maximum))

Debtor bank's message

Nom du tiers débiteur

Name of the debtor reference party

Code de référence du tiers débiteur - Identification Code of the debtor reference party

Nom du tiers créancier

Name of the creditor reference party

Code de référence du tiers créancier - Identification Code of the creditor reference party

Description du contrat

Description of contract

Code de référence du contrat - Identification Code of the contract

A retourner à

TARN-ET-GARONNE HABITAT

401 boulevard Irénée Bonafous

82000 MONTAUBAN

Zone réservée à l'usage exclusif du créancier

Annexes

PAIEMENT DE LOYER EN LIGNE

Tarn-et-Garonne Habitat vous propose de payer votre loyer en ligne depuis chez vous.

COMMENT Y ACCÉDER

En cliquant sur l'onglet « locataires » depuis le site de Tarn-et-Garonne Habitat : www.tgh82.org.

COMMENT S'INSCRIRE

- 1 • Munissez-vous de votre avis d'échéance et repérez votre code client,
- 2 • Cliquez sur l'onglet « locataires »,
- 3 • Cliquez sur « inscription » et suivre les instructions,
- 4 • Un mail de confirmation vous sera envoyé instantanément.

Connexion



[Identifiants oubliés ?](#)

[Mot de passe oublié ?](#)

SE CONNECTER

INSCRIPTION

LE PAIEMENT EN LIGNE, C'EST :



SANS FRAIS



SANS ATTENTE



PLUS PRATIQUE



PLUS RAPIDE



PLUS SÛR



Annexes

HALTE AUX INDÉSIRABLES

Ils sont petits, mais ils peuvent nous gêner la vie : acariens, puces, blattes, punaises de lit, rongeurs... Que faire lorsque ces invités non désirés s'installent dans votre logement ?

→ LES ACARIENS



Les acariens sont des petites bêtes, invisibles à l'œil nu, qui vivent dans les tissus, la laine et la plume. On en trouve partout, même dans les maisons les plus propres. Lorsque leur nombre augmente trop, les personnes allergiques le ressentent : éternuements, nez qui coule, yeux qui grattent, difficultés à respirer... Il est impossible d'éliminer la totalité des acariens, mais certains gestes

simples permettent d'en réduire le nombre. Ils prolifèrent dans les ambiances chaudes, humides et confinées. Veillez donc à aérer suffisamment et à ne pas surchauffer. Lavez régulièrement vos draps à 60°C, évitez les nids à acariens (étagères de bibelots, peluches, tapis...) et passez régulièrement l'aspirateur. Quant au doudou du petit dernier, mettez-le dans un sac, 24h au congélateur. Les acariens n'y survivront pas !

→ LES PUCES



On estime que pour une puce observée sur un chien ou un chat, il y en a dix dans le logement de son propriétaire ! Ces insectes piqueurs ne s'attaquent malheureusement pas qu'à nos amis les bêtes, ils peuvent également causer de très désagréables démangeaisons sur les humains. De plus, les œufs et les larves sont très résistants, et peuvent végéter plusieurs mois entre les lames de parquet ou dans la moquette. Pour se débarrasser de toutes les puces, quel que soit leur stade de développement, la solution est la suivante : passez d'abord l'aspirateur partout (sols, tentures, canapés, literie, panier

du chien...). Lavez ensuite toutes vos housses et vos draps. Enfin, traitez votre logement avec un antiparasitaire efficace (fumigène, aérosol ou pulvérisateur), disponible chez les vétérinaires. Attention, certaines précautions sont nécessaires : assurez-vous que tous les habitants (y compris le poisson rouge) quittent l'appartement pendant au moins une demi-journée. À votre retour, aérez pendant une heure. Pour être certain d'avoir éliminé toutes les puces, il faudra non seulement renouveler l'opération un mois plus tard, mais surtout traiter régulièrement vos compagnons à pattes !

→ LES BLATTES



Les blattes (ou cafards ou cancrelats) peuvent se retrouver chez vous en transitant par de vieux meubles, des produits d'emballage, des aliments, etc. Dans la plupart des cas, elles côtoient la cuisine en se nourrissant des restes, des déchets et des provisions. Ces insectes sont néfastes pour la santé, ils véhiculent des maladies, contaminent les denrées alimentaires et

suscitent un profond sentiment de mal-être. Première règle : ne jamais les écraser ! Si l'insecte est une femelle, ses œufs seront libérés et vont ensuite éclore (sauf s'ils sont détruits avant). Ensuite, il faut savoir que des produits sont vendus dans le commerce. En cas d'infestation, contactez Tarn-et-Garonne Habitat pour mettre en œuvre un programme de traitement par insecticide de tout l'immeuble.

→ LES PUNAISES DE LIT



La punaise de lit a la taille d'un pépin de pomme. Elle se cache dans les lits, les canapés, mais aussi dans les recoins des meubles, derrière une plinthe ou du papier peint décollé. Il est malheureusement très facile d'en ramener chez soi vous pouvez être contaminé dans les transports en commun, dans un hôtel, chez des amis, ou en ramenant chez vous un meuble acheté d'occasion ou trouvé dans la rue... Les piqûres des punaises de lit, indolores

sur le coup, laissent des boutons rouges sur la peau. Certains ressentiront plus tard de fortes démangeaisons, ou feront des réactions allergiques, alors que d'autres n'auront aucune marque visible. Aucun soin particulier n'est nécessaire, les lésions cutanées disparaissent d'elles-mêmes en dix jours. Ces parasites ne transmettent pas de maladies. Reste qu'il est nécessaire d'agir vite, car les punaises de lit se reproduisent très rapidement. En cas d'infestation traitez votre logement et avertissez immédiatement votre bailleur.



Annexes

HALTE AUX INDÉSIRABLES

→ QUAND FAIRE APPEL À VOTRE BAILLEUR ?

Si vous constatez chez vous la présence de blattes ou de punaises de lit, vous devez avertir votre bailleur. Il fera intervenir une société spécialisée pour stopper la contamination et éviter que ces nuisibles prolifèrent dans toute la résidence.

LES GESTES SIMPLES EN PRÉVENTION

Ces hôtes indésirables s'invitent partout, même dans les logements les plus propres. Cependant, conserver chez soi une bonne hygiène est le meilleur moyen pour les maintenir à l'écart ou tout au moins limiter leur prolifération.

- Ne laissez pas des aliments ou de l'eau à découvert.
- Évitez de laisser traîner les denrées destinées aux animaux de compagnie.
- Conservez les aliments dans des contenants hermétiques (verre ou plastique).
- Nettoyez régulièrement le tour et le dessous des appareils électroménagers, ainsi que les coins sombres et humides.
- Éliminez vos ordures tous les jours.
- Ventilez régulièrement les pièces humides (salle de bain, toilettes, cuisine).
- Lavez vos draps une fois par semaine à 60 °C.
- Lavez vos couettes et vos coussins une fois par mois à 60 °C.
- Aérez votre logement tous les jours et chaque fois que vous passez l'aspirateur.
- Évitez de ramener chez vous des meubles et autres encombrants déposés dans la rue.

Notes

A series of 20 horizontal dotted lines for writing notes.



Tarn et Garonne
HABITAT
L'HABITAT QUI NOUS RAPPROCHE