



Loi du 1^{er} juillet 1901



Bel bonjou
a kaz aw

BIENVENUE

DANS VOTRE NOUVEAU LOGEMENT

L'AGLS s'associe à votre bailleur pour vous accompagner dans votre nouveau logement.

Le mot de la directrice

Bonjour et bienvenue à l'AGLS.

Le lien entre bailleur et locataire s'est effiloché, s'est distendu, et il vous appartient, famille, de le renouer dans les meilleures conditions avec l'aide de l'AGLS.

Nous trouverons des solutions ensemble, nous soulèverons les problèmes un à un pour s'assurer que vous retrouviez le chemin d'une vie sereine dans votre logement et dans votre résidence.

C'est dans cet état d'esprit que notre conseiller(e) et le reste de l'équipe œuvrent toute l'année pour vous accompagner. Nous travaillons en lien avec votre bailleur qui reste votre interlocuteur privilégié !

Ansanm, nou pli fo !

Valérie Pierre-Joseph

Directrice de l'AGLS



PREPARER VOTRE ARRIVEE

Lors de votre entrée dans le logement, vous devrez payer un mois de loyer ainsi que la caution. Il est donc nécessaire d'avoir anticiper cette dépense. Mais il existe également d'autres démarches qui sont indispensables lors de votre entrée dans le nouveau logement

Administratif

- **Transférez, résiliez ou modifiez votre abonnement :**

- EDF
- Service des eaux
- Mutuelle
- Assurance
- Services téléphoniques, internet et câble

- **Informez de votre nouvelle adresse**

- CPAM
- CAF
- POLE EMPLOI
- URSAFF

- Impôts
- Caisse de retraite
- MDPH
- Votre employeur
- École

- **Après votre emménagement**

- Procédez au changement d'adresse de votre carte grise (délai 1 mois)
- Allez en mairie changer votre carte électeur (avant 31/12 de l'année en cours)
- Changez l'adresse sur le titre de séjour (étranger)

Droits APL

- Votre bailleur va transférer vos informations à la CAF
- Suivez votre dossier et réagissez rapidement si vous constatez un problème



Astuce :

- Service en ligne gratuit pour votre changement d'adresse

<https://psl.service-public.fr/mademarche/JeChangeDeCoordonnees/demarche>

VOTRE ENTREE DANS LE LOGEMENT

Le bail

Après signature, pensez à le conserver précieusement : il fixe vos droits et vos obligations, ainsi que ceux de votre bailleur !

L'état des lieux

L'état des lieux est un document essentiel qui décrit à **vos arrivées le logement loué, pièce par pièce, ainsi que les équipements** qu'il comporte. Il est réalisé en votre présence par un représentant de votre bailleur.

- signalez toutes les imperfections que vous constatez (délai de 10 jours pour toutes modifications)
- conservez précieusement le double qui vous sera remis

Le dépôt de garantie

A votre entrée dans le nouveau logement, vous devez verser un dépôt de garantie qui correspond à un mois de loyer (hors charges).

Cette somme vous sera restituée en totalité lors de votre départ du logement, déduction faite des montants dus au titre des travaux, nécessaire à la remise en état de votre logement.

Assurer son logement

Si vous étiez précédemment assuré, il suffit de prévenir votre compagnie d'assurance de votre changement d'adresse. Un nouveau contrat sera établi en fonction des caractéristiques du nouveau logement. Dans le cas contraire, il vous appartient de choisir la compagnie auprès de laquelle vous souhaitez vous assurer.

Vous devez fournir au bailleur l'attestation d'assurance chaque année.

En cas de sinistre, votre responsabilité est engagée.



ETABLIR VOTRE BUDGET

Pour remplir le tableau de votre budget, il s'agit d'identifier vos dépenses et vos ressources en les répertoriant une à une.

Identifiez :

- **Les dépenses fixes** sont **obligatoires** : loyer impôt, assurance, abonnement eau/ gaz, remboursement d'emprunt, etc.



- **Les dépenses courantes** liées à la vie quotidienne (alimentation, hygiène, transport, etc.). Ces dépenses sont **nécessaires**, difficiles à réduire mais dépendent des choix de consommation de chacun.
- **Les dépenses occasionnelles** sont plus irrégulières et d'un montant variable (dépenses d'habillement, de loisirs, de vacances, d'aménagement de la maison, etc.). Elles nécessitent d'être prévues à l'avance pour ne pas être déséquilibrer votre budget.

- Normalement, les ressources (salaires, revenus divers, retraite, allocations, etc.) devraient être au moins égales aux dépenses.

Le solde disponible équivaut à vos ressources moins vos dépenses et peut être alloué à des dettes ou épargné en cas de projet ou de coup dur!

Vous avez des difficultés ?

- Je réévalue et réduit au maximum les dépenses superflues
- Je contacte rapidement un travailleur social (CCAS) si je ne peux faire face seul à ma situation
- Je contacte sans plus tarder mon bailleur en cas d'impayés de loyer!

MOIS DE :

RESSOURCES		DEPENSES	
Type	Montant	Type	Montant
Salaire 1		Loyer résiduel *	
Salaire 2		Eau	
ARE / ASS		Électricité	
RSA			
Allocations familiales			
Allocation soutien familiale			
PAJE			
IJ			
PPA			
Retraite			
Retraite complémentaire			
Pension alimentaire			
job			
Total		Total	

Solde disponible :

Astuce :

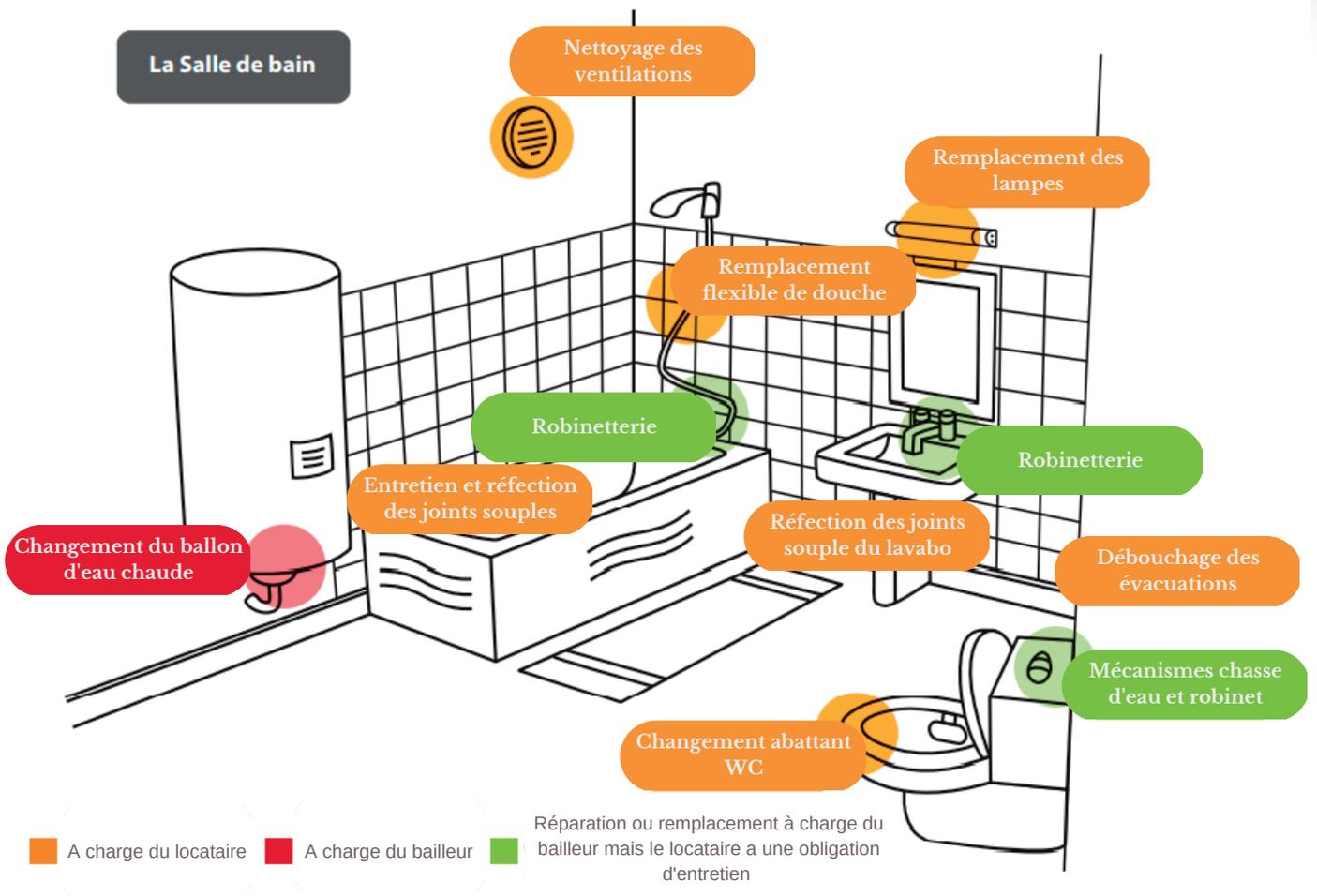
- Pensez à recopier ou imprimer cette page pour avoir votre budget s chaque mois!

* Loyer - droits AL = loyer résiduel

DUREE DE CONSERVATION DE VOS DOCUMENTS

	1 an	2 ans	3 ans	5 ans	10 ans
Assurances					
 <ul style="list-style-type: none"> • Quittance • Avis d'échéances • Contrats • Avis de résiliation 		✓ ✓ ✓ ✓			
Banque					
 <ul style="list-style-type: none"> • Chèque à encaisser • Contrat de prêt (après la fin du prêt) • Talon de chèque • Relevés de compte 	✓	✓		✓ ✓	
Énergie					
 <ul style="list-style-type: none"> • Factures électricité & gaz • Certificat de ramonage • Attestation d'entretien chaudière 	✓	✓		✓	
Famille					
 <ul style="list-style-type: none"> • Versement d'allocations familiales 				✓	
Impôts					
 <ul style="list-style-type: none"> • Déclarations de revenus • Avis d'imposition • Taxe d'habitation • Taxe foncière 			✓ ✓		
Logement					
 <ul style="list-style-type: none"> • Facture téléphone & Internet • Preuve de restitution de matériel (box...) • Facture de travaux • Paiement des charges de copropriété • Correspondance syndic • PV AG de copropriété • Contrat de location • État des lieux • Quittances de loyer • Courrier de révision de loyer • Échéances APL 	✓	✓		✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓

AIDE A L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT



Astuce :

- Le compteur d'eau de votre logement est placé sous votre responsabilité.

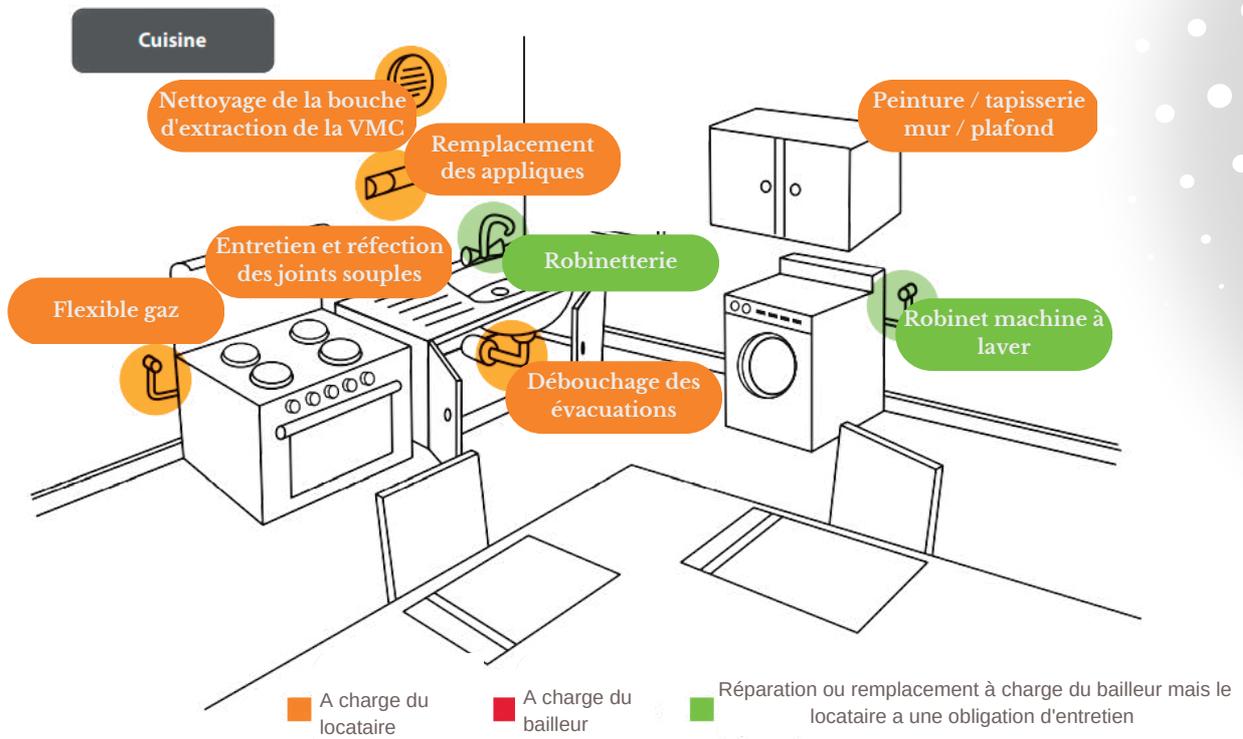
Surveillez-le régulièrement pour détecter d'éventuelles fuites.

En effet, les surconsommations sont de la responsabilité de l'abonné.

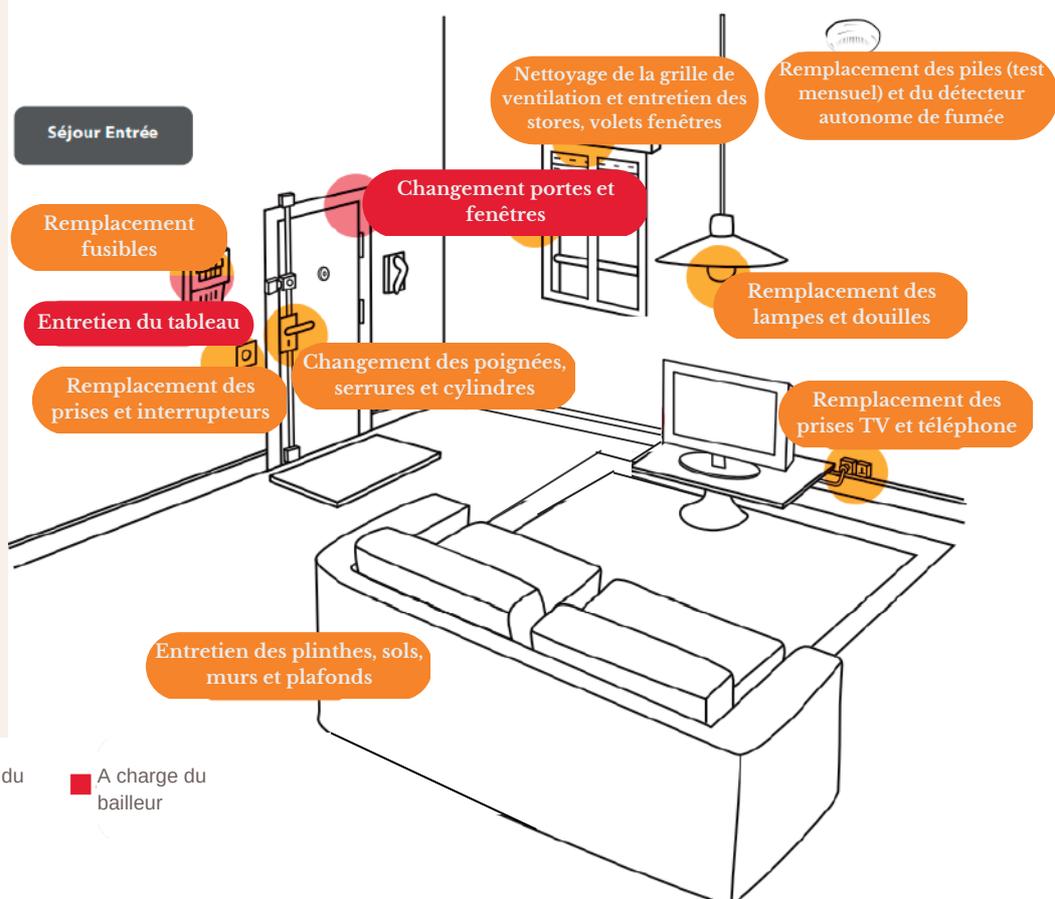
N'hésitez pas à couper les robinets d'arrivée d'eau (par exemple sur une chasse d'eau qui fuit) dans l'attente d'intervention d'un professionnel.

ATTENTION

Il est strictement interdit de jeter du coton, du tissu, des lingettes, des serviettes hygiéniques dans les W.C. Ils risquent de boucher le siphon et la réparation serait à votre charge



- Pensez à éteindre les lumières dans les pièces innocupées
- Éteignez les veilles des appareils à l'aide d'une multiprise
- Débranchez les chargeurs après utilisation
- Couvrez votre casserole quand vous faites bouillir de l'eau utilise 25% d'énergie en moins
- Placez vos appareils de froid loin des sources de chaleur (four)
- Privilégiez les ampoules LED qui ont une meilleure rentabilité et une durée de vie supérieure aux ampoules basse consommation
- Pour plus d'économies privilégiez l'électroménager classe A



Astuce :

- Avant toute intervention, décoration ou aménagement, veuillez prendre contact avec votre agence. En cas de départ, la remise en état du logement pourrait, en effet, vous être facturée.

MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Vous emménagez dans un logement collectif et à ce titre préservez votre qualité de vie et votre environnement.



1 ENTRETIEN

- Veillez à respecter les espaces extérieurs et à ne rien jeter au sol.
- Ne déposez pas vos encombrants (appareils électroménagers, matelas,...) avec les autres déchets mais apportez les à la déchetterie de votre secteur.

2 VIVRE ENSEMBLE

- N'encombrez pas les halls d'entrée afin de laisser les issues de secours accessibles. De plus, ils ne sont pas des lieux de réunion.
- Veillez à limiter les bruits afin de respecter votre voisinage.



JE QUITTE MON LOGEMENT

Le préavis

Envoyer votre lettre de préavis 3 mois* à l'avance par lettre recommandée avec **Accusé de réception**.

* sauf cas particulier et sous réserve d'un justificatif - réduction à 1 mois dans les cas suivants :

- en cas d'obtention d'un premier emploi
- de mutation professionnelle
- de perte d'emploi ou d'un nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi
- pour le locataire dont l'état de santé justifie un changement de domicile
- Pour les bénéficiaires du RSA
- Pour les bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé
- attribution d'un autre logement HLM



L'état des lieux sortant

- Pensez à **prendre rendez-vous** avec votre bailleur pour l'état des lieux sortant.
- L'état des lieux ne peut être établi que si le logement est libéré de tous les meubles et remis en état complet.
- Il sera dressé par le représentant de votre bailleur et en votre présence.
- Vous ferez un constat pièce par pièce du logement permettant de déterminer les éventuelles réparations locatives qui vous sont imputables.
- Signé par les 2 parties, un exemplaire vous sera remis.
- Remettez les clés du logement le jour même.





NOU KE LA EPI ZOT

Notre conseiller(e) et le reste de l'équipe sont désormais à vos côtés pour vous aider à résoudre vos difficultés afin de bien vivre dans votre logement et dans votre résidence.

NOUS CONTACTER

**701 résidence les Sylphides Grand Camp
97139 Les Abymes**

contact@agls971.com

+590 590 83 55 28

**lundi, mardi et jeudi : 7h30-12h30 et 13h30-16h00
mercredi et vendredi : 7h30-13h30**