



Le livret du locataire

Guide pratique

BIENVENUE !

Bienvenue chez vous !

Nous vous souhaitons la bienvenue dans votre nouveau logement et nous sommes très heureux de vous accueillir parmi les locataires de La Rance.

Nous tenons à vous assurer que nos collaborateurs sont là pour vous accompagner et vous aider afin de rendre votre expérience de vie aussi confortable que possible. Si vous avez des questions, des préoccupations ou simplement besoin d'aide, n'hésitez pas à vous adresser au gérant de votre résidence ou à notre équipe.

Nous espérons que vous vous sentirez rapidement chez vous et que vous profiterez pleinement de votre nouvel environnement.

Bon emménagement !

La Rance en quelques chiffres



+7 400

logements



60 ans

d'expérience



3

départements
d'implantation



+12 000

personnes
logées



Sommaire

1. Installation dans mon logement	4
A faire avant d’emménager	4
L’assurance habitation	4
2. L’entretien de mon logement	4
Cuisine	5
Salon, pièce de vie	5
Salle de bain	6
Extérieur	6
3. Les bons reflexes	7
Le chauffage	7
L’eau	7
Les ouvertures	8
Les murs & sols	8
VMC	8
Sécurité	9
4. Les écogestes	9
Réduire sa consommation d’énergie	9
Réduire sa consommation d’eau	10
Tri des déchets	10
5. Bien vivre ensemble	11
Le bruit	11
Les animaux	11
Environnement	11
6. Loyer et charges	12
Loyer	12
Les charges locatives, à quoi servent-elles ?	12
APL et RLS	13
Les enquêtes SLS et OPS	14
7. Départ de votre logement	15

1. Installation dans mon logement

A faire avant d'emménager

Mes abonnements :

- Eau
- Electricité
- Téléphone/internet
- Gaz

Faire mon changement d'adresse auprès des organismes publics et privés :

- CAF
- Sécurité sociale
- Impôt
- La Poste
- Banque
- Mutuelle
- Assurance



L'assurance habitation

L'assurance habitation est **indispensable** en cas de sinistre (feu, dégât des eaux, etc.) car vous êtes tenu **responsable** des dommages causés à l'immeuble, même en votre absence. Mais elle est surtout **OBLIGATOIRE**. Vous devez pouvoir justifier d'une assurance habitation chaque année.

2. L'entretien de mon logement



En tant que locataire, vous devez maintenir votre logement en **bon état**. Vous avez donc en charge l'entretien courant. La Rance prend à **sa charge** les plus grosses réparations. Pour vous aider à savoir ce qui est à votre charge et ce qui ne l'est pas, consultez les pages suivantes :



Joint de robinetterie



Joint silicone

Salon, pièce de vie



Bouton de sonette



Thermostat d'ambiance



Barillet



Serrure



Fenêtre

Salle de bain

A la charge :

Locataire

La Rance

Contrat d'entretien



Extérieur



* En collectif, contrat d'entretien

Consultez l'ensemble des pièces ainsi que leur coût de remplacement en scannant ce QR Code
Pôle entretien courant (Réparation) : 02 99 82 65 50



3. Les bons reflexes

Le chauffage

Au gaz

- Placez votre robinet du radiateur sur une position moyenne (3 ou 4), réglez votre thermostat d'ambiance à **19°C** et laissez-le quelques heures.
- En fonction de votre ressenti, augmentez ou baissez le robinet du radiateur et ne le **modifiez plus**.
- En été ou dans une pièce que vous n'utilisez pas, positionnez le robinet **sur 1**. En effet, si le robinet est complètement fermé, lors de la remise en chauffe, il est possible que votre radiateur **soit bloqué**, entraînant ainsi la nécessité de faire appel à un chauffagiste. Cette prestation, qui est payante, est à **votre charge**.

Electrique - Convecteurs

- L'air doit **circuler librement** autour des convecteurs électriques.
- Ne placez pas de meubles devant les convecteurs, ni rideaux.
- Les convecteurs ne doivent **JAMAIS** être couverts par quelque objet que ce soit (risque d'incendie).
- Dépoussiérez les convecteurs lorsque c'est nécessaire pour une **meilleure efficacité**.



L'eau

- Nettoyez les siphons des différents points d'eau de votre logement s'ils viennent à se boucher.
- Détartrez également les lavabos, baignoires et robinetteries pour préserver leur bon fonctionnement.



BON À SAVOIR

En cas de dégâts des eaux, même si cela semble évident, il faut rechercher l'origine de la fuite.

En effet, les **responsabilités engagées** ne seront pas les mêmes en fonction de l'endroit où la fuite se produit. Vous devez ensuite prévenir **La Rance**, puis votre **assureur**.



Les ouvertures

- ◆ Assurez-vous que les aérations des fenêtres ne sont pas bouchées.
- ◆ Nettoyez et débouchez les **évacuations des seuils** de vos menuiseries (voir ci-contre)
- ◆ Graissez les serrures et les gonds des portes et fenêtres.
- ◆ Manipulez le store Velux **avec précaution**
- ◆ Le remplacement des badges ou clés est à votre charge.

Murs & sols

- ◆ Les trous dans les façades ne sont pas autorisés.
- ◆ Choisissez des chevilles adaptées au matériau dans lequel vous souhaitez fixer un élément de décoration.
- ◆ La réfection des murs & sols est **à votre charge** pendant la période d'occupation du logement

VMC (Ventilation mécanique centralisée)

Elle aspire l'air humide et vicié de l'intérieur et fait **rentre de l'air frais** de l'extérieur. L'air de l'extérieur rentre dans le bâtiment en utilisant les bouches d'entrées d'air qui se trouvent dans les pièces principales sèches comme la chambre, le salon, le bureau.

- ◆ Nettoyez **régulièrement** les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction
- ◆ N'obstruez pas les arrivées et sorties d'air. (Risque d'humidité, de moisissures, de mauvaises odeurs...)
- ◆ Aérez votre logement au **maximum 10 minutes par jour** pendant les périodes de chauffe



INTERVENTION TECHNIQUE

Lors de toute intervention technique, veillez à laisser l'accès **dégagé et propre** à la zone d'intervention.



Sécurité



Electricité

- ⬢ N'utilisez pas de multi-prises pour le gros électroménager (Machine à laver, sèche-linge...)
- ⬢ Ne modifiez **jamais** vous-même l'installation électrique du logement.



Gaz

- ⬢ Si votre tuyau de gaz n'est pas en Inox, vérifiez la date de validité et changez-le au besoin
- ⬢ Ne bouchez pas les grilles d'aération
- ⬢ L'usage des bouteilles de gaz est **interdit**



⚠ Que faire si ça sent le gaz ?

- ⬢ Fermez le robinet de gaz
- ⬢ Ouvrez les fenêtres
- ⬢ Sortez du logement
- ⬢ Prévenez les pompiers puis La Rance.

4. Les écogestes

Réduire sa consommation d'énergie



En confort **19°C** et **17°C** en eco. Ce sont les températures recommandées pour avoir une chaleur confortable tout en contenant sa consommation d'énergie.



Optez pour des ampoules **LED**.
Ces dernières consomment moins que les vieilles ampoules.



Evitez les appareils en veille.
Sur une année cela représente **100€** d'économie.





148L

Nombre de litres d'eau
/jour/personne

Réduire sa consommation d'eau

148L ! C'est le nombre de litres d'eau par jour et par personne ! L'essentiel de cette consommation est fait avec les WC, le lave-linge et la vaisselle.

- ◆ Vérifiez que vos robinets ne fuient pas (en particulier les WC)
- ◆ Préférez les douches aux bains.
- ◆ Evitez de faire couler l'eau lorsque ce n'est pas utile (brossage des dents...)
- ◆ Faites tourner votre lave-linge et votre lave-vaisselle au maximum de leur capacité en privilégiant les programmes Eco.

Tri des déchets

Depuis le 1er janvier 2024, un tri **à la source** des biodéchets pour les particuliers doit être mis en place par les collectivités. Concrètement, les déchets alimentaires doivent pouvoir être collectés soit en porte à porte ou en compost collectif ou individuel. Nous vous invitons à vous **rapprocher de votre collectivité** pour connaître les modalités de ce tri.

- ◆ Déchets alimentaires --> Compost ou autres solutions prévues
- ◆ Dans le bac jaune :
 - Papiers et cartons
 - Plastique (bouteilles, emballages...)
 - Métal (boîtes de conserve, aluminium...)
 - Autres emballages plastiques (pots de yaourt, barquettes, sacs...)
- ◆ Le reste des déchets ménagers dans la poubelle classique.



Pour les **encombrants**, il est **INTERDIT** de les déposer dans les espaces poubelles. Ils gênent le passage et sont **dangereux** en cas d'incendie. Merci de les déposer en déchetterie.



5. Bien vivre ensemble

Pour que chacun puisse vivre sereinement, il est important de respecter certaines règles de vie en communauté. Cela passe avant tout par du **bon sens**, de la **bienveillance** et le **respect de l'autre**.

Le bruit

- ◆ N'utilisez pas la radio, la télévision ou une enceinte à un volume sonore **excessif**
- ◆ Evitez de **claquer** les portes, les fenêtres
- ◆ Les parties communes sont un lieu de passage et ne doivent pas être un **lieu de jeu** ou de **regroupement**
- ◆ Evitez les éclats de voix dans votre logement et les parties communes, notamment entre **22h et 7h** du matin.
- ◆ Soyez vigilants aux bruits **d'impacts au sol** (bruit de pas, chute d'objet, déplacement de chaises...) afin de limiter la gêne occasionnée à vos voisins.

Si vous êtes dans l'obligation de « **faire du bruit** » pour des travaux par exemple, **prévenez vos voisins**. Ils apprécieront d'être informés.

Les animaux

Les animaux domestiques sont **acceptés** dans la mesure où leurs besoins et leur taille sont en **adéquation** avec la taille du logement.

- ◆ Tenez votre animal **en laisse** et gardez-le sous surveillance
- ◆ Ne laissez pas votre animal sur le balcon
- ◆ Veillez à ce que votre animal ne souille pas les parties communes, et le cas échéant, nettoyez immédiatement toute salissure dont il serait à l'origine.
- ◆ Si vous possédez un chien de **catégorie 1 ou 2**, vous devez respecter la réglementation (article L211-12 et suivant du Code rural et de la pêche maritime) : détenir les papiers de l'animal, une attestation d'aptitude et un permis de détention, avoir effectué une évaluation comportementale, le sortir muselé et tenu en laisse par une personne majeure.



Environnement

- ◆ Préservez les espaces verts
- ◆ Préservez les parties communes
- ◆ Respectez les règles de stationnement
- ◆ Soyez attentif à votre environnement lorsque vous circulez en voiture dans la résidence (enfants, animaux...)

6. Loyer et charges

Loyer

Chaque mois le loyer et les charges doivent être payés à **terme échu** avant le **10 du mois**.

Vous pouvez opter pour le **prélèvement automatique**. C'est le moyen le plus simple de ne pas oublier de régler votre loyer.

Si vous rencontrez des **difficultés** pour payer votre loyer, contactez-nous pour obtenir un rendez-vous afin de trouver une solution avant que la situation ne s'aggrave.



Nous proposons une **permanence** avec une conseillère sociale le **3ème mardi** de chaque mois :

9h à 12h à La maison France Service,
rue Pierre Feutren - 22502 Paimpol

14h30 à 17h à la Maison France Service,
rue de Penthievre - 22270 Jugon-les-Lacs

Les charges locatives, à quoi servent-elles ?

- Au nettoyage et à l'entretien des parties communes.
- A l'entretien des espaces verts.
- A la production d'eau chaude et de chauffage collectif.
- A l'entretien de l'ascenseur, de la ventilation, des équipements individuels de chauffe, des portails, portes automatiques...
- A la fourniture d'eau et d'éclairage des parties communes.

Ces charges sont provisionnées sur votre quittance chaque mois. Une régularisation est effectuée **une fois par an** en fonction de ce qui a été dépensé.



Réparations locatives :

Certaines interventions techniques à votre charge, seront facturées en **même temps** que votre loyer.

Pôle entretien courant (Réparation) : **02 99 82 65 50**



APL et RLS

Nos logements sont conventionnés par l'Etat et ouvrent droit à **l'Aide Personnalisée au logement (APL)**.

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) est un dispositif de l'Etat mis en place depuis février 2018 et qui permet de diminuer le montant du loyer des foyers les plus précaires.

Ces aides (APL et RLS) sont calculées selon un barème établi par l'Etat. Elles sont soumises aux **conditions de ressources**.



Si vous souhaitez faire une demande, notre service commercial se charge de transmettre votre dossier à la **CAF** (Caisse d'Allocations Familiales) ou à la **MSA** (Mutualité Sociale Agricole).

L'APL et le montant de la RLS seront transmis directement à La Rance et **déduits** de votre loyer.



Si votre situation familiale ou professionnelle **change** (mariage, divorce, naissance, perte d'emploi...) **informez** la CAF ou la MSA.

En effet, vos droits peuvent être recalculés. Informez également La Rance.



Les enquêtes de supplément de loyer de solidarité (SLS) et d'occupation sociale (OPS)

La loi **impose** aux bailleurs sociaux de réaliser deux enquêtes.

L'enquête SLS

- ◆ Tous les ans
- ◆ Pour les locataires qui ne perçoivent pas l'APL et présents au 1er janvier de l'année de l'enquête
- ◆ Elle sert à calculer l'éventuel dépassement du plafond de ressources et à déterminer si vous êtes redevable du SLS (Supplément de Loyer Solidarité)

L'enquête OPS

- ◆ Tous les 2 ans
- ◆ Pour tous les locataires présents au 1er janvier de l'année de l'enquête
- ◆ Elle sert à recueillir des données statistiques et permet à l'Etat d'établir un rapport de situation du logement social en France.



Ces deux enquêtes sont **OBLIGATOIRES**.

L'absence de réponse à ces enquêtes entrainera une facturation et des **pénalités** dont le montant est fixé par la loi.

De plus, vous devez fournir votre **attestation d'assurance locative** à jour et vos **avis d'imposition** de l'année précédente.

7. Départ de votre logement

- Envoyez à la Rance une lettre recommandée avec accusé de réception signée de **tous les titulaires** du contrat de location.
- Anticipez le délai de préavis
- Nettoyez votre logement et remettez-le en état au besoin
- **NE PAS RESILIER** vos abonnements avant l'état des lieux de sortie
- Prenez rendez-vous pour votre état des lieux de sortie.
- Votre dépôt de garantie sera intégralement remboursé sauf si le logement présente des dégradations. Les frais engendrés pour la remise en état du logement seront déduits du dépôt de garantie.



Pensez à notre visite conseils !

Il s'agit d'une visite de pré-état des lieux.

Elle vous permettra de savoir de ce que vous devez **remettre en état** de façon précise. De cette manière, votre état des lieux de sortie sera beaucoup plus **serein**.

N'oubliez pas que votre dernier mois de loyer, facturé **au prorata** du nombre de jours, sera prélevé le **mois suivant** votre départ, sans APL si le mois n'est pas complet.



En cas de sinistre, prévenir :

La Rance **et** votre assureur



Numéros utiles :

Standard 7j/7 - 24h/24 : **02 99 40 02 20**

Pôle entretien courant (Réparation) : **02 99 82 65 50**

La Rance 

Groupe ActionLogement

31 boulevard des Talards BP1
35401 Saint-Malo cedex
contact@larance.fr



larance.fr