

Bienvenue chez vous

Vous allez emménager dans votre nouveau logement et nous vous remercions de votre confiance. Pour profiter pleinement du confort qui vous attend, il vous reste quelques démarches à effectuer...

■ Dépôt de garantie

Lors de votre entrée dans les lieux, un dépôt de garantie n'excédant pas un mois de loyer hors charges vous a été demandé.

■ État des lieux "entrant"

Un état des lieux a été effectué, en votre présence, à votre entrée dans le logement. Le document qui vous a été remis, signé par SEMIGA et vous-même, est essentiel car il décrit le logement loué pièce par pièce ainsi que les équipements qu'il comporte avant votre entrée.

! IMPORTANT

Vous disposez d'un mois à compter de la date de votre état des lieux pour informer SEMIGA de désordres ou de dysfonctionnements qui n'auraient pas été signalés le jour de la visite. Pour cela, vous devez nous adresser un courrier en recommandé avec avis de réception. Dès réception, un rendez-vous sera pris en vue d'une contre visite de votre logement.

CE DOCUMENT EST
À CONSERVER
IMPÉRATIVEMENT,
IL VOUS SERA DEMANDÉ
LORS DE VOTRE DÉPART.

SEMIGA vous accompagne dans votre logement

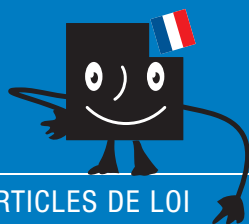
Pour faciliter vos démarches, un seul et unique interlocuteur : votre antenne de gestion locative.

En effet, l'antenne de gestion locative regroupe les personnes et les compétences capables de répondre à l'ensemble de vos questions, à savoir :

- un(e) responsable d'antenne,
- un(e) correspondant(e) d'immeuble, votre interlocuteur privilégié,
- un(e) technicien(ne) de patrimoine, votre interlocuteur en cas de problèmes techniques,
- un(e) technicien(ne) spécialisé(e) dans les états des lieux,
- un(e) agent social(e),
- un(e) employé(e) d'immeuble.

Vous retrouverez les coordonnées de chacune des antennes à la fin de ce guide.

LISEZ VOTRE CONTRAT DE LOCATION ATTENTIVEMENT, IL CONTIENT DES ÉLÉMENTS IMPORTANTS CONCERNANT VOTRE LOGEMENT.



ARTICLES DE LOI

Obligations du bailleur social :

Article 6
de la loi du 6 juillet 1989

Obligations du locataire :

Article 7
de la loi du 6 juillet 1989

Règles du dépôt de garantie :

Article 22
de la loi du 6 juillet 1989

Notion de logement décent :

Décret n° 2002-120
du 30 janvier 2002, dans le cadre
de la loi Engagement National
pour le Logement (E.N.L)

Réglementation du contrat
de location :

Articles 3 et 4
de la loi du 6 juillet 1989

Résiliation de bail pour défaut
d'assurance :

Article 7 g) Alinéa 2
de la loi du 6 juillet 1989

Contrat de location

Ce document vous engage comme il engage SEMIGA. Il a force de loi et de respect entre les parties. Pensez à le conserver précieusement avec l'ensemble de ses annexes :

- Règlement intérieur/habitation
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de votre logement
- Décompte des surfaces utiles ou corrigées
- Décret sur les charges
- État des risques naturels et technologiques
- État des lieux "entrant"
- Opérateur réseau TV
- Conditions générales
- Descriptif des biens loués

IMPORTANT

Une procédure contentieuse pour résiliation de votre contrat de location est ouverte dans les cas suivants et lorsque les solutions à l'amiable ne sont pas respectées :

- Impayé de loyers
- Troubles du voisinage
- Non délivrance de l'attestation d'assurance annuelle

Les frais relatifs à l'ouverture de cette procédure seront à votre charge.

Assurance

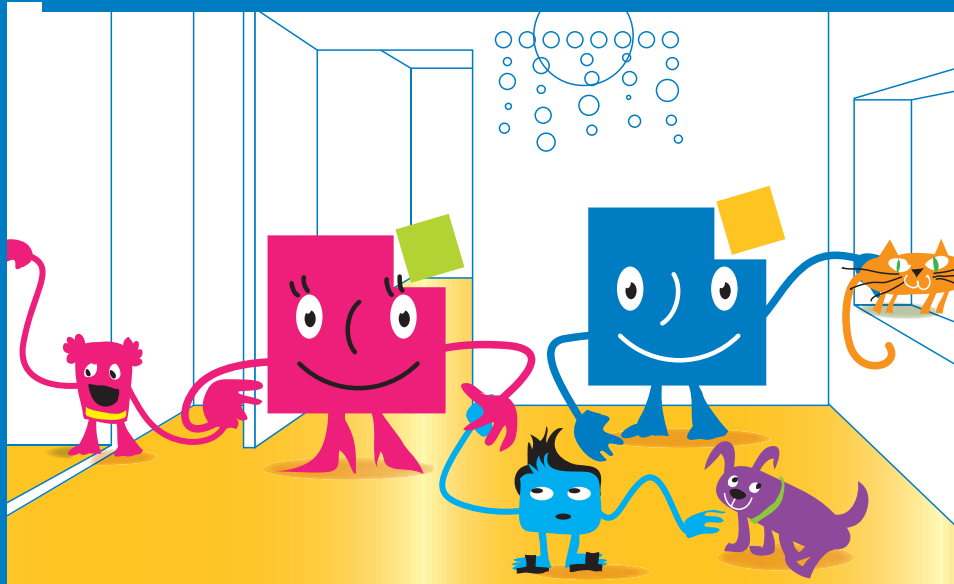
Lors de votre entrée, vous avez remis au technicien établissant votre état des lieux entrant l'attestation d'assurance multirisques liée à votre nouveau logement. Elle couvre les principaux risques de la vie quotidienne (dégâts des eaux, incendie,...) mais aussi une assurance en responsabilité civile, pour les dommages causés aux tiers (famille, voisin, ...).

Pensez à **nous transmettre chaque année votre attestation d'assurance** indiquant la période de garantie.

IMPORTANT

La non actualisation de votre dossier concernant votre attestation d'assurance entraîne l'ouverture d'une procédure contentieuse pour résiliation de bail dont les frais sont à votre charge.

BIENVENUE CHEZ VOUS



AFIN DE BÉNÉFICIER
DE VOS DROITS, VOTRE
DOSSIER DÉPOSÉ AUPRÈS
DE VOTRE ORGANISME
(CAF OU MSA)
DOIT ÊTRE COMPLET.

■ Aide Personnalisée au Logement (APL) ou Allocation Logement (AL)

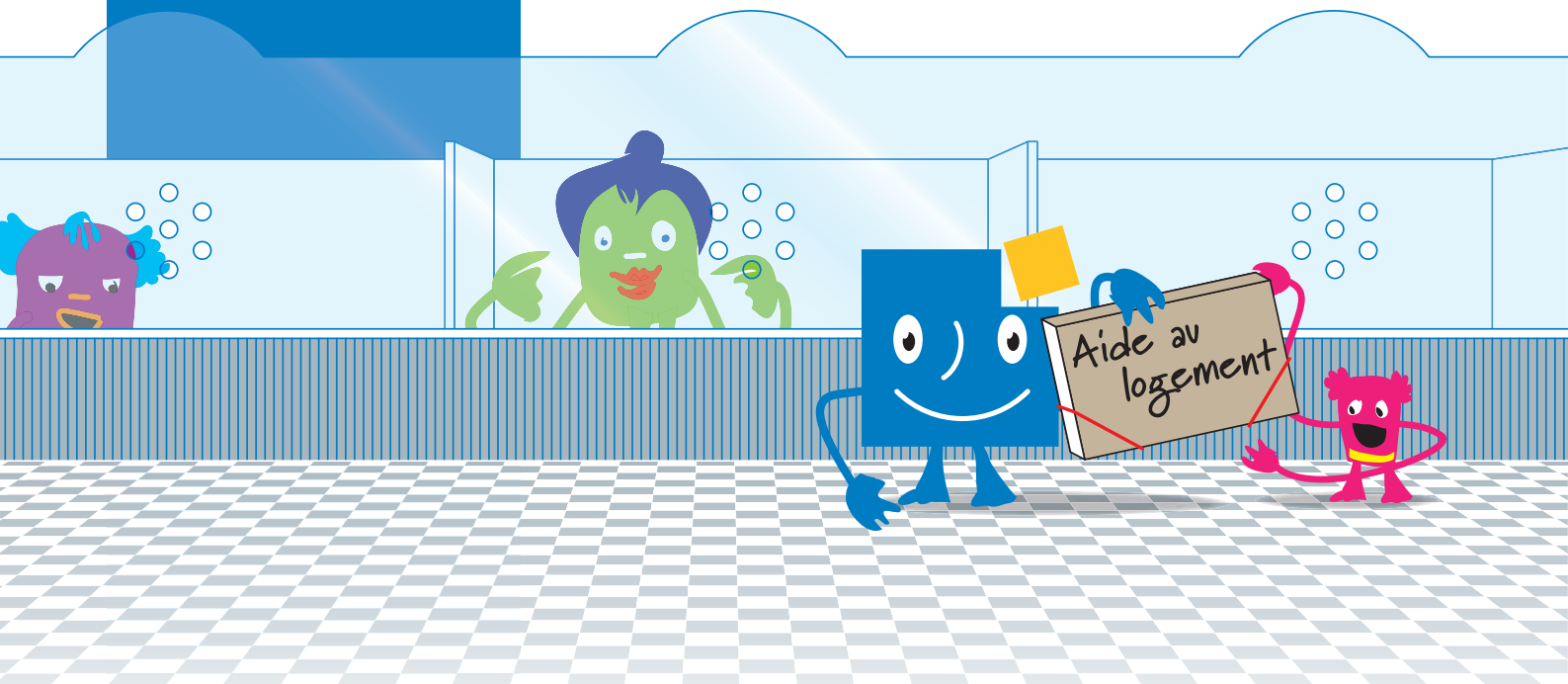
Dès votre entrée dans les lieux, **il vous appartient d'effectuer les démarches** auprès de l'organisme dont vous dépendez (CAF ou MSA) afin d'obtenir éventuellement une aide au logement.

Votre correspondant de l'antenne de gestion locative se tient à votre disposition pour remplir la partie du dossier qui incombe à SEMIGA.

Pour toutes questions ou informations relatives à l'aide au logement, contactez l'organisme dont vous dépendez (CAF ou MSA).

! IMPORTANT

Vous ne percevrez pas directement l'aide au logement. L'organisme dont vous dépendez (CAF ou MSA) la versera à SEMIGA, qui la déduira dès perception du montant de votre loyer.



PRENEZ CONTACT AUPRÈS
DES FOURNISSEURS
D'ÉNERGIE, DE GAZ ET
D'EAU POUR EFFECTUER
LES DÉMARCHES NÉCESSAIRES
À L'OUVERTURE DE
VOS COMPTEURS.

■ Qui prévenir ?

Il vous est indispensable de **communiquer votre nouvelle adresse aux institutions** telles que Centre des Impôts, Caisse de Sécurité Sociale, ...

Il vous appartient de prendre contact directement auprès des fournisseurs d'énergie, de gaz et d'eau (suivant les cas) pour effectuer les démarches nécessaires pour l'ouverture de votre (vos) compteur(s).

! IMPORTANT

Le site www.service-public.fr vous permettra en quelques clics de déclarer le changement de coordonnées de votre foyer à plusieurs organismes publics, semi-publics ou privés.