

## NUMÉROS UTILES

URGENCE GAZ :  
0 810 433 076

POMPIERS : 18

SAMU : 15

POLICE : 17



Société Immobilière d'Économie Mixte d'Oissel et de la Région  
1792 avenue du Général de Gaulle - 76350 Oissel

© 02 35 64 87 87  
contact@siemor.fr  
www.siemor.fr



Réalisation : Claire Le Tourneur - 02 32 49 34 84 - Photos : SIEMOR - INGRAM



# VOTRE GUIDE

## du Locataire



Société Immobilière d'Économie Mixte  
d'Oissel et de la Région

*Conjuguer bien-être et  
habitat social au présent*



Un logement  
de la SIEMOR  
vous a été attribué.

Vous trouverez  
dans ce document  
les principales  
étapes de votre vie  
de locataire.

# Bienvenue !



## PRÉSENTATION DE LA SIEMOR

### VOTRE ARRIVÉE

### LE LOYER - CHARGES LOCATIVES - CONTENTIEUX

### L'ENTRETIEN DU LOGEMENT

### LES INTERVENTIONS ET RÉCLAMATIONS

### LA SÉCURITÉ - LES NUMÉROS INDISPENSABLES

### LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

### LES CHANGEMENTS DE SITUATION

### VOTRE DÉPART



# Histoire et Patrimoine de la SIEMOR



## CONJUGUER BIEN-ÊTRE ET HABITAT SOCIAL AU PRÉSENT



La SIEMOR est une des dernières Sociétés d'Economie Mixte de Haute-Normandie à se consacrer **exclusivement** au logement.

Installée à Oissel depuis sa création en 1958, son implication dans l'évolution de l'habitat social n'a cessé de croître.

De la gestion d'une centaine de logements collectifs dans les années 60, son parc compte aujourd'hui **900 logements**.

**Présente sur 5 communes**, OISSEL, TOURVILLE LA RIVIERE, GRAND COURONNE, YMARE et ALIZAY, la SIEMOR entretient des relations privilégiées avec les élus de chaque commune dont l'investissement quotidien est la source de **nombreux projets** communs.

L'objectif de la SIEMOR et de ses partenaires, est de créer et pérenniser un **habitat social de qualité** en l'adaptant aux évolutions de la société.

La problématique de l'habitat social s'est modifiée au fil du temps, et aujourd'hui, la SIEMOR s'oriente vers une résidentialisation de ses logements et souhaite ainsi améliorer le bien-être de ses locataires.



# Histoire et Patrimoine de la SIEMOR

**900  
LOGEMENTS**

RÉSIDENCE LES JARDINS DE L'HÔTEL DE VILLE - Oissel



L'ORÉE DU BOIS - Oissel



RÉSIDENCE ANDERTEN - Oissel



RÉSIDENCE DU PUIT - Oissel



RÉSIDENCE SEVENE - Oissel



LOTISSEMENT LA FERME AUX FRAISES - Oissel



RÉSIDENCE LA PERREUSE - Oissel



Quelques conseils  
pour faciliter  
l'emménagement  
dans votre  
nouveau logement  
de la SIEMOR .

# Votre arrivée



## LE CONTRAT DE LOCATION



Le contrat de location est signé entre le bailleur (SIEMOR) et le locataire.

Il détermine les **droits et obligations** de chaque partie.

Il détaille les différentes annexes de votre logement, et comprend plusieurs documents, dont le règlement intérieur, les consignes en cas d'incendie, si vous êtes locataire d'un pavillon, les conditions complémentaires.

Ce document est à conserver pendant toute la durée de la location.

## L'ÉTAT DES LIEUX



Il est effectué le jour de votre entrée dans les lieux, et permet de constater l'**état du logement et des équipements**.

Un exemplaire du document vous sera remis, et vous disposez d'un délai de dix jours pour signaler toute anomalie qui n'aurait pas été notée sur ledit document.



## L'ASSURANCE



Le **jour de l'état des lieux**, il vous appartient de fournir **obligatoirement** une attestation de votre compagnie d'assurance, justifiant que vous avez souscrit une assurance pour le logement.

**A défaut, les clés du logement ne pourront pas vous être remises.**

Cette assurance doit couvrir les dommages causés à votre logement (incendie, explosion, dégâts des eaux, dommage électrique) ainsi que les risques engageant votre responsabilité civile (recours des voisins).

Cette attestation est à nous fournir **chaque année**, à la date d'échéance de votre contrat, jusqu'à libération du logement.

## LE DÉPÔT DE GARANTIE



Le règlement du dépôt de garantie doit être effectué le **jour de la signature** du contrat de location.

**Il représente un mois de loyer sans charge.**

Il vous est restitué lors de votre départ, dans un délai maximum d'un mois à compter de la remise des clés, lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur.

A défaut, le délai est de deux mois.

Un dossier **LOCA PASS** (avance du dépôt de garantie par un organisme) peut être constitué.

## OUVERTURE DE COMPTEUR

N'oubliez pas de faire **procéder à l'ouverture de vos compteurs** : Gaz - Électricité (auprès du fournisseur de votre choix) - Eau.



# Le loyer et les charges locatives

## CALCUL DU LOYER :

Le montant du loyer principal correspond à la surface corrigée ou utile de votre logement, multipliée par le montant du mètre carré, fixé par convention, et revalorisé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, conformément à l'indice de référence des loyers paru.

## LOYER ANNEXE :

Le loyer annexe correspond, selon le logement, au garage, et/ou la terrasse, le jardin, ou toutes dépendances diverses.

## T.E.O.M. :

La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères est reversée à l'Etat. Elle est destinée à financer la collecte des déchets.

## PROVISIONS SUR CHARGES :

Les charges provisionnées comprennent notamment (selon le logement collectif ou individuel) :

- l'entretien des espaces verts
- l'entretien des parties communes (électricité, eau)
- l'entretien des robinetteries, chasses d'eau, chaudière ou cumulus, VMC

## A.P.L. - R.L.S. OU A.L.S. :

Si votre dossier ouvre droit à des prestations d'aides au logement, cette somme sera directement déduite du montant à régler. En cas d'A.P.L., une Réduction de Loyer Solidarité peut être appliquée sur le montant du loyer.

## VOTRE AVIS D'APPEL DE LOYER



AVIS D'APPEL DU 01/09/2019 au 30/09/2019

Vos réf. 0000000  
Monsieur XXXX  
Madame XXXX  
Rue  
Code postale Ville

Adresse du local concerné :

QUITTANCE DE L'ECHÉANCE PRÉCÉDENTE

Cette quittance délivrée sous toutes réserves de droit ne libère l'occupant qu'au jour de la date indiquée ci-dessous et pour autant que le NOUVEAU SOLDE soit égal à zéro

SOLDE ANTERIEUR	VOTRE REGLEMENT	NOUVEAU SOLDE AU 30/09/2019
336,16	336,16	0,00

Le présent avis ne tient pas compte de vos règlements parvenus après le 30/09/2019

### DETAIL DE VOTRE ECHEANCE DU MOIS

Libellé	En votre faveur	En notre faveur
REDUCTION LOYER SOLIDARITE	34,48	
LOYER CONV. OU INDEMN. OCCUP.		464,75
LOYER ANNEXE		60,27
TAXE ORDURES MENAGERES		11,50
PROVISIONS SUR CHARGES		11,50
PAIEMENT A.P.L.	177,38	
<b>Total dû au titre de la période</b>		<b>336,16 €</b>
<b>Solde au 30/09/2019</b>	0,00 €	
<b>Total à payer le 05/10/2019</b>		<b>336,16 €</b>
<b>A titre indicatif, votre échéance en Francs :</b>		<b>2205,07 F</b>

### CORRESPONDANCE

N° de compte à rappeler dans toute correspondance et à joindre à tout règlement.

Vos réf. : 0000000  
Nom : Monsieur XXXX  
Échéance de septembre  
Montant de l'échéance : **336,16 €**

Siège Social et Bureaux : 1792, av. du Général de Gaulle - 76350 OISSEL - tél : 02.35.64.87.87 - fax : 02.35.64.05.91

**MONTANT  
À RÉGLER**



# Le loyer et les charges locatives

## EN CAS DE DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

**Si vous rencontrez des difficultés pour régler votre loyer, prenez rapidement contact avec notre service contentieux, dès la 1<sup>ère</sup> échéance non réglée.**

Nous vous aiderons à trouver des solutions liées à un problème ponctuel. Nous pourrions vous orienter vers les différents services sociaux mis à votre disposition sur la Commune de votre résidence.

En revanche, à défaut d'une réponse de votre part à nos courriers de relance et recommandés, nous demanderons une conciliation en justice. Nous nous verrons contraints d'engager une procédure contentieuse à votre encontre, en cas de non accord.

Parallèlement, et conformément à la réglementation en vigueur, la CAF sera informée de votre impayé, à compter de la 2<sup>ème</sup> échéance non réglée. Cette dernière peut suspendre vos droits aux A.P.L.

## L'Aide Personnalisée au Logement (APL)

ou

## Allocation de Logement Sociale (ALS)

Lors de la signature de votre contrat de location, un dossier de demande d'aide peut être constitué.

La SIEMOR dispose du logiciel IDEAL (Intégration de la Demande d'Aide au Logement) qui permet la transmission de votre dossier à la CAF par voie informatique.

Si votre dossier ouvre droit à des prestations, elles seront directement versées à la SIEMOR et viendront en déduction de votre loyer à régler.



**Nous attirons votre attention sur le RÈGLEMENT OBLIGATOIRE, chaque mois, du loyer résiduel (déduction faite des aides), même si ce dernier est peu élevé.**

## LE RÈGLEMENT DU LOYER

Le loyer est payable à terme échu, à la fin de chaque mois. Il doit être réglé **au plus tard le 5** du mois suivant. Plusieurs moyens de paiement sont possibles :

- le **prélèvement automatique** (plus pratique et plus simple) ;
- la **carte bancaire** au siège de la SIEMOR ;
- le **chèque** bancaire ou postal ;
- le **virement** ;
- en **espèces** auprès du Crédit Agricole.

**✗ Nous vous rappelons que nous n'acceptons pas de règlement en espèces à nos bureaux.**



## Procédure contentieuse



Certaines réparations sont à la charge du locataire, d'autres relèvent du bailleur.

Entretien correctement votre logement, c'est :

- le conserver en bon état et préserver ainsi votre bien-être et votre sécurité.
- éviter des dépenses de remise en état de votre logement lors de votre départ.

# L'entretien de votre logement

*A faire régulièrement !*

## ENTRETIEN INTÉRIEUR



Veillez à ce que plafonds, murs et sols soient entretenus afin de préserver la **propreté** de votre logement.

## INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES



Remplacez les **ampoules** et évitez de placer des objets devant et sur les **radiateurs**.

## AÉRATIONS



Les bouches d'aération sont à nettoyer afin d'assurer une bonne circulation de l'air et ainsi éviter la présence d'humidité. **Ne bouchez aucune des grilles d'aération de votre logement.**

## PLOMBERIE - CHAUFFAGE



La SIEMOR dispose d'un **contrat de maintenance** pour l'entretien des robinetteries et des chasses d'eau, et pour les installations de chauffage et de V.M.C. N'hésitez pas à vous rapprocher de votre bailleur. Pensez à purger les radiateurs avant la saison de chauffe.

## OUVERTURES DE LOGEMENTS



Entretenez les serrures, gonds, charnières, poignées... De même que les mécanismes de volets roulants. **La perte de vos clés entraîne une facture à votre charge.**



# L'entretien de votre logement



## Vous habitez en pavillon ?

Pensez à :

- **Entretien régulièrement** les jardins (pelouses et haies), clôtures et gouttières...
- **Protéger du gel** les compteurs et les tuyauteries...



## Préserver les installations de votre logement

### EAU

Une fuite d'eau non visible peut être prévenue par le contrôle de votre consommation.

### Si vous partez en vacances

Fermez l'eau au niveau du compteur afin d'éviter d'éventuelles fuites pendant votre absence.

### ÉLECTRICITÉ

Votre abonnement EDF doit être adapté à vos besoins (production d'eau chaude, chauffage). Pour toute manipulation électrique et même pour un changement d'ampoule, coupez le courant au disjoncteur.

Évitez l'accumulation des multiprises et ne les reliez pas entre elles

## Conseils pratiques

### BALCONS ET TERRASSES

Veillez aux écoulements, lors de l'arrosage de vos plantes.

### PAPIERS PEINTS

Prenez toujours la précaution de décoller l'ancien papier peint et de peindre les murs avant de retapisser.

### VMC (VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE)

Libérez et entretenez régulièrement les **bouches d'aération** de votre système d'aération. Cela limite la formation d'humidité.

**Elle doit être en marche en continu.**

### FIXATION

Utilisez des **chevilles adaptées aux types de murs** afin de ne pas devoir repercer un trou.



## ENVIE DE FAIRE DES TRAVAUX ?

**Avant d'effectuer des travaux importants** dans votre logement, vous devez faire une **demande écrite** auprès de la SIEMOR qui vous accordera ou non le droit de réaliser ces travaux. Il en va de même pour la **plantation** d'arbres ou de haies dans votre pavillon.

Informations  
sur vos demandes  
d'intervention  
technique  
et vos réclamations  
écrites.



# Interventions et Réclamations



## VOS DEMANDES DE TRAVAUX

**Selon la nature et l'urgence de votre demande,**  
nous intervenons dans la journée, sous 3 jours ou  
10 jours :

- soit pour établir un bon de commande à l'entreprise
- soit vous contacter ou vous rencontrer
- soit demander un devis à une entreprise.

*Vous êtes systématiquement informé de la suite donnée  
à votre demande.*

## VOS RÉCLAMATIONS ÉCRITES PAR COURRIER OU MAIL

Nous nous engageons à vous répondre sous 8 jours si  
nous avons tous les éléments.

A défaut, nous accuserons réception de votre  
courrier ou mail et vous apporterons une  
réponse définitive sous 20 jours.

Respecter  
les consignes,  
c'est préserver  
la sécurité de tous.

# La sécurité



## ÉLECTRICITÉ

Dans les bâtiments collectifs, les compteurs et les gaines techniques doivent toujours rester accessibles : **n'encombrez pas l'accès aux placards situés sur les paliers.**

Dans votre logement, il est important de ne jamais modifier l'installation électrique.

## ASCENSEUR

En cas de panne, gardez votre calme et appuyez sur le bouton d'alarme tout en suivant les instructions.

**Il est interdit de fumer dans la cabine.**

**Accompagnez toujours vos enfants !**

## GAZ

En cas de fuite, **fermez le robinet d'arrivée**, ouvrez les fenêtres et appelez aussitôt (hors zone de fuite) un spécialiste Gaz de France.

## EN CAS D'INCENDIE

**Composer le 18.**

En attendant l'arrivée des pompiers, coupez le gaz et l'électricité dans le logement.

Si les issues de sortie sont en feu, placez un linge humide sous les portes, fermez les fenêtres (les courants d'air sont un facteur aggravant lors d'un départ d'incendie).

## EN CAS D'INONDATION

**Composer également le numéro 18.**

Un interlocuteur  
dédié pour chacune  
de vos questions

# Les numéros indispensables

**SIEMOR ☎ 02 35 64 87 87 \***

**Travaux ..... Poste 1 - [travaux@siemor.fr](mailto:travaux@siemor.fr)**

**Réclamations - Demande de logement ..... Poste 2 - [accueil@siemor.fr](mailto:accueil@siemor.fr)**

**Problèmes de règlement de loyers - Retard .... Poste 3 - [contentieux@siemor.fr](mailto:contentieux@siemor.fr)**

**Gestion locative ..... Poste 4 - [gestionlocative@siemor.fr](mailto:gestionlocative@siemor.fr)**

**Comptabilité - Gestion fournisseurs ..... Poste 5 - [comptabilite@siemor.fr](mailto:comptabilite@siemor.fr)**

**Direction ..... Poste 6 - [direction@siemor.fr](mailto:direction@siemor.fr)**

**Votre correspondant M. Axel TEMPERTON :**

☎ **06 89 19 30 08 - [contact@siemor.fr](mailto:contact@siemor.fr)**

Lundi - Mardi - Jeudi - Vendredi : de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H00

Mercredi : de 8H30 à 12H00

**Eau Métropole Rouen Normandie - Direction de l'Eau**

**Ouverture de compteur 7J/7 - 24 H/24**

☎ **0 800 021 021 \***

**PROXISERVE**

**Dépannage chaudière - VMC - Chauffage électrique - Cumulus - Dépannage robinetterie**

☎ **02 76 67 20 68\***

**KONE Ascenseurs Dépannage ascenseur 7J/7 - 24 H/24**

☎ **09 70 80 80 80\***

\*Prix d'un appel local



Un cadre de vie respecté pour bien vivre ensemble.

## LES ENFANTS

Il vous appartient de veiller à ce que vos enfants ne jouent qu'aux seuls emplacements réservés à cet effet.

Le sable des aires de jeux ne doit pas être transporté ni répandu hors des bacs aménagés pour le recevoir.

De plus, les enfants en bas âge ne doivent en aucun cas être laissés sans surveillance dans les ascenseurs ou sur les aires de jeux.



# Le respect de l'environnement



## LES NUISANCES SONORES



En vertu de l'article 10 du règlement intérieur, il est interdit d'émettre de **22H00 le soir à 7H00 le matin**, de bruit de nature à gêner les voisins.

## LES PARTIES COMMUNES



Il est strictement interdit d'entreposer ou de mettre des objets ou sacs dans les parties communes de l'immeuble à l'exception des locaux réservés à cet usage.

Il est interdit de jeter dans les locaux vide-ordures des débris ou objets quelconques qui soient, par leur nature ou leurs dimensions, susceptibles de présenter un danger potentiel pour le personnel d'entretien (objets en verre, liquides non conditionnés dans des sacs étanches).

**Les ordures ménagères doivent être transportées jusqu'aux emplacements réservés à cet effet et vidées dans les poubelles collectives.**

Pour le confort de chacun, nous vous demandons de respecter ces consignes.



# Le respect de l'environnement



## LES ANIMAUX



Vous pouvez posséder des animaux domestiques dans les lieux loués dans la mesure où leur présence ne provoque pas de réclamations de la part des voisins.

Vous devez **tenir en laisse vos animaux** dès qu'ils circulent à l'extérieur du logement (muselés si nécessaire), ramasser et nettoyer les excréments de l'animal dans les parties communes des bâtiments si nécessaire, ainsi qu'à l'extérieur.

**Toutes les dégradations qu'ils pourraient causer seront mises à la charge de leur propriétaire.**

## LES APPAREILS



Il est interdit d'utiliser des appareils bruyants, dangereux ou inconfortables, de détenir des produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant ou autorisés par les règlements de sécurité.

De plus, vous ne devez pas procéder à des installations ou branchements individuels d'électricité et d'eau dans les caves, parkings et dans les parties d'usage commun, ni utiliser d'appareil de chauffage ou de combustibles susceptibles d'entraîner la détérioration des conduits de fumée lorsqu'il en existe et de ne pas raccorder de tels appareils aux conduits de ventilation.

## LES ANTENNES



Pour toute installation d'antenne spécifique (parabole, réception de radio, télévision, radioamateur, cibiste), il est impératif d'en **faire la demande préalablement** auprès de nos services.



## LE STATIONNEMENT



Il convient de garer les **bicyclettes** et **voitures d'enfants** exclusivement dans les locaux ou emplacements prévus à cet effet.

Il est interdit de circuler à **vélo** ou **moto** sur les coursives et voies privées réservées aux piétons.

Il est obligatoire de suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière et de n'utiliser les parkings que pour le stationnement temporaire des véhicules de tourisme en état de marche à l'exclusion des camions, remorques, caravanes, etc...

Pour les véhicules qui ne sont plus en état de marche, nous sommes en droit, après mise en demeure, de faire procéder à l'enlèvement du véhicule à vos frais.

Des changements  
interviennent dans  
votre vie ?  
Prévenez-nous  
au plus tôt de  
votre changement  
de situation.

# Les changements de situation

## VOUS VOUS MARIEZ OU VOUS VOUS PACSEZ

Fournir la copie de votre acte de mariage ou de votre livret de famille ou de vos actes de naissance revêtus de la mention marginale du mariage ou du PACS. **Le conjoint devient co-titulaire du bail.**

## VOUS SOUHAITEZ AJOUTER UNE PERSONNE SUR LE CONTRAT DE LOCATION

Faire un courrier à la SIEMOR indiquant que vous souhaitez devenir co-titulaire du bail. Nous vous ferons parvenir la liste des pièces à fournir.

**Le dossier doit être validé par la Commission d'Attribution Logement.**

## VOUS VOUS SÉPAREZ

**Deux courriers doivent nous parvenir :**

- 1 - **La personne qui reste dans le logement** déclare que son conjoint est parti et qu'elle souhaite garder le logement.
- 2 - **La personne qui a quitté le logement** nous informe de son départ par lettre recommandée avec accusé de réception, et indique qu'elle laisse le bénéfice du dépôt de garantie au locataire restant.

En cas de **divorce ou de PACS rompu**, fournir la copie de votre acte de mariage revêtu de la mention du divorce, ou la copie du jugement de divorce, ou le récépissé de déclaration de dissolution du PACS.

## VOTRE CONJOINT EST DÉCÉDÉ

Fournir la copie de l'acte de décès.

**Un avenant au contrat de location sera établi  
au regard des documents fournis.**

## Votre départ

### L'état standard de propreté de votre logement :

#### CUISINE

##### Evier :

- **Faïence** : sans tache.
- **Inox** : brillant sans tache.
- **Bouche d'évacuation** : sans déchet et sans trace d'humidité.
- **Siphon** : nettoyé.

##### Robinetterie :

propre, brillante et sans tache.

#### SALLE DE BAINS

##### Baignoire ou douche :

Sans tache, bouche d'évacuation sans déchet et sans trace de calcaire.

Joint périphérique propre.

##### Lavabo :

Sans tache, bouche d'évacuation sans déchet et sans trace de calcaire.

Joint périphérique propre.

#### WC

Sans trace de tartre et propre.

#### SOLS

Balayés, lavés, brillants si possibles, joints propres.

#### MENUISERIES

Pas de trace, de poussière, de graisse sur les montants, sur la tranche, sur les aérations, sur les gonds, sur les tringles de volets roulants.

#### PAPIER PEINT, PEINTURE

Sans tache, ni trace de graisse, salissure ou déchirure.

#### ESCALIER INTÉRIEUR

Balayé, dépoussiéré.

#### LOCAUX ANNEXES

Vidés, balayés et éventuellement lavés.

#### CHAUFFAGE ET TUYAUTERIE

Sans graisse et dépoussiéré.

#### PLINTHES

Dépoussiérées, nettoyées.

#### VITRES

Sans trace, nettoyées.

#### PRISES DE COURANT, INTERRUPTEURS ET DOUILLES

Dépoussiérés.

#### JARDIN

Pelouse tondue, Haie taillée.

Vous quittez votre logement ?  
La SIEMOR vous explique les démarches nécessaires.

## Votre départ



### VOTRE PRÉAVIS

Vous pouvez donner congé de votre logement à tout moment de la manière suivante :

- Lettre recommandée avec accusé de réception
- Acte d'huissier
- Remise en main propre contre émargement ou récépissé.

**Le délai de préavis est de 3 mois, et commence à courir à compter de la date de réception de la lettre de congé.**

Si la lettre recommandée n'a pas été remise au bailleur absent et vous a été renvoyée, la notification n'est pas valable.

Si la lettre nous parvient ou nous est remise en retard, la date de résiliation du bail est repoussée à la date de réception.

En cas de préavis réduit, vous devez indiquer dans votre courrier la date de prise d'effet et le motif du congé accompagné du ou des justificatifs.

Vous êtes redevable du loyer et des charges pendant tout le délai du préavis, et le logement doit rester assuré jusqu'à la date de remise des clés.

### LES VISITES DE VOTRE LOGEMENT

- Pendant toute la durée de votre préavis, vous êtes tenus de **laisser visiter votre logement** en vue de la relocation.

### VISITE PRÉALABLE À L'ÉTAT DES LIEUX

- Lors de cette visite, il vous sera indiqué la **liste des travaux à effectuer** vous-mêmes, et ceux pris en charge par la SIEMOR.

Cette pré-visite a pour but d'éviter de vous imputer le coût de réparations locatives constatées le jour de l'état des lieux de sortie.



## La durée du préavis

### L'ÉTAT DES LIEUX

Celui-ci est établi en votre présence.

Le logement et les éventuelles annexes, devront être **vidés et nettoyés**.

L'état des lieux d'entrée et de sortie seront comparés afin de déterminer les éventuelles réparations locatives vous incombant.

Vous devrez remettre l'intégralité des **clés et badges**, qui vous ont été remis le jour de votre arrivée, au représentant de la SIEMOR.

**Si vous ne pouvez être présent** le jour de l'état des lieux de sortie, vous pouvez donner pouvoir à une personne pour vous représenter (document à remettre avant le jour de l'état des lieux)

La durée du préavis est de **3 mois**.

Il est **ramené à 1 mois** en cas :

- de mutation professionnelle,
- de perte d'emploi,
- de premier emploi,
- de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- d'un état de santé du locataire, constaté par un certificat médical, qui justifie son changement de domicile,
- lorsqu'un locataire bénéficie du R.S.A. ou perçoit l'Allocation Adulte Handicapé (AAH),
- pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

### LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

Après votre départ, nous vous adresserons le solde de votre compte faisant apparaître :

- les loyers et charges restant à payer ;
- les éventuelles réparations locatives.

## Grille de vétusté

	CATÉGORIE D'ÉQUIPEMENT	DURÉE DE VIE	FRANCHISE	ABATTEMENT PAR AN	QUOTE-PART RÉSIDUELLE
MENUISERIE	Porte intérieure	25 ans	—	6,27%	10%
	Porte palière du logement	30 ans	15 ans	6,27%	20%
	Porte de placard	20 ans	10 ans	10%	10%
	Fenêtre bois, fenêtre de toit type Velux	20 ans	10 ans	10%	10%
	Fenêtre PVC	25 ans	15 ans	10%	10%
	Volet bois ou PVC à battants, roulant, pliant	15 ans	5 ans	10%	10%
	Volet métallique	20 ans	10 ans	10%	10%
	Store toile	10 ans	5 ans	20%	10%
	Quincaillerie et serrurerie (poignée, clenche)	15 ans	2 ans	7,7%	10%
	Manivelle volet roulant	10 ans	3 ans	14,29%	10%
	Boitier à sangle volet roulant	7 ans	2 ans	20%	10%
	Mécanisme store (treuil)	15 ans	7 ans	12,5%	10%
PLOMBERIE	Meuble sous évier bois	10 ans	5 ans	20%	10%
	Meuble sous évier PVC	20 ans	10 ans	10%	10%
	Evier inox	20 ans	10 ans	10%	10%
	Robinetterie, siphon, vidage, mécanisme de chasse	15 ans	5 ans	10%	10%
	Appareil sanitaire (évier, lavabo, baignoire, bac à douches, WC)	20 ans	7 ans	7,7%	10%
	Appareil de production d'eau chaude ou de chauffage (chaudière, cumulus)	10 ans	3 ans	14,29%	10%
ÉLECTRICITÉ	Radiateur	20 ans	5 ans	6,27%	10%
	Combiné interphone	15 ans	3 ans	8,34%	10%
	Equipements électriques (tableau, disjoncteurs)	15 ans	5 ans	10%	10%
	Prise électrique, interrupteur, prise antenne	15 ans	5 ans	10%	10%
REVÊTEMENT	Convecteur électrique	10 ans	3 ans	14,29%	10%
	Papiers peints, peinture (murs, plafonds)	7 ans	2 ans	20%	10%
	Peinture menuiseries et peinture plinthes	7 ans	2 ans	20%	10%
	Moquette (sol, mur, plafond)	7 ans	2 ans	20%	10%
	Parquet, plinthes bois	20 ans	5 ans	6,27%	10%
	Carrelage	30 ans	15 ans	6,27%	20%
DIVERS	Revêtement sol plastique (Dalles ou lés)	15 ans	3 ans	8,34%	10%
	Faïence murale, plinthes céramiques	20 ans	10 ans	10%	10%
	Clôture jardin	10 ans	5 ans	20%	10%
	Porte de box ou cave	10 ans	—	10%	10%