semise

LIVRET D'ACCUEIL DU LOCATAIRE

Bienvenue

dans votre logement

VITRY SUR SEINE
Réseau " Maires pour la Paix "
Ville messagère de Paix
AFCDRP
Hiroshima - Nagasaki

SEMISE

Sommaire

La SEMISE

Quelques mots de Fatmata KONATE,
Président de la SEMISE,
Premier Adjoint du Maire de Vitry-sur-Seine en charge de la planification urbaine.

Vous emménagez

- Le contrat de location.
- L'assurance habitation.
- Le dépôt de garantie.
- L'état des lieux d'entrée.

Votre loyer et vos charges

- Le loyer.
- Les provisions de charges.
- Difficultés de paiement.
- Les moyens de paiements.
- Les aides au logement.

Votre situation change

- Evolution familiale (mariage, PACS, décès, naissance …).

L'entretien de votre logement & votre immeuble

- Vos obligations.
- Les obligations de la SEMISE.
- Les contrats d'entretien de la SEMISE.
- L'entretien ménagé.
- Les réparations.

Prévenez des risques

- Incendie, électrique, fuite de gaz, pannes d'ascenseur.

Votre environnement

- Tri et réduction des déchets.
- Maitrise et économie de l'eau.
- Economie d'énergie.

Vous vivez ensemble

- Le bruit, le bricolage, les animaux…).

Vous déménagez

- Le congé.
- L'état des lieux.
- La régularisation de départ.

Lexique

- Lexique, adresses et téléphones utiles.

Ce livret d'accueil s'adresse à l'ensemble des locataires.

Il vous accompagnera tout au long de votre présence au sein du parc de la SEMISE.

Ce livret est conçu pour vous conseiller dans vos droits.

Il rappelle aussi les devoirs de chacun et vous donne des conseils pour bien vivre au sein de votre logement et de votre immeuble.

Gardez-le précieusement et consultez-le dès que vous avez une question, la réponse s'y trouve sûrement.

Si besoin, nos équipes sont à votre disposition pour vous aider.

Bienvenue à la SEMISE,

Vous rejoigniez un bailleur social militant du bien vivre ensemble

Nous avons réalisé ce livret d'accueil pour vous accompagner dans vos démarches du quotidien. Vous y trouverez des informations sur vos droits et vos devoirs, vos différents interlocuteurs et l'ensemble des services mis à votre disposition dans votre parcours locatif.

Nous sommes particulièrement attentifs à nos locataires et nous innovons régulièrement avec des nouveaux outils de communication pour encore plus vous faciliter la vie.

La SEMISE a été créée en 1960 par la ville de Vitry-sur-Seine pour assurer des opérations de rénovation urbaine. Au fil des années, la SEMISE est devenue un acteur incontournable de l'aménagement urbain de la ville.
Aujourd'hui elle gère un patrimoine de plus de 3600 logements et avec plus de 70 collaborateurs, elle exerce cette mission de service public avec engagement et disponibilité au quotidien pour vous.

La SEMISE a toujours su faire face aux évolutions de la société, a toujours su faire preuve d'adaptabilité et de solidarité, comme dernièrement où la SEMISE et l'ensemble de ses collaborateurs se sont pleinement mobilisés pour vous accompagner face à la pandémie de COVID 19.

Début janvier 2021, la SEMISE a effectué les démarches nécessaires pour entamer le processus d'intégration au sein de la Société Anonyme Coordonnée (SAC) dénommée Hact France qui regroupe d'autres entreprises publiques locales qui gèrent et développent du logement social comme nous. Cette adhésion permet ainsi à la SEMISE de répondre aux exigences imposées et être en conformité avec la loi ELAN tout en gardant son statut, son organisation et son activité en tant qu'outil local.
Elle est membre active de cette grande famille du logement social !

Votre bailleur est un bailleur engagé auprès de vous, dans votre résidence, votre immeuble, votre quartier. Le respect de chacun dans son environnement et dans son quotidien, la proximité, la solidarité sont nos principes !

Avec la ville de Vitry-sur-Seine, avec vous, la SEMISE prépare le logement social du 21ème siècle.

Fatmata KONATE
Présidente de la SEMISE

Vous emménagez

L'essentiel

Votre candidature a été retenue. Vous allez pouvoir emménager dans votre logement. Mais avant cela, vous allez signer votre contrat de location, souscrire à une assurance habitation, effectuer l'état des lieux et effectuer le paiement de votre dépôt de garantie.

Le contrat de location

Nous vous invitons à le lire attentivement.
Vous l'avez signé, nous aussi. Il nous engage mutuellement. Il fixe vos droits et vos obligations ainsi que ceux de la SEMISE. Vous vous engagez à respecter les règles qui s'appliquent à nos rapports et à ceux que vous entretenez avec les autres locataires.
Conservez-le, ainsi que ses annexes, durant toute la période d'occupation de votre appartement.

L'assurance habitation

Votre contrat de location vous impose d'être assuré et couvert contre les risques qui sont liés à l'occupation de celui-ci.

Ne pas être assuré peut amener votre bailleur à la résiliation de votre contrat de location.

Chaque année, à date anniversaire, vous devez nous fournir une attestation d'assurance.

Dépôt de garantie

Il vous sera demandé lors de la signature du contrat. Son montant correspond à 1 mois de loyer et permet à la SEMISE de se prémunir contre d'éventuelles dégradations qui pourraient être constatées au moment de votre départ.
Cette somme vous sera restituée lorsque vous quitterez le logement, sous réserve de l'état de celui-ci. Elle sera mentionnée sur votre décompte de sortie.

L'Etat des lieux d'entrée

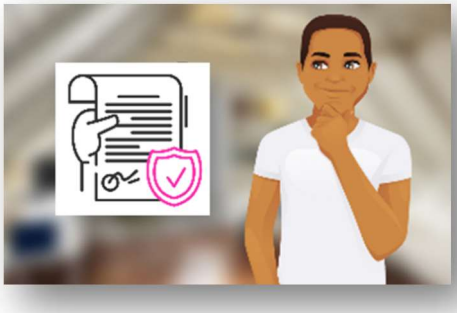
Lors de votre entrée dans votre logement, un état des lieux est établi avec vous et un représentant de la SEMISE.
Vous pourrez le compléter, en ce qui concerne le chauffage, dans le mois qui suit la première période de chauffe.
La double signature de l'état des lieux, par vous et par la SEMISE, ainsi que l'attestation d'assurance, sont obligatoires pour la remise des clefs,.

Conservez-le, il servira de base pour établir l'état des lieux de sortie, lorsque vous quitterez votre appartement.

L'Info pratique

Vous avez une nouvelle adresse ! N'oubliez pas de la communiquer à tous les services ou organismes qui ont besoin de la connaître : la Mairie, pour votre inscription sur les listes électorales, la Caisse d'Allocations Familiales, la Préfecture du département pour modifier votre carte grise de votre véhicule…Pour faciliter vos démarches en quelques clics : **www.changement-adresse.gouv.fr**.

Votre loyer et vos charges



L'essentiel

Vous voici dans votre logement. Vous allez devoir vous acquitter chaque mois de votre loyer et de vos charges.

Le loyer

Il est calculé en multipliant la surface corrigée de votre logement par un taux au mètre carré qui est réévalué annuellement par le Conseil d'Administration en tenant compte de la réglementation en vigueur.

Les recettes liées à votre loyer nous permettent de :

- Rembourser les emprunts sur les terrains et les constructions neuves
- Régler les frais de gestion et d'entretien des immeubles
- Payer les grosses réparations, les taxes et divers impôts
- Rémunérer le personnel.

Les provisions de charges

Ces charges, dont la liste est fixée par un décret, correspondent à :

- Des impôts et des taxes d'enlèvement des ordures ménagères
- Vos consommations en chauffage sauf pour les résidences en chauffage individuel
- Vos consommations d'eau (chaude ou froide)
- Des dépenses liées aux parties communes qui sont récupérables et réparties entre tous les locataires de l'immeuble, (nettoyage, ascenseurs, espaces verts, électricité et eau des parties communes, réparations diverses…).

Difficultés de paiement

Contactez immédiatement la Conseillère Sociale de la SEMISE. Elle est à votre disposition pour vous aider à trouver des solutions liées à vos difficultés financières ou à vous accompagner dans vos démarches auprès des administrations dont vous pouvez obtenir une aide.
En effet, la Conseillère Sociale peut rechercher avec vous les aides auxquelles vous pouvez prétendre en fonction de votre situation, et, le cas échéant, vous orienter vers les services compétents.

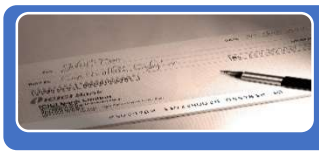
- Aide personnalisée au Logement (APL)
- Allocation Logement (AL)
- Constitution des dossiers de Fonds de Solidarité Habitat *(***FSH***)* qui vise à favoriser le maintien dans le logement
- Mise en place de délais de paiement

La Conseillère Sociale peut également vous recevoir sur rendez-vous ou sans, au siège de la SEMISE, tous les mardis de 9h30 à 12h.

En cas de non-réponse aux relances de la SEMISE, vous vous exposez à faire l'objet d'une procédure pouvant aller jusqu'à l'expulsion de votre logement.

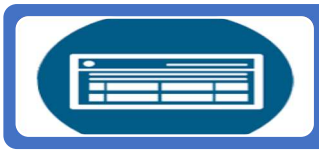
Les moyens de paiements

Payez votre loyer est obligatoire. Aucun mode de paiement ne vous est imposé. Plusieurs moyens de paiements sont à votre disposition.



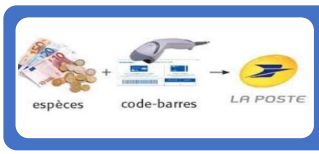
Chéque

Avant le **10 du mois**, vous pouvez envoyer ou déposer à votre loge, votre chèque libéllé à l'odre de la SEMISE



Prélèvement

Le prélèvement automatique. Vous pouvez télécharger le formulaire sur notre site. Le montant du loyer sera débité de votre compte bancaire ou postal, sans frais. Trois échéances sont possibles : les **5, 10 ou 17 du mois**



Espèces EFICASH

En espèces, à la poste avec le système Eficash, en vous munissant du code barre apposé sur votre avis d'échéance. **Ce service vous sera facturé 7€ par la Poste**

CB

Paiment en ligne 24h/24h, 7j/7j , se connecter sur www.semise.fr

virement bancaire

Vous pouvez effectuer votre virement sur le compte de la Caisse d'Epargne de la SEMISE: IBAN FR76 1751 5900 0008 4846 7507 483 en indiquant vos references locataires (N° de contrat de location)

Les aides personnelles au logement

Selon votre situation, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) peut vous octroyer une aide au paiement du loyer comme :

-L'Aide Personnalisée au Logement (APL).
-L'Allocation Logement (AL)

Elles sont soumises à des conditions de ressources et suivant la composition familiale.

Pour conserver vos droits, il est important de fournir tous les ans à la CAF les informations concernant votre situation mais aussi d'être à jour dans le paiement de votre loyer.

La SEMISE peut vous accompagner dans l'élaboration de votre dossier auprès de la CAF.

L'Info pratique

Régularisation des charges

Chaque année, une comparaison est faite entre le total des provisions quittancées et les dépenses réellement engagées par la SEMISE durant l'année civile.

Votre situation change

L'essentiel

Votre situation familiale ou vos conditions de ressources changent en cours de bail. Cela peut modifier vos droits relatifs au logement et les aides qui vous seront versées. A chaque changement, le bon réflexe est d'en informer la SEMISE.

Evolution familiale

Vous vous mariez ou vous vous pacsez, adressez-nous un justificatif de mariage ou de PACS.

Vous vivez en concubinage, vous souhaitez que votre concubin(e) soit cotitulaire de votre contrat de location. Adressez-nous une photocopie de sa carte d'identité, sa carte de sécurité sociale, ses trois derniers bulletins de salaire et ses 2 derniers avis d'imposition sur le revenu.
Cette demande doit obligatoirement être présentée à la Commission d'Attribution des Logements pour décision.

Naissance ou adoption, vous accueillez un nouvel enfant au sein de la famille. Adressez-nous un certificat de naissance ou une attestation d'adoption,

Vous divorcez, adressez-nous une photocopie du jugement de divorce ou de non-conciliation.
Cette modification ne pourra avoir lieu qu'après la transcription du divorce sur le livret de famille. En attendant, vous et votre époux (se) restez solidaires du paiement du loyer et des charges.

Vous vous séparez, le locataire sortant doit nous envoyer en **A**ccusé **R**éception ou remettre en main propre au service de la mise en location, un courrier dans lequel il précise la date de son congé du logement. Ce courrier doit être accompagné de sa pièce d'identité et du justificatif de sa nouvelle adresse. Le locataire sortant reste solidaire 6 mois après la fin de son préavis.

Vos enfants quittent le domicile, votre logement peut vous sembler grand une fois que vos enfants l'ont quitté. La loi vous impose par ailleurs de ne pas conserver un appartement d'une surface trop élevée par rapport à votre composition familiale. Contactez-nous lorsque vous vous retrouvez dans ce cas.

L'Info pratique

Changer de logement

Lorsque votre composition familiale ne correspond plus à votre logement, vous pouvez déposer une demande d'échange de logement.

Attention ! Donner satisfaction n'est pas toujours possible : le nombre de demandes est important et les logements libérés peu nombreux.

L’entretien de votre logement & de votre immeuble

L’essentiel

Pour votre confort, entretenez votre logement. Retrouvez toutes vos obligations dans votre contrat de location. Entretenez aussi vos parties communes. En effet les coûts d’intervention seront répercutés dans vos charges.

Vos obligations

En entrant dans votre logement, vous vous engagez à nous rendre votre logement dans l’état où il était à votre arrivée.
Vous avez l’obligation de le maintenir en bon état de propreté et conserver en bon état de fonctionnement ses équipements.

Vous devez donc procéder à son entretien et effectuer à vos frais les petites réparations qui s’imposent.

Fenêtres, nettoyez les rainures d’égouttage et les trous d’évacuation d’eau, ne peignez pas les joints d’étanchéité et ne percez pas les fenêtres en PVC.

Chauffage, ne placez pas de meuble devant les radiateurs, ni de linge dessus, cela nuirait à la bonne diffusion de la chaleur.
En cas de fuite ou de problème de chauffe, contactez votre gardien.

VMC, n’obstruez pas les bouches d’aération ou de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC).
Nettoyez-les tous les six mois, ne branchez pas de hotte de cuisine sur les VMC.

Terrasse, balcon loggia, Gardez les propres et dégagés. Evitez de nettoyer à grande eau et accrochez vos jardinières à l’intérieur. ***Parabole interdite.***

Les obligations de la SEMISE

La SEMISE a l’obligation de livrer au locataire un logement correct et fonctionnel. Par ailleurs, durant le bail, la SEMISE doit prendre à sa charge toutes les réparations qui ne répondent pas à la définition des réparations locatives.

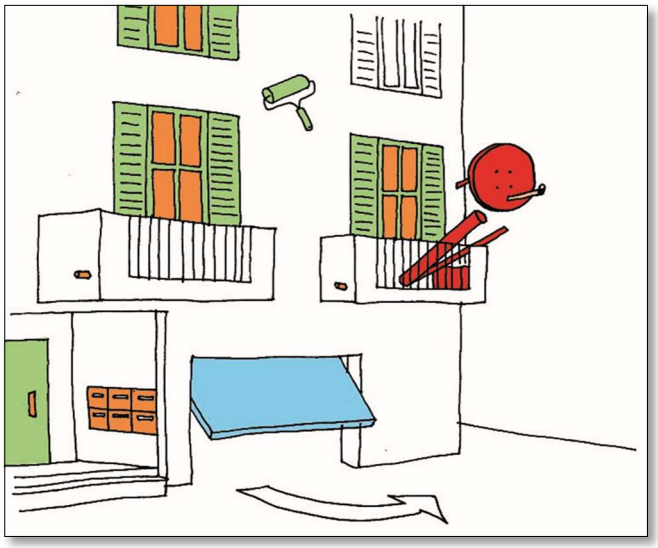
Ainsi, le propriétaire doit assurer la remise en état de la chaudière, la réparation des murs de soutènement et de la toiture, le remplacement des persiennes, des fenêtres et de tous les équipements importants du logement, lorsqu’ils sont hors d’usage.

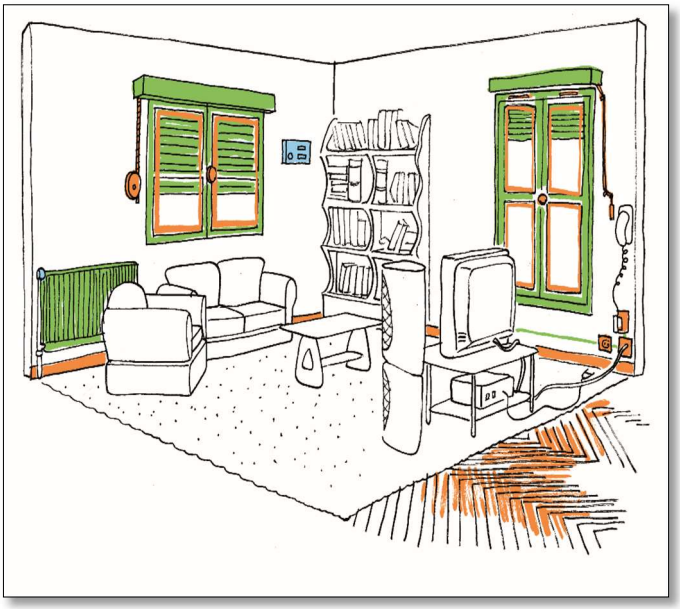
L’Info pratique

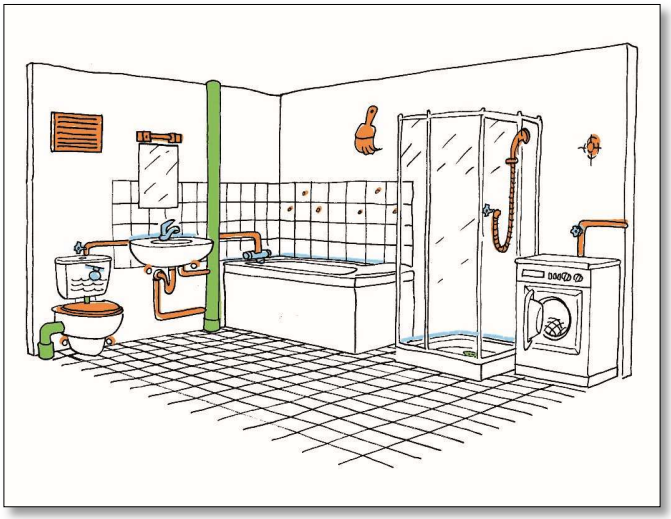
Insectes : Prévenez votre loge en cas de prolifération.
WC : Ne jetez pas d’aliments, de couches ni de serviettes ni de lingettes ou tampons hygiéniques dans les toilettes.
Le siphon obstrué entraine des dégâts importants.

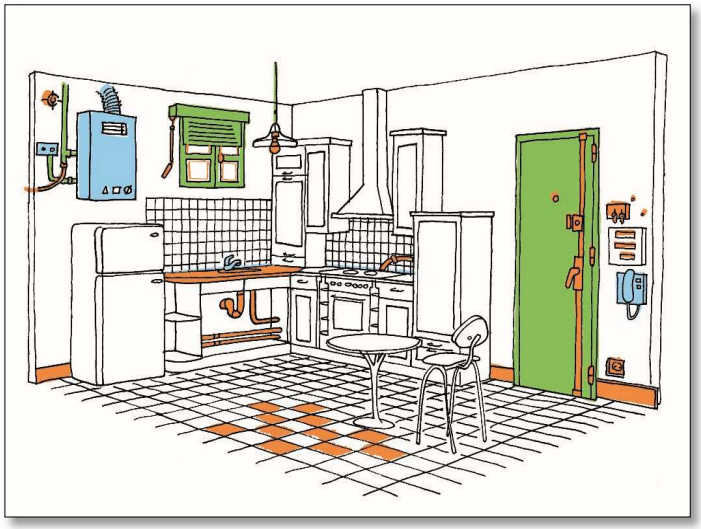
Les obligations de chacun

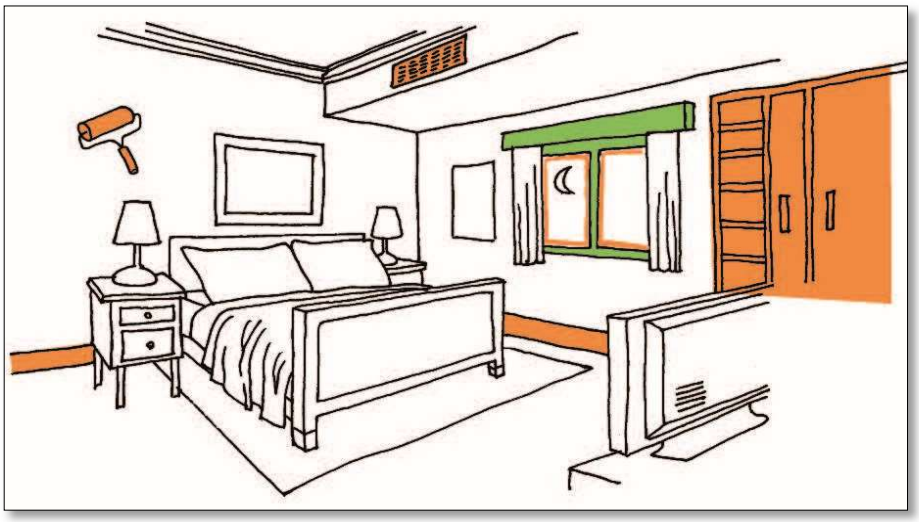
- Le locataire
- La SEMISE
- **Contrat d'entretien**
- Travaux interdits











L'essentiel

Certaines prestations de maintenance et d'entretien, périodiques ou courantes, sont effectuées chez les locataires ou dans les parties communes par le biais de contrats négociés par la SEMISE dans le cadre d'un marché. Le bailleur, comme l'entreprise, doivent pouvoir accéder au logement pour effectuer si besoin des travaux privatifs. Certaines de ces prestations sont partiellement ou totalement récupérables (charges locatives).

Les contrats d'entretien logement

Robinetterie et plomberie, entretenez vos robinets et siphons. En cas de problème ou de fuite, contactez votre loge pour connaitre la nature des travaux compris dans le contrat d'entretien.

Chauffe bains et chaudières individuelles, annuellement une entreprise procède à la vérification de votre chaudière individuelle. Pour toutes questions relatives à votre équipement, contactez votre loge pour prendre un rendez-vous.

VMC, annuellement une entreprise procède à l'entretien des VMC. Pour toutes questions relatives à votre équipement, contactez votre loge pour prendre un rendez-vous.

Les réparations des parties communes

Chauffage, contrat d'entretien et de maintenance des installations thermiques.

Ascenseur, entretien préventif et curatif des équipements, télésurveillance des appareils, travaux d'amélioration sur la fiabilité et le fonctionnement des mécanismes.

Eclairage, entretien et maintenance des installations électriques.

Contrôle accès et interphone, entretien et maintenance des appareils.

Vidéosurveillance, installation et maintenance des systèmes vidéo.

Télévision, entretien et maintenance des équipements audiovisuels

Parties communes, entretien courant des parties communes (travaux suite vandalisme, serrurerie, vitrerie, peinture …)

L'entretien des parties communes

La propreté des parties communes dépend de tous.

Le ménage est effectué, tous les jours par votre gardien ou une entreprise, à l'exclusion des dimanches et jours fériés.

Containers à ordures ménagères et locaux vide-ordures, une entreprise veille à la sortie et à la rentrée des containers, à leur nettoyage et à la remise en état des locaux.

Prenez soin de bien emballer et de bien déposer vos ordures dans les containers prévus à cet effet.

Prevention des risques

L'essentiel

Nous sommes attentifs à votre sécurité mais elle dépend aussi de vous. Soyez attentifs et appliquez les recommandations élémentaires afin d'éviter un accident dramatique.

Incendie

Si un incendie se déclare dans votre immeuble, **appelez les Sapeurs-Pompiers au 18 ou 112** en leur indiquant votre adresse, la nature du feu, votre nom.

Si le feu s'est déclaré à l'intérieur de votre logement :

- Coupez les compteurs d'énergie.
- Quittez votre logement en fermant la porte.
- Prévenez vos voisins.
- Évacuez l'immeuble par les escaliers.
- Baissez-vous dans la chaleur et la fumée : l'air frais circule au niveau du sol.

Si l'incendie s'est déclaré à l'extérieur de votre logement :

- Restez à l'intérieur.
- Évitez les courants d'air.
- Calfeutrez la porte d'entrée avec des serviettes mouillées, arrosez-les si nécessaire.
- À l'arrivée des pompiers, signalez votre présence sans ouvrir les fenêtres.

Quelques consignes de précaution :

Veillez à bien éteindre vos mégots de cigarettes
Ne fumez pas au lit, vous pourriez vous endormir la cigarette allumée
Ne laissez pas d'allumettes ou de briquets à la portée des enfants
Surveillez votre huile de friture, elle pourrait s'enflammer

Les plans d'évacuation de votre immeuble sont affichés dans les halls. Prenez-en connaissance à votre arrivée.

Fuite de gaz

Prévenir les pompiers et Gaz secours au N° 0800 47 33 33
Fermez le robinet général et aérer le logement.
Sortez de l'immeuble.
Prévenez la loge ou l'astreinte.
La bouteille de gaz est strictement interdite dans votre logement.

Risque électrique

Vous êtes responsable de l'installation électrique de votre appartement, ne la modifiez pas. Vérifiez régulièrement le bon état de vos appareils, ne déposez pas de produits inflammables à proximité du tableau électrique et ne rajoutez pas de prises électriques.

Panne d'ascenseur

En cas de panne, appelez votre loge ou N° d'astreinte.
Si vous vous trouvez à l'intérieur de la cabine, appuyez sur le bouton d'alarme qui préviendra l'entreprise de télésurveillance.
Précaution :
Ne pas laisser un enfant prendre l'ascenseur seul.
Ne pas appuyer sur plusieurs boutons en même temps.
Ne pas sauter dans l'ascenseur.
Ne pas bloquer la porte ou la forcer.
Ne pas uriner dans l'ascenseur, cela endommage les câbles.

L'Info pratique

Déclaration d'un sinistre
Que vous soyez victime ou responsable, vous devez déclarer le sinistre par lettre recommandée à votre assureur dans les 5 jours. Prévenez aussi rapidement votre loge.

Votre environnement

L'essentiel

Dans votre logement mais aussi dans les espaces communs, vous pouvez être l'acteur de la prévention de votre environnement. Gestion des déchets, économie d'énergies, respect des espace verts….

Tris et réduction des déchets

La SEMISE a mis à votre disposition des locaux, bornes pneumatiques ou tri sélectif afin de collecter vos déchets.

Tri sélectif

Il est conseillé de commencer le tri chez vous en consacrant une poubelle aux déchets organiques et une autre aux bouteilles en plastique, canettes et éléments à base de papier ou de carton.

Les Encombrants

Un ou deux ramassages mensuels dont les dates sont affichées dans les halls de votre immeuble. Vous devez déposer vos encombrants au point de collecte le matin du passage.

Vous pouvez également déposer les objets encombrants aux déchèteries mobiles qui sont à votre disposition de 10h à 14h :

Les 1er et 3ème samedi du mois : Rue des Carrières (près du lycée Camille Claudel)
Le 2ème samedi du mois : Rue Ampère (à côté de la patinoire)
Le 4ème samedi du mois : Avenue Rabelais

Pour de plus amples renseignements : **www.vitry94.fr**

Economie de l'Energie

- Veillez à éteindre la lumière lorsque vous sortez d'une pièce.
- Utilisez des ampoules basse-consommation dans les endroits éclairés durablement (salon, cuisine).
- Utilisez le moins possible la veille du téléviseur qui peut, à la longue, consommer autant que le poste en activité

Par ces petits gestes, vous économiserez ainsi environ 50% de consommation d'énergie.

Maitrise et économie de l'eau

- Privilégiez la douche au bain : vous consommerez de 4 à 5 fois moins d'eau.
- Traquez les fuites.
- Coupez l'eau lorsque vous vous brossez les dents.
- Optez pour une chasse d'eau économique à double commande, permettant ainsi d'économiser 15l d'eau par jour pour un foyer de 2 personnes.

19°

C'est la température moyenne conseillée dans votre logement.

L'article R131-20 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que : *"Dans les locaux à usage d'habitation, d'enseignement, de bureaux ou recevant du public et dans tous autres locaux, à l'exception de ceux qui sont indiqués aux articles R. 131-22 et R. 131-23, les limites supérieures de température de chauffage sont, en dehors des périodes d'inoccupation définies à l'article R. 131-20, fixées en moyenne à 19° C pour l'ensemble des pièces d'un logement".*

Il est admis que l'augmentation d'un degré de la température de chauffage engendre une surconsommation d'énergie estimée à 7%.

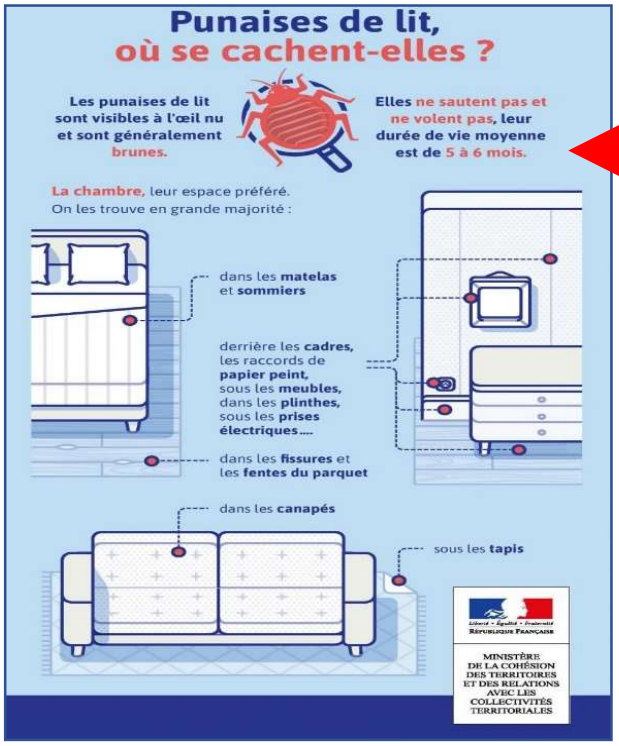
Il ne faut pas boucher les grilles de ventilation sur les fenêtres car cela augmente l'humidité dans le logement, ce qui donne une sensation de froid.

Et ce n'est pas parce que c'est l'hiver qu'il ne faut pas aérer !
L'aération deux fois par jour pendant 5 minutes permet de renouveler l'air et de faire disparaître les virus !!

INFORMATION

PUNAISES DE LIT
QUE FAIRE ?

1. Je préviens mon gardien
2. Le gardien prévient l'entreprise spécialisée qui interviendra chez moi
3. Je dois signer un document à la loge
4. L'entreprise spécialisée prend contact avec moi
5. Elle intervient chez moi plusieurs fois, si nécessaire



CONTACT@SEMISE.FR

semise
artisan du vivre ensemble

Vous vivez ensemble

L'essentiel

Préserver un cadre de vie agréable est l'affaire de tous et dépend de la volonté de chacun.
Pour bien vivre ensemble, il suffit d'observer quelques règles de bon sens qui permettront à chacun de se sentir bien chez soi dans son logement et dans son environnement.

Le bruit

Le bruit est une nuisance de jour comme de nuit. C'est aussi la première source de conflits entre voisins.

- Veillez à garder à un niveau acceptable les bruits qui proviennent de chez vous : musique, cris d'enfants, aboiements, travaux de bricolage.
- Enlevez vos chaussures lorsque vous rentrez.
- Posez des feutrines sous vos chaises et fauteuils.
- Demandez à vos enfants de ne pas jouer dans les cages d'escaliers et les parties communes. S'ils restent à l'intérieur, les jeux de ballon ou le roller ne sont pas appropriés !

La réglementation encadrant les horaires à respecter pour faire des travaux
Du lundi au vendredi de 8h00 à 12 h00 et de 14h00 à 19h30
Le samedi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
Le dimanche et les jours fériés de 10h00 à 12h00

Le stationnement

Se garer sur un emplacement interdit peut gêner la circulation mais également l'accès à l'immeuble des véhicules de secours tels que pompiers, ambulances…

Un mauvais stationnement peut mettre en péril votre propre sécurité et celle des autres.

Le stationnement de longue durée d'un véhicule en panne peut engendrer son enlèvement par la police.

Les animaux

Posséder un animal domestique impose des devoirs. Aucune gêne ne doit être créée pour le voisinage (bruits, salissures, mauvaises odeurs …) et sur leur passage dans les parties communes.

Il est interdit de nourrir les chats et les pigeons. Ces derniers sont porteurs de maladies transmissibles aux hommes et dégradent les façades d'immeuble.

Vie de quartier

Le bien vivre ensemble, c'est aussi porter et partager avec d'autres des projets pour améliorer son environnement. Dans la mesure de ses moyens et de la nature de votre projet, la SEMISE soutient les projets participatifs que lui proposent les Amicales de locataires.
Manifestez-vous auprès des représentants des locataires ou de la SEMISE pour leur faire part de vos idées sur un évènement convivial et mettre en place ce projet avec la collaboration de la SEMISE. Cela impliquera les locataires et la vie dans votre quartier en sera plus agréable.

L'Info pratique

Préserver son cadre de vie, c'est respecter les lieux, éviter de les abimer et de les salir.

P

Vous déménagez

L'essentiel

Vous souhaitez quitter votre logement. Avant votre départ, un certain nombre de démarches sont à effectuer. Courrier, la visite conseil, les visites des candidats à la location de votre logement et l'état des lieux de sortie.

Le congé

Pour quitter votre logement, vous devez nous envoyer un courrier recommandé avec accusé de réception. A compter de la réception de votre courrier, un préavis **de 3 mois** prend effet.

Celui-ci peut être réduit à **1 mois** dans le cadre de la loi du 6 Juillet 1989 (Art 15) dès lors où le locataire a précisé et justifié l'un des motifs suivants dans le courrier initial de demande de congé :

- Si votre logement est situé en zone tendue
- Si vous avez obtenu un premier emploi
- Si vous perdez votre emploi
- Si vous retrouvez du travail à la suite d'une période de chômage
- Si vous êtes muté
- Si votre état de santé justifie un changement de domicile
- Si vous bénéficiez du RSA
- Si vous bénéficiez de l'allocation aux adultes handicapés

Visite conseil

Dès la réception de votre demande de congé, un rendez-vous pour une visite conseil vous sera fixé.
Cette visite permet d'évaluer le coût des travaux à effectuer dans l'appartement avant votre départ pour éviter de payer des frais trop élevés.

L'état des lieux

Lors de ce rendez-vous, votre logement doit être vide de tout mobilier et de tout occupant, ainsi que la cave et le garage s'il y a lieu.

En comparaison avec l'état des lieux d'entrée, l'état des lieux de sortie fixe les réparations à votre charge.

Il vous sera demandé votre nouvelle adresse pour l'envoi de votre décompte de sortie.

La régularisation de départ

Dans les deux mois qui suivent votre départ, nous vous adresserons un arrêté de compte. Si l'état des lieux de sortie est identique à l'état des lieux entrant, le délai est porté à 1 mois.
Votre dépôt de garantie vous sera restitué, déduction faite des éventuelles réparations à votre charge et/ou des loyers impayés.
Le solde des charges récupérables sera régularisé après la régularisation annuelle.

L'Info pratique

Avant votre départ, rebouchez les trous, remplacez ce qui est cassé. Profitez de votre visite conseil.

Lexique

Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) : Aide versée par la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) aux locataires de logements conventionnés, à condition que leurs ressources soient inférieures à un plafond déterminé chaque année par les pouvoirs publics. L'A.P.L. tient compte de la composition de la famille, du montant du loyer et de la zone géographique dans laquelle se trouve le logement. L'A.P.L., elle est directement versée au bailleur et déduite de votre loyer.

Allocation logement : Aide versée par la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) aux locataires de logements non conventionnés, dont les ressources sont inférieures aux plafonds en vigueur.

Astreinte : En dehors des heures d'ouverture de la SEMISE, une astreinte est organisée pour que vous ayez un interlocuteur en cas de problème grave.

Assurance : Vous devez obligatoirement être assuré pendant toute la durée de votre bail. Cette assurance doit couvrir les risques locatifs ainsi que la responsabilité civile. L'absence d'assurance est une cause de résiliation du contrat de location.

Avis d'échéance : Document envoyé par la SEMISE, signalant au locataire le montant mensuel (loyer et charges) qu'il doit acquitter à la date prévue.

Dépôt de garantie : Somme versée à votre entrée dans les lieux et dont le montant est fixé par le contrat de location. Elle vous sera restituée après votre départ, déduction faite de dettes ou réparations éventuelles.

Bail - Contrat de location : Document signé à l'entrée dans votre logement. Il fixe les droits et obligations du locataire et du bailleur. Vous devez le garder précieusement pendant toute la durée de la location.

Congé : « Donner congé » signifie indiquer à votre bailleur que vous souhaitez résilier votre bail et donc quitter votre logement.

Etat des lieux : Examen en commun de l'état de votre logement lors de votre entrée dans les lieux et au moment de votre départ. Vous devez le signer et en conserver un exemplaire. Il vous servira de document de référence pour établir « l'état des lieux de sortie ».

Attribution : Un logement social est attribué en fonction des ressources et de la composition familiale. La location d'un logement social doit obligatoirement être validée par la commission d'attribution des logements.

Charges récupérables : Ce sont les dépenses réglées par la SEMISE à la place du locataire, et dont elle peut lui demander le remboursement. Il s'agit des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de certaines taxes et de certaines dépenses liées au fonctionnement des parties communes.

Préavis (délai de) : Délai que le bailleur doit laisser au locataire ou le locataire au bailleur, entre la date de réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception (par exemple en vue de la résiliation du bail.

Sollicitation : Vous avez un problème, un besoin, une question, vous devez faire une sollicitation à la loge.

Règlement intérieur de l'immeuble : Document remis lors de la signature du bail qui définit les règles de bon usage de votre immeuble. Toute infraction à ce règlement peut entraîner la résiliation du bail.

Réparations locatives : Petits travaux d'entretien ou menues réparations que le locataire doit exécuter dans son logement.

Terme échu : Un loyer payable à terme échu doit être réglé à la fin du mois d'occupation.

Terme à échoir : Un loyer payable à terme à échoir doit être réglé en début du mois d'occupation.

Prélèvement automatique : Mode de paiement du loyer le plus simple. Il suffit d'en faire la demande à la SEMISE.

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) :
C'est une somme que la réglementation impose à la SEMISE de percevoir, en plus du loyer principal, auprès des locataires dont les revenus imposables dépassent les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution des logements sociaux.
Tous les ans, une enquête est envoyée aux locataires ne bénéficiant pas de l'APL et hors zone ZUS (Zone Urbaine Sensible) et dont le logement est situé hors Quartier Politique de la Ville. (QPV)

Adresses & téléphones utiles

Mairie de Vitry Sur Seine **: 01.46.82.80.00**
www.mairie-vitry94.fr

Préfecture du Val de Marne : **01.49.56.60.00**
www.valdemarne.fr

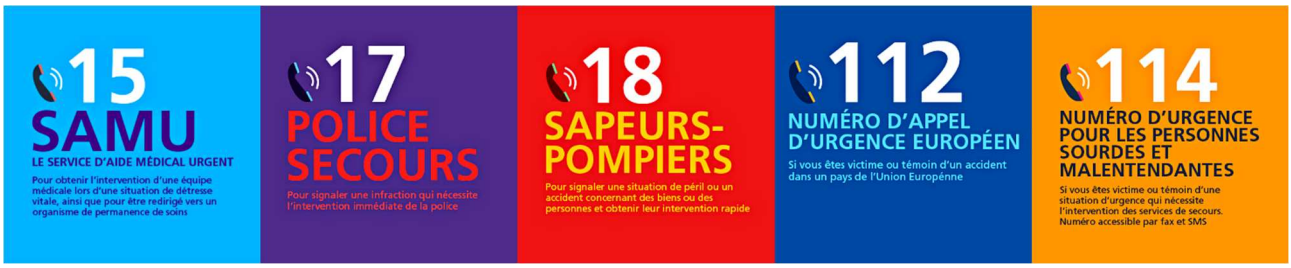
Caisse d'Allocations Familiales (CAF) : **08.10.25.94.10**
2 voie Félix Eboué- 94000 Créteil
www.caf.fr

Centres des Impôts : **01.55.53.51.61**
81-83 rue Camille Groult – 94400 Vitry-sur-Seine

Centre municipal de santé (CMS) – **01 55 53 50 82**
Accueil Rendez-vous Santé - Soins
12/14, rue du Général-de-Gaulle - 94400 Vitry-sur-Seine

Numéros d'Urgences

POMPIERS : 18 ou 112
POLICE NATIONALE : 17
COMMISSARIAT de VITRY S/SEINE : 01.47.18.35.00
POLICE MUNICIPALE : 01.55.53.17.36
11 allée du Coteau – 94400 Vitry- sur- Seine
SAMU : 15
GAZ SECOURS : 0. 800. 47. 33. 33
VIOLENCES FEMMES INFO **3919**
Pour vous signaler, envoyez un sms au 114
Pour être mise en sécurité avec vos enfants, contactez le 115
Pour signaler un cas de maltraitance sur enfant, contactez le 119



SEMISE

Siège social

12 Allée du petit tonneau
94400 Vitry-sur-Seine
Tél : 01.45.73.65.65
@ : contact@semise.fr

Ouvert au public

Lundi, mercredi et jeudi : 9H00 à 12H30 et 13h30 à 18H00
Mardi : 9H00 à 12H30 et 13H30 à 17H30
Vendredi : 9H00 à 12H30

Vos interlocuteurs

Numéro Contrat de Location :
Date du début du contrat :

Date et heure de l'état des lieux d'entrée **:**

Numéro appartement :

Place de Stationnement :

Votre gardien(ne) / votre chargé(e) de proximité

Mr ou Mme : …….

Téléphone : …….

Votre loge

Téléphone du bureau : …….

Adresse : …….

L'astreinte

En cas d'urgence et en dehors des horaires d'ouverture du siège social de la SEMISE et des loges : **01.45.73.65.65**