

LIVRET DU LOCATAIRE

Retrouvez toutes les informations pratiques pour vivre dans votre logement





Bienvenue !

Var Habitat vous souhaite la bienvenue dans votre nouveau logement.

Vous trouverez dans ce livret l'essentiel des informations pratiques et techniques dont vous pourriez avoir besoin tout au long de votre location de l'entrée dans les lieux à la sortie.



Nous contacter

Pour tout questionnement, nous sommes à votre disposition :

- Sur votre espace locataire (accessible depuis notre site internet www.varhabitat.com ou l'application mobile – Play Store ou App Store),
- Par téléphone au 04 94 61 55 00 (de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 du lundi au vendredi),
- Par mail à relationclient@varhabitat.com,
- Par courrier à Service de la Relation Client Var Habitat - BP 29 – 83040 TOULON CEDEX 9,
- **En cas d'urgence technique uniquement**, contacter l'astreinte au 06 13 02 02 47 (du lundi au vendredi de 16h30 à 8h30 et le week-end).

Sommaire

1 - Entrée dans le logement p.3

- Signature du contrat de location
- Accompagnement administratif
- Dépôt de garantie
- État des lieux entrant et remise des clefs
- Loyer et charges locatives
- Les Aides au Logement
- Espace locataire
- Entretien de "courtoisie"

2 - Vie dans le logement p.11

- Assurance
- Enquêtes obligatoires SLS, OPS
- Enquêtes de satisfaction
- Changements familiaux
- Vivre ensemble
- Réparations locatives
- Demande d'autorisation de travaux
- Traitement de vos sollicitations
- Prévention / Sécurité dans le logement

3 - Départ du logement p.25

- Préavis de départ
- Visite conseil
- État des lieux / Réparations locatives
- Remboursement Dépôt de garantie

4 - Guide des éco-gestes p.29



Entrée dans le logement

Signature du contrat de location



Vous venez de signer votre contrat de location ou « bail » ainsi que le règlement général.

Ces documents fixent les droits et obligations réciproques des deux parties.

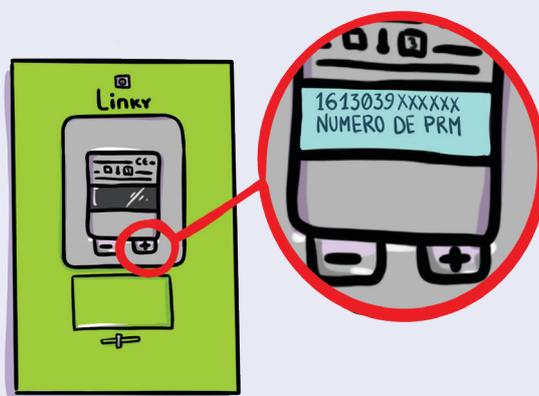
Ils sont à conserver avec toutes les annexes pendant toute la durée de votre location.

« L'inexécution d'une obligation mentionnée dans le bail ou le règlement général peut entraîner la résiliation de votre bail. »

Les démarches à effectuer

✓ Ouvrir votre compteur gaz/électricité auprès du fournisseur de votre choix

Pour trouver le numéro PRM sur votre Linky, il suffit d'appuyer une fois sur le bouton « + » pour allumer le compteur et appuyer consécutivement 8 fois afin d'accéder au numéro PRM qu'il faudra communiquer au prestataire.



✓ Ouvrir votre compteur d'eau (sauf si dans vos charges il est prévu une provision d'eau individuelle)

✓ Communiquer votre nouvelle adresse aux organismes suivants :

- Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou Mutualité Sociale Agricole (MSA)
- Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM)
- Assurance
- Mutuelle
- Mairie (inscription liste électorale)
- Crèche, école
- Préfecture (modification de la carte grise)
- Établissement bancaire
- Impôts
- Employeur

Accompagnement administratif

Nous vous accompagnons dès votre entrée dans le logement et tout au long de votre location à l'ouverture de votre dossier d'aide au logement (APL) et à celui de votre espace locataire.

Dans le cas d'un changement dans votre vie, impliquant la constitution d'un avenant, nous évaluons systématiquement vos droits APL et vous aidons à la constitution du dossier.

Dépôt de garantie

Il correspond à un mois de loyer hors charges et il est à régler lors de la signature du contrat.

Il est restitué dans un délai maximal de 2 mois après votre départ sous réserve du constat de l'état des lieux de sortie et en fonction de l'état de votre solde, selon l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

État des lieux entrant et remise des clefs

L'état des lieux entrant est un document qui décrit lors de la remise des clefs en votre présence l'état des locaux, des équipements et des annexes éventuelles mis à votre disposition. Il est qualifié de « contradictoire ».

Un exemplaire signé par les deux parties vous est remis.

Vous avez 10 jours à compter de son établissement pour nous contacter afin de le compléter.

Tout comme le contrat de location, il est à conserver impérativement tout au long de la durée de votre bail. Il vous servira de base de comparaison lors de votre état des lieux de sortie.



Loyer et charges



Le loyer et les charges sont à régler chaque mois. Le loyer est exigible à terme échu (mois écoulé). *Par exemple : vous payez au 10 novembre le loyer du mois d'octobre.*

Comment est calculé le loyer ?

Le loyer est calculé en multipliant un prix au m² par la surface utile ou corrigée de votre logement. L'augmentation du loyer peut être effectuée 1 fois par an

conformément à la législation en vigueur et soumis au vote du Conseil d'Administration de Var Habitat.

Qu'est-ce que la surface corrigée ?

C'est la surface habitable à laquelle on applique des coefficients de situation du logement (ensoleillement, vue ...) et des équipements (ascenseur, baignoire ...).

Qu'est-ce que la surface utile ?

C'est la surface habitable à laquelle on ajoute la moitié des surfaces des annexes (balcon, terrasse ...)

À quoi correspondent les charges locatives ?

Les charges locatives récupérables par le propriétaire auprès de son locataire sont détaillées dans le Décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. En fonction des prestations de votre résidence, vous pouvez trouver les postes suivants :

- Dans certains cas les consommations personnelles (eau froide, eau chaude, chauffage),
- les dépenses liées aux parties communes (nettoyage, ascenseur, espaces verts, éclairage parties communes...),
- les contrats d'entretien
- la TEOM (la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères payée aux collectivités locales).

Tous les mois vous payez des provisions de charges. Suite au calcul de votre régularisation de charges, nous réajustons vos provisions au plus près des dépenses réelles de votre résidence.

À quoi servent les contrats d'entretien ?

Ils assurent la maintenance de certains équipements de votre logement. Vous bénéficiez d'une visite annuelle systématique et du dépannage à la demande des équipements suivants :

- Chaudière, chauffe-bain au gaz, chauffe-eau électrique,
- Ventilation mécanique contrôlée,
- Robinetterie, réseaux d'assainissement,
- Antenne TV,
- Ascenseur, porte de garage, barrière automatique.

Les Aides au Logement

Les logements de Var Habitat sont conventionnés et ouvrent droit à l'APL (Aide Personnalisée au Logement). Les démarches auprès des organismes de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) ou de la MSA (Mutualité Sociale Agricole) sont effectuées lors de votre entrée dans les lieux.

Vous pouvez bénéficier de cette prestation sous réserve que vos revenus ne dépassent pas le plafond légal de ressources.
« N'oubliez pas de déclarer votre patrimoine pour la prise en compte de votre dossier sur le site de la CAF ou la MSA »

L'APL est versée directement à Var Habitat et vous n'avez que le loyer résiduel à régler : $\text{Loyer résiduel} = \text{loyer} + \text{charges} - \text{APL} - \text{RLS}$ (Réduction Loyer de Solidarité en fonction de vos revenus et situation familiale).

Tout au long de la durée de votre location, vous pouvez en cas de changement de situation professionnelle ou familiale effectuer une demande d'aide au logement

Comment régler votre loyer ?

Vous recevez un avis d'échéance mensuel (en version papier ou numérique sur votre espace locataire). Le règlement se fait soit :



Par prélèvement automatique à la date de votre choix le 1^{er}, le 5, le 10 ou le 15 du mois



Par carte bancaire sur votre espace locataire

En cas de difficultés de paiement

Contactez rapidement Var Habitat et ne laissez pas la dette augmenter. Les chargés de recouvrement étudieront avec vous la meilleure possibilité d'apurer cet impayé.

Le non-paiement du loyer peut entraîner la suspension de vos droits APL et constitue une cause majeure de résiliation de votre bail pouvant aller jusqu'à l'expulsion. Les frais de procédure vous seront facturés.

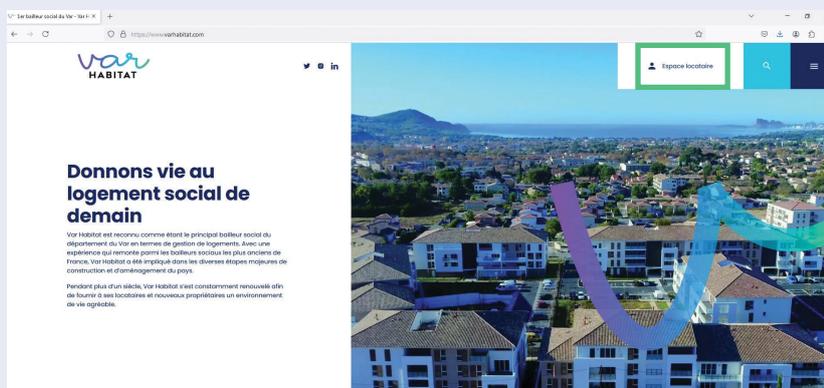
L'espace locataire

Var Habitat vous propose votre espace locataire en ligne et sur application mobile. Avec cet outil vous pouvez :

- ✓ Payer votre loyer en quelques clics
- ✓ Dialoguer avec nos services
- ✓ Suivre vos demandes
- ✓ Accéder à vos documents
- ✓ Gérer votre compte en toute simplicité.

Vous souhaitez vous inscrire ?

- **Étape 1 :**
Ouvrir le site www.varhabitat.com et cliquer sur « Espace locataire ».



- **Étape 2 :**
Cliquer sur « Créer mon espace locataire »

- **Étape 3 :**
Remplir le formulaire et cliquer sur «Suivant», puis laissez-vous guider. Attention :

- ✓ Vérifier que l'adresse mail soit la bonne et ne comporte pas d'erreur.
- ✓ Le mot de passe doit être composé de 10 caractères, dont au moins 2 chiffres et 1 caractère spécial (selon le navigateur il est possible de visualiser le mot de passe).

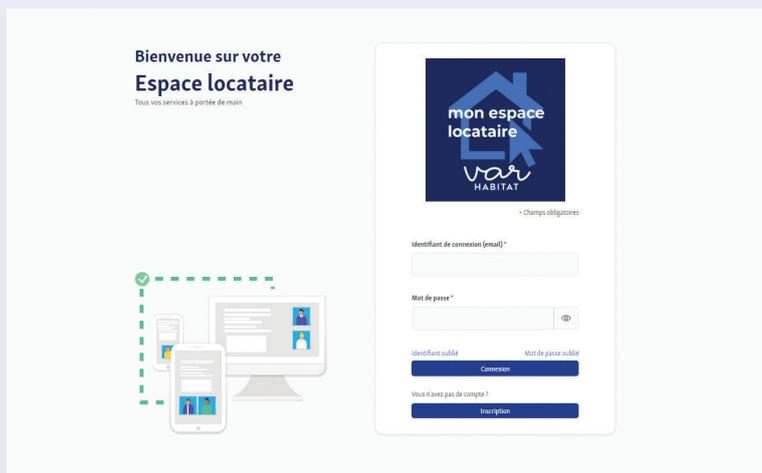
- **Étape 4 :**

Se connecter à sa boîte mail, ouvrir le message envoyé par Var Habitat et cliquer sur le lien indiqué dans le mail.

- **Étape 5 :**

Ouverture à nouveau de la page d'accueil de l'espace locataire.

Se connecter à l'aide de son identifiant (adresse mail) et de son mot de passe.



Bravo, votre compte est créé !

Entretien de courtoisie

L'entretien de courtoisie vous est proposé dans un délai de 3 mois suivant votre entrée dans les lieux. Il a notamment pour objet de faire le point avec vous sur votre installation. Votre chargé de commercialisation vous contactera pour réaliser téléphoniquement ce rendez-vous et déterminera avec vous s'il est nécessaire qu'un technicien se déplace à votre domicile.





Vie dans

le logement

Assurance



L'assurance est obligatoire pendant toute la durée du bail, à vous de choisir la compagnie qui vous correspond le mieux.

Contre quels risques obligatoires s'assurer ?

Incendie, dégât des eaux, explosion. Il est également fortement conseillé de vous assurer contre le vol.

- ✓ **Lors de l'entrée dans les lieux**, l'attestation d'assurance habitation est à remettre à Var Habitat précisant la durée et les risques couverts pour votre logement et les annexes.
- ✓ **À chaque date d'anniversaire ou à chaque changement de compagnie**, l'attestation en cours de validité sera à nous transmettre.
- ✓ **En cas de sinistre**, informer rapidement votre assureur (5 jours ouvrés ou 48h en cas de vol) et Var Habitat.
- ✓ **En cas de défaut d'assurance, une procédure sera enclenchée** pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail et les frais y afférents vous seront facturés.

Enquêtes obligatoires

(Supplément de Loyer Solidarité - SLS et Occupation du Parc Social - OPS)

La réglementation impose aux bailleurs sociaux d'enquêter les locataires pour connaître leurs situations familiale, professionnelle et leurs ressources.

L'enquête SLS est réalisée tous les ans

Elle permet de déterminer quels locataires doivent être soumis au **Supplément de Loyer de Solidarité** par rapport à leurs ressources (avis d'imposition N-2). Elle concerne uniquement les locataires ne bénéficiant pas de l'APL. En cas de dépassement du plafond de ressource, un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) sera appliqué sur l'avis d'échéance. Il est déterminé par le Code de la Construction et de l'Habitation. En cas de non-réponse ou de réponse incomplète, il sera appliqué un SLS forfaitaire jusqu'à l'obtention des documents.

L'enquête OPS est réalisée tous les 2 ans

Elle permet au Gouvernement d'établir les statistiques nationales sur l'**occupation du parc social**. En cas de non-réponse, il sera appliqué une pénalité mensuelle non remboursable jusqu'à l'obtention des documents.

Enquêtes de satisfaction

Dans le cadre de la démarche Qualité, Var Habitat réalise des enquêtes de satisfaction auprès des locataires. Nous souhaitons avoir votre avis concernant :



- ✓ L'entrée dans le logement,
- ✓ L'entretien de la résidence,
- ✓ La prise en compte et le traitement de vos sollicitations techniques,



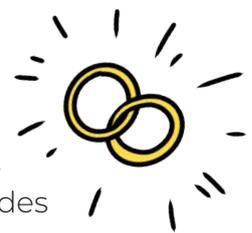
- ✓ L'évaluation suite à gros travaux dans votre logement ou résidence,
- ✓ Le départ du logement.



À chaque étape, vous recevez une enquête par mail avec un lien pour y répondre. Merci d'avance pour vos réponses, qui nous permettront de nous améliorer.

Tous les 3 ans, une enquête téléphonique est réalisée par un prestataire extérieur. Les locataires contactés (15%) s'expriment sur les sujets du logement, de la résidence, du cadre de vie et des relations avec Var Habitat.

Changements familiaux



Tout changement de situation familiale est à nous signaler le plus rapidement possible, certains changements entraînant des modifications de votre bail.

Mariage : Copie du livret de famille (La cotitularité et la solidarité s'imposent à la condition que le mariage ait été porté à la connaissance du Bailleur).

Pacs : Copie du certificat de Pacte Civil de Solidarité (une demande conjointe doit être établie afin de prendre en compte la modification de votre bail).

Vie maritale : La situation doit être déclarée mais ne fait pas l'objet d'une modification de bail.

Divorce : Copie du jugement de divorce mentionnant l'attribution du logement et copie de la transcription du jugement sur les registres de l'État Civil (livret de famille ou acte de naissance).

Décès : Certificat de décès.



Naissance ou départ : Copie de l'acte de naissance ou du livret de famille (l'agrandissement ou la diminution de votre famille peut justifier la demande de mutation de logement).

Vivre ensemble



ÊTRE UN BON VOISIN

- **Respecter** : les voisins, le personnel d'entretien
- **Tolérer** : le mode de vie de chacun
- **Vivre ensemble** : des relations saines avec le voisinage



VOTRE SÉCURITÉ, NOTRE PRIORITÉ !

- **Détecter** : odeur de gaz, départ de feu, fuite d'eau...
- **Alerter** : appelez les secours, votre bailleur ...
- **Agir** : sortez de votre logement en cas d'urgence, contrôlez vos prises électriques, ne stockez pas de bouteille de gaz ...



LE BRUIT

- **Limiter** : les horaires pour le bruit sont réglementés (voir le détail ci-dessous)
- **Prévenir** : en cas de travaux ou réunion de famille
- **Comprendre** : vos voisins peuvent également être amenés à faire du bruit, soyez compréhensifs.



LES ANIMAUX DOMESTIQUES

- **Éduquer** : pour qu'ils ne troublent pas la quiétude des voisins
- **Ramasser** : les déjections, ou apprenez leur le caniveau
- **Tenir** : en laisse pour ne pas surprendre les passants



LES PARTIES COMMUNES

- **Propreté** : évitez les papiers, mégots, objets personnels et pots de fleurs
- **Désencombrer** : utilisez correctement les garages, parkings, locaux poubelles, les vélos et poussettes dans votre logement
- **Préserver** : vos espaces communs (hall d'entrée, escaliers, ascenseurs...)



POUR UN LOGEMENT PROPRE & SAIN

- **Entretien** : pour la pérennité de votre lieu de vie
- **Nettoyer** : entrées d'air, bouches d'extractions, joints...
- **Aérer** : toute l'année, 10 min minimum par jour

Pour limiter les nuisances sonores

Selon l'arrêté préfectoral du Var relatif à la lutte contre les bruits de voisinage :

Les résidents doivent faire attention à ce que le voisinage ne soit pas troublé par le bruit : musique, appareils ménagers (aspirateur, etc.), bricolage (outils bruyants, travaux légers, jardinage).

Pour rappel, voici les plages horaires où vous êtes autorisés à effectuer ces activités :

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h30
- Les samedis de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
- Les dimanches et jours fériés de 10h00 à 12h00

Réparations locatives

Qu'est-ce qu'une réparation locative ?

En signant votre contrat de location et l'état des lieux, vous vous êtes engagés à rendre votre logement en bon état d'entretien. Vous devez donc procéder, à vos frais, aux menues réparations et à l'entretien des lieux loués. Ce document précise notamment les travaux à votre charge, ceux qui sont soumis à un contrat d'entretien et enfin ceux à la charge de Var Habitat.

Au moment de votre départ, lors de l'état des lieux de sortie, si vous n'avez pas réalisé ces travaux, Var Habitat pourra les faire effectuer à vos frais. Vous avez donc tout intérêt à effectuer les réparations dès qu'elles s'avèrent nécessaires.

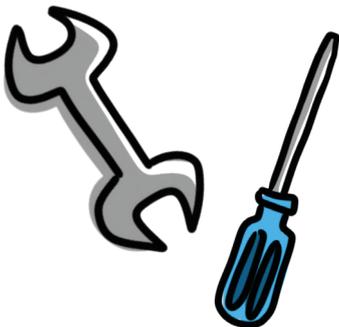
Attention : en cas de dégradations accidentelles ou volontaires, les réparations sont toujours à la charge du locataire.

Qui fait l'entretien, les menues réparations, dans votre logement ?

Les 3 codes couleurs qui figurent dans les illustrations, indiquent à qui incombent les réparations, et ce conformément à la Loi 89-462 du 6 juillet 1989 - paragraphes c) et d) de l'article 7 et au décret n° 87-712 du 26 août 1987.

- Bleu : locataire
- Rose : propriétaire
- Orange : contrat d'entretien (ou locataire à défaut de contrat d'entretien). Les contrats d'entretien sont compris dans vos charges.

Visites de contrôle et d'entretien : laissez pénétrer les employés de Var Habitat et les entreprises dûment habilitées par Var Habitat pour procéder aux visites de contrôle et d'entretien du bâti et des éléments d'équipement du logement.



Liste des éléments par catégorie

● À la charge du locataire

- 1 **Interphone**
En cas de détérioration
- 2 **Porte palière**
Graissage des gonds
Crémone
Serrurerie
- 3 **Tableau électrique**
Changement de fusibles et de coupe-circuits
- 4 **Ventilation**
Nettoyage
- 5 **Menuiseries**
Graissage des gonds
Réparation de la crémone
Réparation de la serrurerie
Entretien des joints
Réparation et remplacement de la manivelle du volet roulant
- 6 **Évier et meuble sous-évier**
Entretien et remplacement si détérioration
- 7 **Gaz**
Vérification de la date de validité et changement du flexible gaz
- 8 **WC**
Remplacement de la lunette
- 9 **Évacuation d'eau**
Entretien et débouchage
- 10 **Luminaires**
Changement des ampoules
- 11 **Trous dans les cloisons**
Rebouchage
- 12 **Interrupteurs, prises, prises téléphone et téléviseur**
Remplacement si usure ou détérioration
- 13 **Vitrages**
Remplacement si détérioration
- 14 **Placards**
Entretien et remplacement des portes si détérioration
- 15 **Sols et plinthes**
Entretien et petites réparations
- 16 **Murs et plafonds**
Peintures et tapisseries
- 17 **Radiateurs**
Nettoyage et réparation du thermostat et des interrupteurs
- 18 **Gouttières**
Entretien
- 19 **Auvent**
Entretien
- 20 **Porte**
Graissage des gonds
Crémone
Serrurerie
- 21 **Volets et grilles**
Entretien
- 22 **Pelouse, arbres et haies**
Entretien et taille
- 23 **Porte de garage**
Entretien des poignées, chaînettes et ressorts
- 24 **Boîte aux lettres**
Entretien et remplacement de la porte et de la serrure
- 25 **Balcon**
Entretien de l'évacuation d'eau

● À la charge de Var Habitat

- 1 **Chauffage**
Réparation et remplacement
- 2 **Porte palière**
Remplacement sauf si dégradation
- 3 **Canalisations et conduits de gaz**
Réparation ou remplacement
- 4 **Menuiserie**
Remplacement
- 5 **Électricité**
Réparation ou remplacement
- 6 **Porte palière**
Remplacement sauf si dégradation
- 7 **Menuiserie**
Remplacement
- 8 **Porte de garage**
Remplacement
- 9 **Balcon et garde-corps**
Réparation ou remplacement

● Sous contrat d'entretien

- 1 **Chauffage**
Remplacement si usure selon vétusté sauf si dégradation (attention, le nettoyage du radiateur est à la charge du locataire)
- 2 **Thermostat d'ambiance**
Réparation ou remplacement sauf dégradation
- 3 **Chaudière**
Entretien, réparation ou remplacement
- 4 **Robinetterie**
Entretien, réparation ou remplacement
- 5 **Plomberie**
Réparation ou remplacement
- 6 **WC**
Réparation ou remplacement du mécanisme de la chasse d'eau
Débouchage et curage des canalisations
- 7 **Chauffe-eau**
Entretien, réparation ou remplacement
- 8 **Joint silicone**
Entretien des joints et remplacement si besoin
- 9 **Robinet machine à laver**
Entretien et remplacement

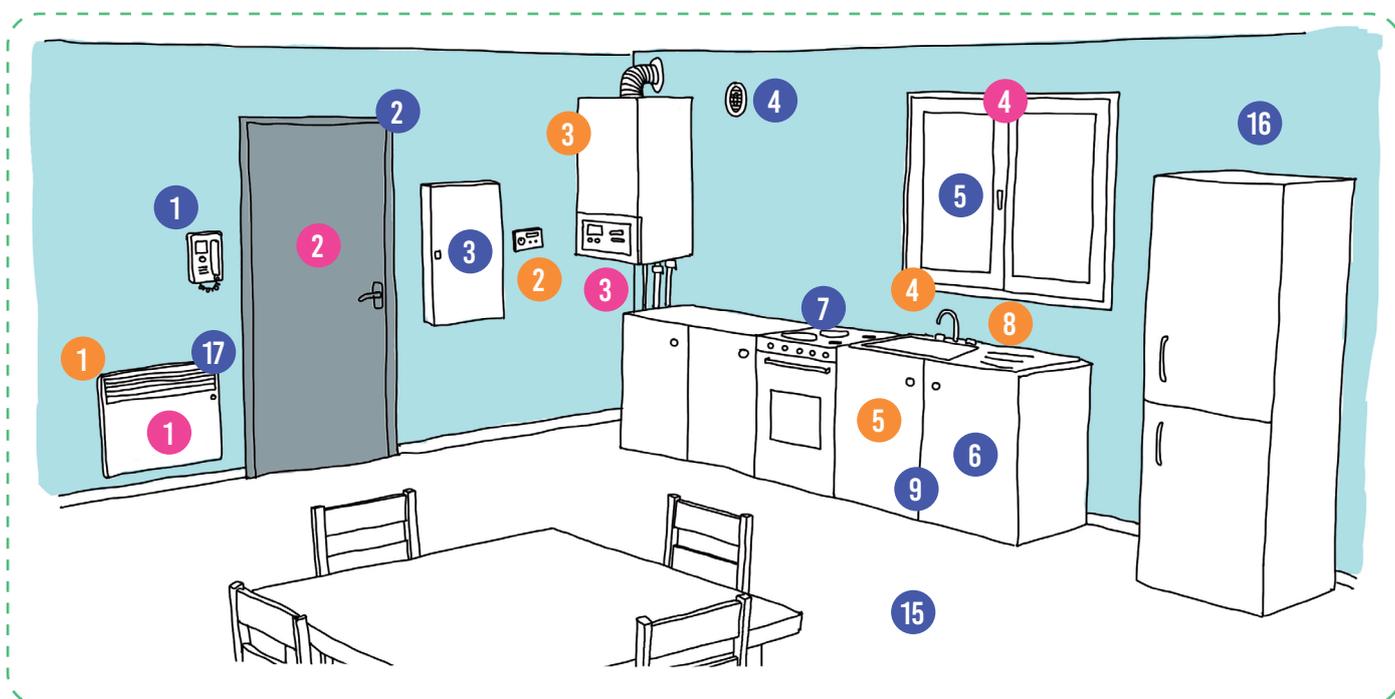
L'entrée et la cuisine

Ventilation

N'obstruez ni supprimez les ventilations hautes et basses. Tenez en bon état de propreté les grilles de ventilation des portes, des fenêtres, de la ventilation mécanique contrôlée et veillez à aérer le logement quotidiennement.

Tableau électrique et prises

Ne modifiez pas les installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz. N'utilisez que des appareils électriques conformes aux normes en vigueur et à la puissance de l'installation électrique du logement. Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention.



● À la charge du locataire ● À la charge de Var Habitat ● Sous contrat d'entretien

Vous retrouverez la liste complète des éléments en page 16.

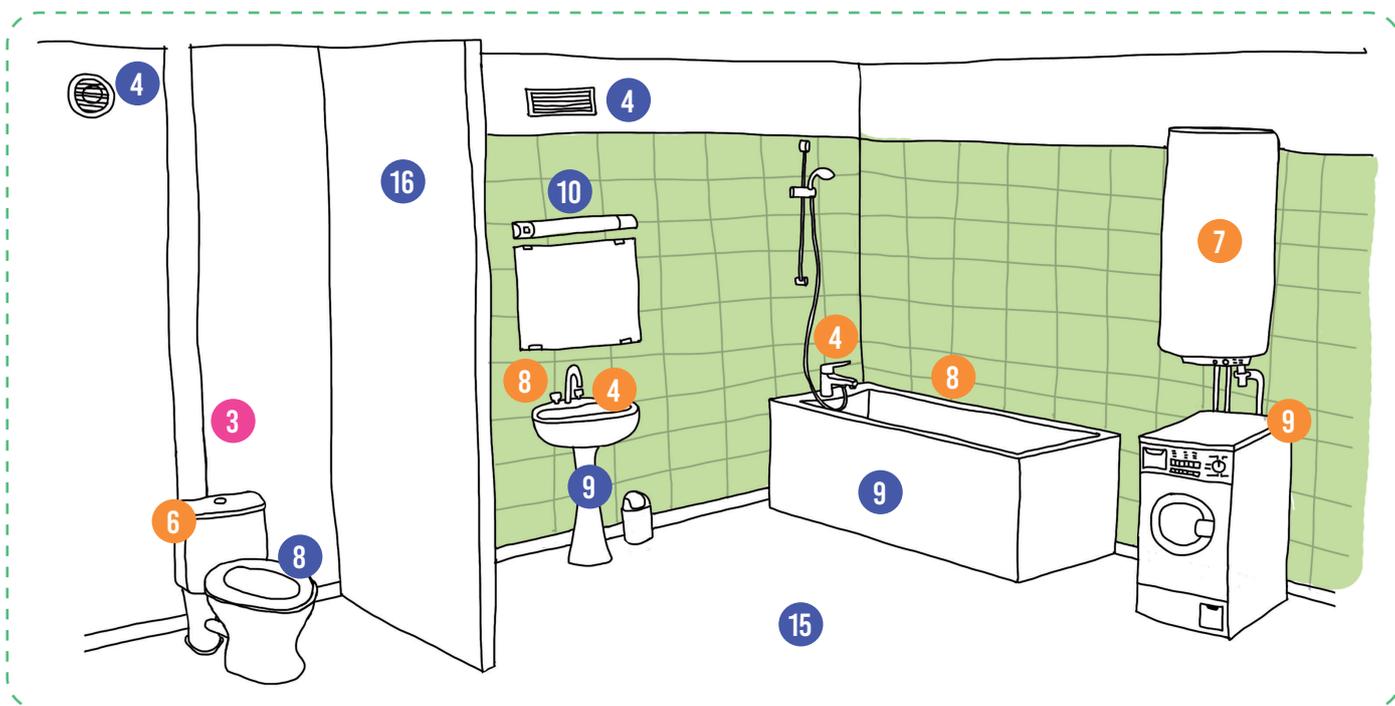
Salle de bain / Toilettes

Vérifiez périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement, et du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre. Maintenez en bon état les joints sanitaires (silicone) autour du lavabo, de la baignoire et de l'évier afin d'éviter les infiltrations d'eau.

Nettoyez régulièrement les siphons du lavabo, de la baignoire, de la douche, de l'évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations.

Canalisations

Ne jetez dans les canalisations (toilettes, évier, lavabo ...) aucun objet ou produit (torchon, lingette, couche, litière pour chat...) susceptible d'obstruer l'écoulement normal des eaux.



● À la charge du locataire ● À la charge de Var Habitat ● Sous contrat d'entretien

Vous retrouverez la liste complète des éléments en page 16.

Salon

Chauffage

N'utilisez pas de moyens de chauffage complémentaires générateurs de condensation tels que les appareils à fuel, à pétrole, ou au gaz. N'installez pas une cheminée ou un poêle dans les logements équipés de conduits appropriés sans l'autorisation écrite préalable de Var Habitat. Si vous ajoutez un radiateur électrique d'appoint, pensez à le brancher directement sur une prise murale. Surtout, ne le branchez pas sur une multiprise au risque de créer une surtension, pouvant aller jusqu'à l'incendie.

Menuiseries

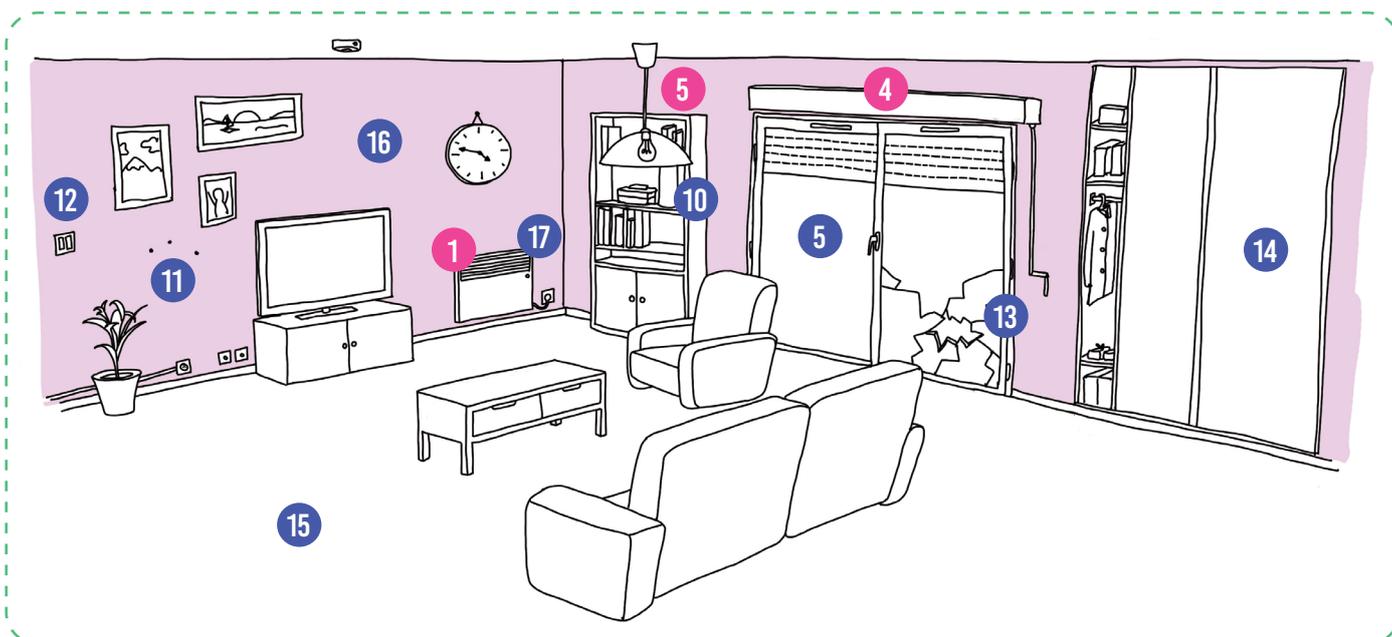
Entretenez vos portes et fenêtres en graissant régulièrement les gonds et les crémones, en les nettoyant avec une éponge humide. En cas de bris de vitre, le remplacement est à votre charge. Attention, ne jamais percer les menuiseries !

Détecteur avertisseur autonome de fumée

Un DAAF est installé dans tous nos logements. À votre entrée dans les lieux, il a été testé et fonctionne correctement. Son entretien et son remplacement vous incombent.

Testez tous les mois son parfait fonctionnement (bouton test), et remplacez les piles lorsqu'elles sont usées (une sonnerie particulière indique le besoin de remplacement).

Remplacez le DAAF s'il est défectueux.



● À la charge du locataire ● À la charge de Var Habitat ● Sous contrat d'entretien

Vous retrouverez la liste complète des éléments en page 16.

Extérieur

Fenêtres, balcons, terrasses

Les pots de fleurs doivent être disposés à l'intérieur des balcons. En revanche, les étendages et autres objets disgracieux exposés à la vue de tous (meubles, sommiers,...) constituent une gêne certaine pour les passants et les voisins.

Attachez systématiquement les volets pour éviter qu'ils ne battent contre la façade. Les frais de remise en état des dégradations liées à cette carence seront facturés aux locataires défaillants.

Prenez garde à ne pas laver à grandes eaux balcons et terrasses.

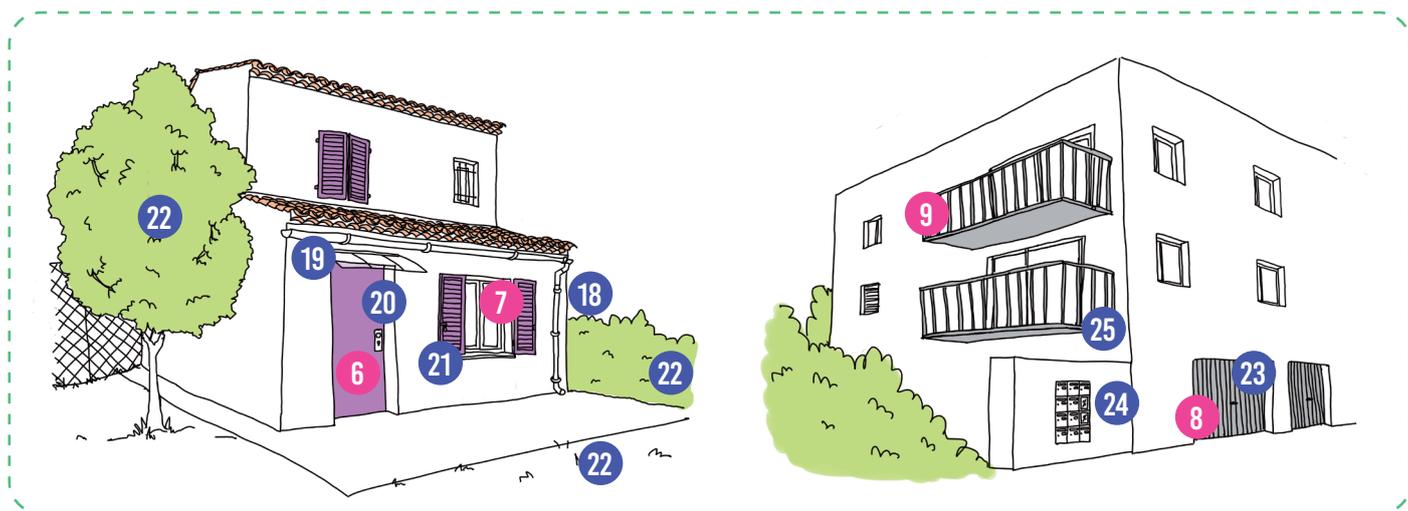
Vous éviterez ainsi les ruissellements sur les façades et sur les logements du dessous.

Parabole et antenne télévision

De nombreuses résidences sont équipées de paraboles collectives, il est donc formellement interdit de poser une parabole ou une antenne en façade sans autorisation écrite de Var Habitat.

Brise-vue et stores

Les brise-vue sur les garde-corps des balcons ainsi que les stores bane font partie intégrante du permis de construire de l'immeuble. La pose sans autorisation est une infraction au code de l'urbanisme et peut générer des procès-verbaux. Si vous souhaitez poser ce type d'équipement, veuillez contacter Var Habitat qui vous guidera sur la marche à suivre (type de matériaux, coloris, transmission de devis, pose obligatoire par un professionnel, etc.).



● À la charge du locataire

● À la charge de Var Habitat

● Sous contrat d'entretien

Vous retrouverez la liste complète des éléments en page 16.

Demande d'autorisation de travaux

Pour toute amélioration ou transformation de votre logement ou de vos annexes (aménagement cuisine équipée, modification salle de bain, cloison ...) **il est impératif de demander à Var Habitat** par écrit ou via votre espace locataire l'autorisation de réaliser les travaux. Si celle-ci est donnée, vous pourrez engager les travaux.

Une fois l'achèvement des travaux un technicien de Var Habitat vérifiera leur conformité.

Sont considérés comme travaux de transformation

- Toute modification de la structure, dans la composition ou dans la destination du logement (exemple : supprimer ou ajouter une cloison),
- Tout ajout, toute dépose et toute modification d'équipements concernant la sécurité (la vôtre ou celle des autres locataires),
- Tout ce qui lors de la dépose, abîmerait d'autres éléments dans le logement (exemple : dalles collées, cuisine aménagée...),
- Tout ce qui modifierait la surface corrigée du logement (exemple : installation d'une baignoire à la place d'un receveur de douche).

Ce qu'il faut savoir

Les travaux effectués par vos soins doivent être réalisés dans les règles de l'art et conformes à la réglementation en vigueur. Cependant, pour tous travaux de percement de démolition, de sciage, de dépose de dalle de faux plafond, de flocage de calorifugeage, il est nécessaire de se rapprocher de votre agence de proximité pour en connaître les modalités, notamment sur les questions relatives à la présence de matériaux amiantés. Tous percements de planchers ou plafonds sont interdits du fait des canalisations d'eau encastrées.

Climatisation

Nous vous rappelons que l'installation d'une climatisation est interdite.



Traitement de vos sollicitations

Dans le cas où vous rencontrez un problème technique (logement ou parties communes), un questionnement administratif, un problème de voisinage ou cadre de vie, vous pouvez :

- ✓ Saisir depuis votre espace locataire la sollicitation
- ✓ Contacter notre service relation client au 04 94 61 55 00 pendant les heures d'ouverture
- ✓ Envoyer un mail à relationclient@varhabitat.com pour exposer votre problème
- ✓ Contacter le gardien s'il y en a un sur votre résidence
- ✓ Envoyer votre courrier à Var Habitat BP29 83040 Toulon cedex 9

Votre demande d'intervention et/ou votre insatisfaction fera l'objet d'une prise en charge par les services habilités à son traitement. Nous agirons pour résoudre le problème et vous tiendrons informés des actions mises en place conformément à nos engagements.



Prévention / Sécurité dans le logement

Gaz



- Vérifiez régulièrement le bon état de votre flexible d'arrivée de gaz ainsi que la date de péremption.
- N'obstruez pas les grilles de ventilation et bouches d'extraction (même en hiver)
- En cas de fuite fermez le robinet d'arrivée générale, ouvrez vos fenêtres et coupez l'électricité puis téléphonez aux pompiers et/ou à votre fournisseur d'énergie
- Il est interdit de stocker des bouteilles de gaz ou tout autre produit inflammable solide, liquide ou gazeux (bidon d'essence, pétrole) sur les balcons ou à l'intérieur des logements, locaux communs et caves.



Incendie



Prévenez les pompiers (18 ou 112) et attendez leur intervention en suivant ces instructions.

Le feu se déclare dans une pièce de votre logement

- Fermez la porte de la pièce concernée et les fenêtres du logement afin d'éviter tout courant d'air qui peut aggraver l'incendie
- Fermez le gaz
- Quittez les lieux en fermant la porte d'entrée.

Le feu (ou fumée) se déclare à l'extérieur de votre logement

- Restez dans votre logement si la porte d'entrée est menacée et colmatez-la avec des linges mouillés
- Fermez les fenêtres pour éviter tout appel d'air
- Fermez le gaz
- Signalez votre présence aux services de secours depuis la fenêtre en façade opposée au sinistre en refermant la porte derrière vous
- Baissez-vous vers le sol en vous couvrant le nez et la bouche avec un linge mouillé si la fumée pénètre dans le logement

Eau

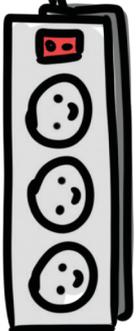
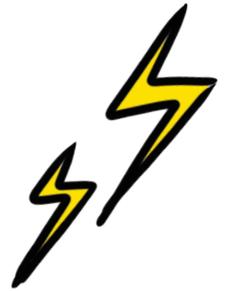


- En cas de dégât des eaux, fermez le robinet d'eau ou l'arrivée générale.
- Prévenez votre assureur et Var Habitat.
- Vérifiez que vous n'avez pas causé de dégât chez vos voisins.
- Établissez un constat amiable avec votre voisin ou avec Var Habitat en fonction de la situation.



Électricité

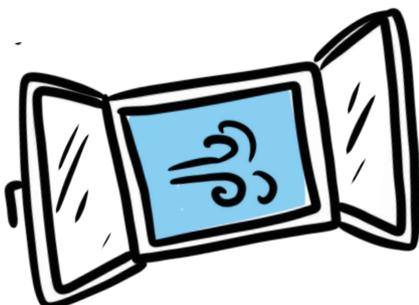
- Vérifiez régulièrement le bon état de vos prises et des fils de vos appareils électriques
- Ne faites aucune modification sans demander l'autorisation à Var Habitat
- Ne surchargez pas les multiprises ou rallonges qui peuvent chauffer et provoquer un incendie
- Installez des cache-prises pour la sécurité des enfants.



Ventilation

Afin de garantir une qualité de l'air intérieur et d'éviter l'apparition de moisissures et condensations au sein de votre logement, nous vous conseillons quelques gestes utiles :

- Aérez votre logement 10 à 15 minutes maximum par jour, même en hiver
- Nettoyez les entrées et les sorties d'air, et ce plusieurs fois par an, afin de ne pas empêcher la bonne circulation de l'air frais. Veillez également à ne pas les obstruer.





Départ

du logement

Préavis de départ



Vous pouvez donner congé avec préavis de 3 mois en nous adressant par lettre recommandée avec accusé de réception la demande signée par tous les titulaires du bail. Le délai commence à courir à la date de réception de la lettre, le tampon de la poste faisant foi.

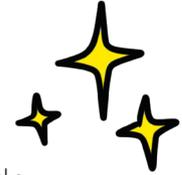
Vous recevrez en retour un accusé de réception de nos services vous mentionnant votre délai de préavis.

Motifs ramenant le délai à un mois

- Sur les territoires des zones dites tendues définies par l'article 17-1 de la loi 89-462 ;
- En cas d'obtention d'un premier emploi, en cas de mutation, de perte d'emploi, ou de nouvel emploi à la suite d'une perte d'emploi ;
- En faveur des locataires dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
- En faveur des bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA) ou de l'allocation adulte handicapé (AAH) ;
- En cas d'attribution d'un logement conventionné ;
- En cas de changement de résidence pour raisons familiales ou professionnelles graves.

Le locataire invoquant un droit à réduction de préavis doit préciser le motif et le justifier au moment de l'envoi de sa lettre de congé. À défaut, le délai de préavis est de trois mois.

Visite conseil



Cette visite est réalisée avant l'état des lieux de sortie définitive de votre logement par un technicien Var Habitat. Elle permet de vous informer de la nature et du montant des éventuels travaux de remise en état du logement. Afin d'éviter toute facturation à votre état des lieux sortant, il est conseillé de réaliser cette visite et de réparer ce qui doit l'être.



État des lieux sortant

Un technicien Var Habitat, vous contactera afin de prendre rendez-vous pour l'état des lieux de sortie. Pour le réaliser, le logement et ses annexes doivent être vides de tout bien et de tout meuble.

L'état des lieux de sortie est établi contradictoirement. Il est signé en votre présence et celle du représentant de Var Habitat lors de la remise de la totalité des clefs, des vigiks et télécommandes. Il permet d'établir la comparaison avec l'état des lieux d'entrée et donc de facturer les éventuelles réparations locatives, mais aussi de relever les index de vos compteurs individuels.

Vous devez indiquer obligatoirement au représentant de Var Habitat votre nouvelle adresse pour l'envoi notamment de votre décompte de sortie. En cas d'absence vous pouvez mandater par écrit un représentant.

Réparations pouvant vous être facturées

- Papiers peints et peinture dégradés
- Revêtements de sol détériorés
- Murs, portes ou cloisons troués
- Vitres cassées
- Fenêtres, portes-fenêtres abîmées
- Nettoyage du logement si non effectué par le locataire
- Dépose de cuisine aménagée, lambris ...
- Dépose des lustres et luminaires
- Poignées de portes, manivelles des volets roulants, prises ...



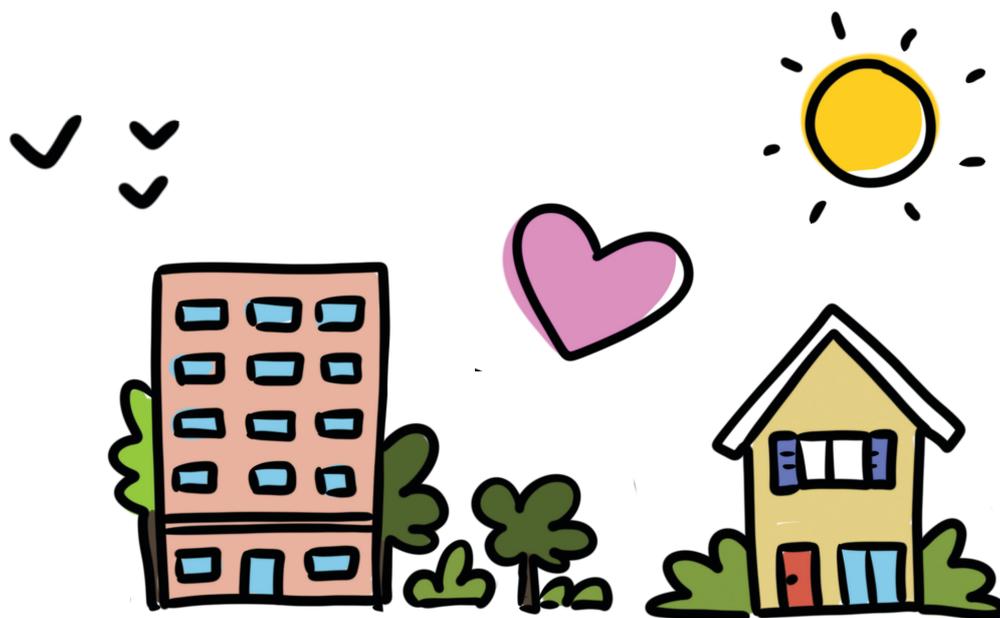
Remboursement du dépôt de garantie



Le dépôt de garantie vous sera restitué par virement bancaire déduction faite des éventuelles réparations locatives et dettes de loyer.

Pensez à nous transmettre votre nouveau RIB en cas de changement de compte bancaire ainsi que votre nouvelle adresse.

La régularisation de vos provisions pour charges interviendra l'année suivante de votre départ. Un décompte vous sera transmis par courrier indiquant la somme restante due ou à vous rembourser.

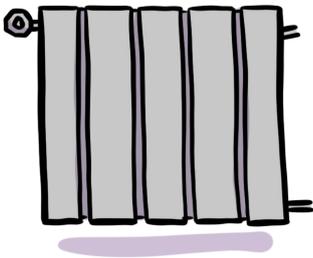




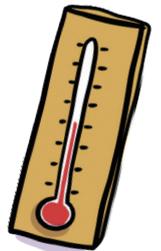
Guide des éco-gestes

Limiter ses consommations d'énergie ne nécessite pas forcément de révolutionner toutes nos habitudes. Quelques bons réflexes suffisent pour alléger les factures !

Chauffage

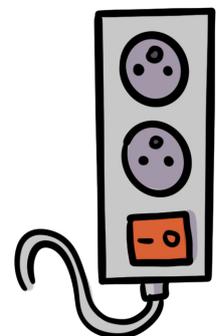
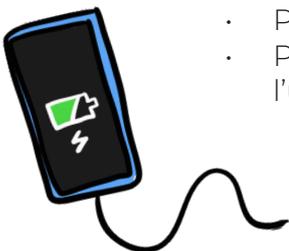


- Baissez de 1°C le chauffage = -7% de consommation
- Fermez les volets la nuit = - 60% de déperdition de chaleur par les fenêtres
- Couvrez les casseroles lors de la cuisson = 25% d'économie d'électricité ou de gaz
- Evitez l'arrêt total du chauffage en dehors d'absence prolongée de votre logement
- Ne couvrez pas les radiateurs et pensez à les dépoussiérer régulièrement



Électricité

- Éteignez complètement vos appareils plutôt que de les laisser en veille, c'est jusqu'à 10 % d'économies ! Utilisez une multiprise à interrupteur, c'est l'accessoire incontournable pour éteindre simultanément tous les équipements en veille. Une box allumée en continu consomme par exemple autant qu'un petit réfrigérateur en une année !
- Choisissez de préférence des appareils avec une étiquette énergétique basse (A)
- Pensez à éteindre la pièce en la quittant !
- Privilégiez les heures creuses ou en période « bleu » pour l'utilisation de vos appareils électriques.



Eau



- Un robinet qui goutte, c'est jusqu'à 5 litres/heure gaspillés (soit 120 litres/jour). Une chasse d'eau qui fuit, c'est plus de 600 litres/jour (soit la consommation quotidienne d'une famille de 4 personnes).
- Fermez le robinet pendant le savonnage, le brossage des dents ou la vaisselle.
- Privilégiez la touche « éco » de votre lave-vaisselle ou lave-linge.

Ventilation



Le renouvellement de l'air dans votre logement permet de se prémunir du développement des moisissures et de l'humidité qui pourraient nuire à votre santé :

- Nettoyez et dépoussiérez les bouches de ventilation.
- N'obstruez jamais les bouches et grilles d'aération afin de permettre une bonne ventilation de votre logement.
- Aérer les pièces 10 min par jour même en hiver.

Tri sélectif

- Selon les consignes de votre commune, déposez vos poubelles dans le container adapté (papier, verre, plastique / alu, déchets ménagers).
- Pensez à recycler vos piles, cartouches d'encre, ampoules et à les déposer dans les containers spécifiques.



Encombrants :

- Afin que vos déchets ne détériorent pas votre cadre de vie et l'environnement, prenez attache auprès des services spécialisés de votre commune ou de votre collectivité territoriale. Celles-ci ont toutes un service de ramassage des encombrants.
- Les locaux poubelles ne sont pas fait pour recueillir ce type de déchet !



Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

