



Votre installation  
Votre loyer, Vos charges  
Trucs et astuces  
L'entretien du logement  
Devenez un éco-locataire  
Tout pour un départ réussi

# GUIDE DU LOCATAIRE LE GUIDE DU LOCATAIRE



**SQUARE HABITAT**  
CRÉDIT AGRICOLE

# Sommaire

Votre installation	1
L'assurance MRH	2
Votre loyer, Vos charges	3
Votre avis d'échéance	5
Trucs et astuces	6
- Eau	6
- Électricité	8
- Divers	10
- Sinistres	11
L'entretien du logement	12
Devenez un éco-locataire	14
Tout pour un départ réussi	17
Documents à adresser chaque année	19



# Votre installation

## Votre installation



Déclarez  
votre changement  
d'adresse  
simultanément à plusieurs  
organismes en vous  
connectant sur le site :

[www.changement-  
adresse.gouv.fr](http://www.changement-adresse.gouv.fr)

### Contactez votre fournisseur d'électricité, de gaz et d'eau

1

Pour disposer de l'électricité, du gaz et de l'eau pour votre état des lieux, vous devez :

- Contacter un fournisseur de votre choix, 10 à 15 jours avant votre entrée dans les lieux, afin de vous assurer de l'ouverture de votre compteur.
- Après le relevé de compteurs réalisé lors de votre état des lieux d'entrée, rappeler votre fournisseur pour l'ouverture effective du compteur et la mise en place de la facturation à votre nom.

# L'assurance MRH

Le LOCATAIRE est tenu de souscrire une assurance multirisque habitation auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et en justifier au bailleur chaque année.

Chaque année, à la date anniversaire du bail, vous devrez adresser au service Gestion une attestation d'assurance actualisée pour l'année à venir.

 PACIFICA  
CA

2



N'hésitez pas à consulter votre conseillère Location pour un devis !

# Votre loyer, Vos charges

## Comment régler votre loyer ?

### Par prélèvement automatique :

Adressez à notre service Gestion : un Relevé d'Identité Bancaire (RIB)

### Par virement :

Pensez à bien préciser le libellé sur votre règlement (Nom du locataire + N° du locataire)

### Par chèque :

Adressez votre règlement à l'adresse indiquée en bas à gauche de votre avis d'échéance.



**Votre loyer est payable d'avance, le 1<sup>er</sup> de chaque mois.**

Son montant peut être révisé chaque année, à la date anniversaire de signature du bail, en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

3

## Pouvez-vous bénéficier d'aides au logement ?

Pour connaître vos droits, contactez votre Caisse d'Allocations Familiales ou connectez-vous sur le site :

**[www.caf.fr](http://www.caf.fr)**

Square Habitat percevra directement vos aides qui seront ainsi déduites de votre loyer.

## Les prélèvements automatiques

sont réalisés directement sur votre compte le 5 ou le 10 de chaque mois.

En cas de modification de vos coordonnées bancaires, pensez à nous en informer afin de remplir un nouveau mandat SEPA.

# Charges et provisions de charges

## Les autres charges à acquitter :

### La taxe sur les ordures ménagères :

Si celle-ci n'est pas incluse dans les taxes réglées auprès de votre commune, son règlement s'effectue une fois par an et correspond au règlement de l'année écoulée. Notre service Gestion vous adressera un courrier pour demander le paiement de cette taxe.

### La taxe d'habitation :

Vous êtes redevable chaque année de la taxe d'habitation relative au logement que vous occupez au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours. L'avis d'imposition vous est adressé directement par votre centre des impôts.

Le paiement de cette taxe doit lui être envoyé directement.

### Les entretiens :

Chaudière, climatisation, adoucisseur, ramonage, fosse-septique...

## En quoi consiste la régularisation de charges ?

La régularisation de charges consiste, une fois par an, à calculer la différence entre le montant des charges réelles de l'année écoulée et le montant des provisions de charges que vous avez acquittées chaque mois.

Dans le cadre d'une copropriété, cette régularisation est effective après la clôture de l'exercice comptable de la copropriété.

À cette occasion, un courrier contenant le détail du calcul (décompte de charges) vous sera adressé par notre service Gestion Locative.

# Votre avis d'échéance

Recevez votre avis d'échéance par mail sur simple demande auprès du service Gestion.

**Titulaire(s) du bail**

**Adresse de destination de l'avis d'échéance**

**Votre agence commerciale**

**Votre interlocuteur privilégié / gestionnaire**

**Adresse des locaux loués**

**Vos références au sein de notre organisme**

**AVIS D'ECHEANCE**

**QUITTANCE DE LOYER ou indemnité d'Occupation**

**AVIS D'ECHEANCE**

**AVEZ-VOUS OPTÉ POUR LE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE ?**  
L'option de prélèvement automatique permet d'être prélevé le 05 du mois

**Le montant à régler correspond à celui de votre avis d'échéance**

**Ce numéro est composé du numéro de votre immeuble et de celui de votre bail. Il est indispensable à l'enregistrement de votre chèque**

**Consultez votre compte - Payer en ligne :**  
<http://www.squarehabitat.fr/espaceclient>  
→ Administrez votre bien  
Identifiant espace ADB : LE027693E

**Vos identifiants pour payer en ligne par carte bancaire.**

**5**

Retrouvez toutes vos quittances de loyers sur : [www.squarehabitat-casra.fr](http://www.squarehabitat-casra.fr)

Rubrique : Mon Compte

# Trucs et astuces

## Une fuite d'eau ?

Pensez à couper la vanne d'arrivée d'eau.

Cette vanne se situe généralement :

- Soit à l'extérieur de votre logement, sous le cumulus ;
- Soit à l'extérieur de votre logement, près du regard situé dans votre jardin ;
- Soit dans les parties communes de l'immeuble, généralement dans la cage d'escalier.

Si la fuite provient d'un autre logement, rendez vous chez votre voisin. En cas d'absence de ce dernier, contactez le gardien de la résidence (s'il y en a un) ou les pompiers.

## Une pression d'eau insuffisante ?

Un dépôt calcaire peut boucher le diffuseur qui se situe au bout de vos robinets. Dévissez l'embout, nettoyez-le et revissez-le soigneusement ; pour détartrer efficacement, vous pouvez également utiliser du vinaigre blanc largement dilué. Pensez à rincer votre embout à l'issue de cette opération.



6

Eau

## Une coupure d'eau ?

Demandez à votre voisin si l'eau fonctionne dans son logement.

Vérifiez si l'eau n'a pas été coupée au niveau de l'immeuble, notamment en cas d'intervention des services d'assainissement.

Dans ce cas, une note doit être affichée dans le hall de votre immeuble.



# Trucs et astuces

## Eau

### Un cumulus en panne ?

Vérifiez sur le tableau électrique qu'il soit en position automatique.

Si tel est le cas et que le problème persiste, passez en marche forcée et attendez environ 3 heures avant de recontrôler.

Assurez-vous également que votre contrat électrique comprend un tarif heures creuses / heures pleines, indispensables au bon fonctionnement du cumulus.

Après vérification de tous ces points, si la panne persiste, contactez notre service Gestion.

### Une remontée de mauvaises odeurs ou un problème d'évacuation ?

Faites couler l'eau abondamment ; Utilisez un déboucheur liquide sans soude caustique ;

Éventuellement, procédez au nettoyage du siphon bouché en enlevant les débris et résidus et en rinçant le siphon à l'eau claire.

### Un robinet goutte ?

S'il s'agit d'un robinet à clapet guidé, changez le joint défectueux, voire la tête complète.

S'il s'agit d'un mitigeur ou d'un mélangeur, remplacez la cartouche disque céramique.

Un seul joint défectueux peut considérablement augmenter votre facture d'eau et risquer de provoquer un dégât des eaux.

Ne jamais rien jeter dans les canalisations (ex. coton, lingettes, tampons périodiques, couches, etc.).

## Électricité



### Un problème électrique ?

#### En cas d'absence d'électricité

Vérifiez sur le disjoncteur si les plombs n'ont pas sauté.

Regardez si les parties communes sont éclairées. Demandez à votre voisin si l'électricité fonctionne dans son logement.

Si votre compteur disjuncte régulièrement, il est possible que la puissance électrique de votre logement soit insuffisante.

Dans ce cas, contactez votre fournisseur d'électricité afin de demander un diagnostic de votre installation et l'adaptation de votre contrat.

#### En cas de court-circuit ou de surchauffe

Coupez immédiatement le courant par le biais du disjoncteur.

Contactez notre service Gestion ou une entreprise spécialisée.

# Trucs et astuces

## Une prise électrique ne fonctionne pas ?

Vérifiez que l'électricité fonctionne.

Branchez votre appareil électrique sur une autre prise afin de savoir si ce dysfonctionnement concerne la prise ou votre appareil.

Vérifiez que cette prise ne soit pas commandée par un interrupteur en position «Arrêt».

## Un problème avec l'un de vos convecteurs ?

Vérifiez que l'électricité fonctionne dans votre logement.

Contrôlez que l'interrupteur soit en position «Marche».

Assurez-vous que le thermostat soit en position de chauffe.

## Électricité

9



# Trucs et astuces

## Un problème avec votre VMC ?

Pour tester si votre VMC fonctionne, positionnez une feuille de papier absorbant (type Sopalin) devant la grille. Si cette feuille est attirée vers la grille de votre VMC, cela signifie que votre système de ventilation fonctionne.

## Divers

Le rôle de la VMC comme les aérations de fenêtre est d'assurer une circulation permanente de l'air. Elles doivent fonctionner en continu et en toute saison et ne doivent jamais être obstruées.

## Un objet à fixer au mur ?

Utilisez des crochets ou des chevilles adaptés au type de cloison.

Faites attention aux cloisons en placoplâtre. Elles nécessitent des modes de fixation renforcés.

Demandez conseil à un professionnel.

## Parabole

Si votre logement n'est pas équipé d'une antenne parabolique, adressez une demande écrite à votre bailleur via notre service Gestion Locative.

Dans tous les cas, ne percez pas les faïences, ni le carrelage, évitez de percer les murs car lors de votre état des lieux de sortie, les trous devront être rebouchés correctement sous peine de voir des retenues effectuées sur votre dépôt de garantie.

# Trucs et astuces

## Divers

### Bip et émetteurs

Contrôlez les piles, y compris si le voyant lumineux s'éclaire.

Demandez à votre voisin s'il rencontre des difficultés dans l'utilisation de son émetteur.

En cas de perte de votre émetteur, contactez le syndic. Un nouvel émetteur sera commandé et vous sera facturé.

### Problème de voisinage ?

Essayez de résoudre le problème à l'amiable.

Si le problème persiste, contactez notre service Gestion qui adressera un courrier recommandé aux locataires concernés.

## Sinistres

### Un sinistre (dégât des eaux, incendie, vandalisme) ?

Déclarez immédiatement le sinistre auprès de votre compagnie d'assurances. C'est elle qui vous indiquera la procédure à suivre.

Adressez une copie de votre déclaration de sinistre à notre service Gestion. Si le sinistre est commun avec un locataire, vous devez rédiger conjointement la déclaration et en adresser également une copie au service Gestion.

**Votre compagnie d'assurances est votre unique interlocuteur.**

# L'entretien du logement

Quelle action mener ?	Comment ?	Suivant quelle périodicité ?
Nettoyage et entretien de votre chaudière.	Entretien à faire réaliser par une entreprise spécialisée.	1 fois par an.
Nettoyage des bouches de ventilation (VMC). Ces bouches ne doivent en aucun cas être obstruées car elles conditionnent la bonne aération de votre logement.	Avec une éponge et de l'eau savonneuse.	Au minimum 1 fois par mois.
Nettoyage des joints néoprène ou silicone.	À l'eau savonneuse ou avec un détergent peu agressif. Pensez à bien essuyer vos carrelages après chaque projection d'eau ou de vapeur d'eau. Cela évitera l'apparition de moisissures.	Régulièrement et au minimum 1 fois par mois. À chaque projection d'eau. Le joint est à refaire 1 fois par an.
Nettoyage des têtes de robinet.	Avec un détergeant adapté ou du vinaigre blanc.	Dès les premiers signes de bouchon et au minimum 1 fois par mois.
Nettoyage du siphon du lavabo et de l'évier.	En démontant le siphon. Si vous ne savez pas réaliser cette opération, faites appel à un plombier.	1 fois par semestre.
Nettoyage du parquet flottant.	Avec de l'eau claire, serpillère bien essorée.	1 fois par semaine.
Nettoyage des convecteurs électriques.	Dépoussiérage puis nettoyage avec un produit adapté.	1 fois par an.
Nettoyage du réfrigérateur et du congélateur.	Dépoussiérage des bouches et grilles d'aération. Dégivrage.	1 fois par an. Dès l'apparition de glace sur les parois de l'appareil.
Nettoyage des plaques de cuisson.	Uniquement avec un produit spécialement adapté.	Après chaque utilisation.

# L'entretien du logement

Quelle action mener ?	Comment ?	Suivant quelle périodicité ?
Nettoyage des pissettes sur les balcons.	Avec un bâton fin ou une aiguille à tricoter.	Régulièrement afin d'éviter l'obturation.
Entretien de votre jardin privatif.	Taille des haies, élagage des arbres et des arbustes, tonte de la pelouse, désherbage des dalles et allées.	Régulièrement.
Entretien des plinthes et interrupteurs, poignées de portes et portes.	Dépoussiérage puis nettoyage à l'eau savonneuse.	1 fois par mois.
Nettoyage des moquettes.	Avec votre aspirateur. Quelques astuces complémentaires pour nettoyer les tâches sur votre moquette : - De l'eau écarlate pour les tâches tenaces - Des glaçons pour ôter le chewing-gum - Du savon de Marseille et un bon rinçage à l'eau claire pour les salissures légères - De la benzine sur de l'encre de stylo à bille - De l'eau savonneuse et un bon rinçage sur des tâches d'encre	1 fois par jour (passage de l'aspirateur avec un embout plat). 1 fois par semaine (passage de l'aspirateur avec un embout «brosse»).
Nettoyage des gouttières et des chenaux.		Régulièrement afin d'éviter l'obturation.
Nettoyage des fenêtres, portes fenêtres, volets, PVC.	Dépoussiérage puis nettoyage à l'eau savonneuse. Bien rincer.	Au minimum 1 fois par an.
Entretien des portes.	Graissage de l'axe en acier, des serrures.	1 fois par an.

En votre qualité de locataire, vous êtes tenu de réaliser tous les travaux d'entretien et les menues réparations au sein de votre logement (décret n°87-712 du 26 août 1987).

Si des travaux doivent être réalisés dans votre logement, vous devez donner l'accès aux entreprises (loi du 06/07/1989, article 7-e).

# Devenez un éco-locataire



À tous ceux qui se demandent ce qu'ils peuvent faire concrètement pour préserver la planète, nous apportons ici quelques astuces. Voici quelques gestes simples, responsables, efficaces et de surcroît économiques pour limiter notre «empreinte écologique».

## Aérez régulièrement

Aérez les pièces régulièrement, même en hiver : 10 minutes par jour d'aération régénèrent l'air de la maison. Vous diminuerez ainsi la prolifération des acariens à l'origine d'allergies et préviendrez les risques d'humidité.

## Gardez une température ambiante inférieure à 19°C

69% de la consommation énergétique de la maison est liée au chauffage. Chaque degré en dessous de cette limite permet une économie de chauffage de 7%. La température de confort dans une maison est de 19°C et de 16°C pour les chambres : inutile de surchauffer.

## Triez vos déchets

Le tri des déchets permet de lutter efficacement contre le gaspillage des ressources naturelles. Pour pouvoir être recyclés, les déchets (verres, briques alimentaires, cartons, plastiques, etc.) ne doivent pas être mélangés avec les ordures ménagères.



# Devenez un éco-locataire

## Préférez la douche !

La douche est plus tonique et hygiénique que les bains et consomme de 50 à 80 litres d'eau contre 150 à 300 litres pour un bain.

## Soignez vos robinets

Un écoulement goutte à goutte peut faire dépenser plus de 4 000 litres d'eau par an. Faites donc réparer les robinets et chasses d'eau qui fuient. Mitigeurs et aérateurs limitent significativement votre consommation d'eau (jusqu'à 70%) pour une somme modique ! Ce dispositif se place facilement à la sortie de vos robinets et permet de diminuer le débit d'eau qui coule en dispersant le flux.

## Optez pour la classe A

S'équiper en appareils électroménagers de classe A permet une économie d'au moins 20% sur la facture d'électricité. Il est vrai qu'un appareil de classe A coûte plus cher mais l'amortissement se fait sur 2 à 3 ans.



# Devenez un éco-locataire

## Ne laissez pas les appareils sous tension

Coupez la mise en veille des appareils électriques (téléviseur, chaîne-hifi, lecteur dvd, etc.) ; ils consomment de l'énergie. Installez des multiprises avec interrupteur.

## Entretenez votre réfrigérateur

Dégivrez tous les 6 mois réfrigérateur et congélateur afin qu'ils consomment moins : une couche de 4 mm de givre double la consommation d'électricité.

## Préférez les ampoules à basse consommation

Elles éclairent autant qu'une 60 W pour une puissance de 11 W avec une durée de vie multipliée par 6. Vous ferez ainsi jusqu'à 80% d'économies...



# Tout pour un départ réussi

## Que faire si vous voulez changer de logement ?

Restez locataire chez Square Habitat et bénéficiez de conditions avantageuses pour votre relogement.

## Vous souhaitez déménager ?

Consultez nos offres sur : [www.squarehabitat-casra.fr](http://www.squarehabitat-casra.fr)

## Comment poser votre préavis de départ ?

Vous pouvez donner congé et résilier votre bail à tout moment sans avoir à motiver votre décision, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en mains propres. Si vous vivez en colocation, le courrier doit être signé par l'ensemble des titulaires du bail.

La durée du préavis est de 3 mois à compter de la réception de votre courrier par notre service Gestion (et non à compter de la date d'envoi). Il peut être porté à un mois dans les cas prévus par la loi Alur.

- Vous êtes redevable du règlement de votre loyer :
- Jusqu'au terme de votre préavis et ce, même si vous quittez votre logement avant cette date ;
  - Ou jusqu'à la date effective de remise des clés et ce, même si cette date est postérieure au terme de votre préavis.



17

Dès lors que votre congé est enregistré, vous devez donner accès à votre logement pour les visites dans le cadre de la relocation (au minimum 2 heures par jour, hors dimanche et jours fériés - loi du 06/07/1989, article 4-a) en contactant la conseillère location afin de trouver ensemble une solution.

# Tout pour un départ réussi

## Comment préparer au mieux votre état des lieux de sortie ?

À réception de votre préavis de départ, vous recevrez :

- Un courrier du service Gestion indiquant la prise en compte de votre préavis.
- Les modalités pour la réalisation de l'état des lieux de sortie.
- Un mémo « avant départ ».



## Restitution de votre dépôt de garantie

**Délais :** Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de 2 mois à compter de la remise des clés par le locataire, déduction faite le cas échéant des sommes justifiées dues au titre des loyers, charges, réparations locatives ou des dégradations dont il pourrait être tenu responsable.

**Dans certains cas particuliers, des aménagements sont prévus au délai de restitution du dépôt de garantie :**

- Si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, le délai est réduit à un mois ;
- Si le logement est situé dans un immeuble collectif, le bailleur peut conserver une provision maximale de 20% du dépôt de garantie jusqu'au mois suivant l'approbation des comptes annuels de l'immeuble.

# Documents à adresser chaque année

**Chaque année,  
vous devez adresser  
à notre service Gestion les  
documents suivants :**

- L'attestation d'assurance Multirisques  
Habitation de votre logement à jour ;

**Et si votre logement en est équipé :**

- L'attestation d'entretien de votre chaudière  
(gaz, fuel) ;
- L'attestation du ramonage de votre  
cheminée / poêle ;
- L'attestation d'entretien de votre  
clim réversible.

