

Votre arrivée	.....	p. 3
Vos relations avec Douarnenez Habitat	.....	p. 4
Assurez vous et vivez en toute sécurité	.....	P. 5
Votre sécurité avant tout	.....	p. 6
Parlons budget	.....	P. 8
Les différents organismes et aides financières	.....	P. 10
Evolution familiale	.....	p. 11
Entretenez votre logement	.....	p. 12
Vivez en bon voisinage	.....	p. 14
Les parties communes	.....	p. 16
Si vous devez partir	.....	p. 17
Vos représentants	.....	p. 19

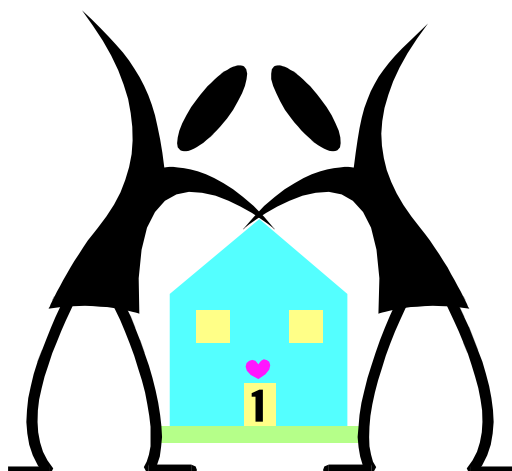
Bienvenue dans votre logement !

DOUARNENEZ HABITAT, l'Office Public Communal d'HLM de Douarnenez, a construit et gère votre logement.

Son Président, ses administrateurs, l'équipe de direction et l'ensemble du personnel vous souhaitent d'y vivre agréablement.



Ce livret a été réalisé par l'office pour faciliter votre installation et tenter de répondre à une partie de vos questions et interrogations en relation avec votre statut de locataire.



VOTRE ARRIVEE

A votre entrée dans un nouveau logement, un certain nombre de démarches sont à effectuer



CONTRAT DE LOCATION

Vous signez un contrat de location

Lisez-le attentivement et conservez-le avec ses annexes parmi vos **papers importants**.

C'est un **contrat bi-latéral**. Il fixe les droits et les obligations réciproques et il est complété par un **règlement intérieur** que vous trouverez annexé à ce livret d'accueil.

ENTREE DANS LES LIEUX

Vous êtes accompagné(e) lors de votre entrée dans le logement par un représentant de Douarnenez Habitat qui vous conseille et vous aide à la prise en main de votre nouveau logement.

Il vous fait également signer un état des lieux, établi à la sortie du locataire précédent, et, vous en remet un exemplaire. La liste des travaux effectués ou restant à effectuer est annexée à ce document.

Vous avez un **déla**i de **20 jours** à compter de votre entrée dans le logement pour signaler **par écrit** les imperfections que vous pouvez constater tant sur les parties immobilières que sur les installations et les équipements (non mentionnés sur la liste des travaux).

N'OUBLIEZ PAS :

Prenez contact le plus vite possible et communiquez votre nouvelle adresse aux Administrations et Services Publics suivant :

- EDF/GDF
- Services Eaux (services techniques de la ville de Douarnenez)
- Caisse de Sécurité Sociale (CPAM, ENIM)
- Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
- Services Fiscaux (Hôtel des Impôts et Trésor Public)
- Ecoles et Crèches
- la Mairie pour les inscriptions sur les listes électorales
- la Préfecture pour le changement d'adresse sur votre carte d'identité, votre passeport et la carte grise de votre véhicule

utile et gratuit : pour ceux qui ont accès à Internet, vous avez possibilité de déclarer en ligne votre changement d'adresse aux organismes publics sur <http://www.changement-adresse.gouv.fr>



VOS RELATIONS AVEC DOUARNENEZ HABITAT

◆ A qui vous adresser ?

Au service de la gestion locative, pour

Les loyers et charges :

- Information sur les loyers et les charges.
- Le paiement du loyer.
- Obtention des justificatifs sur votre décompte de charges.
- Etablissement de votre dossier de demande d'Allocation Personnalisée au Logement (A.P.L.)
- Recherche de solutions en cas de difficultés financières
- Médiation en matière de troubles du voisinage.

Les situations nouvelles :

- Information en cas de modifications dans la situation familiale.
- Demande de changement de logement.

Le départ :

- Envoi de votre préavis de départ
- Fixation d'une date pour l'état des lieux.
- Obtention d'un arrêté définitif de compte.



Au service technique, pour :

- signaler des troubles de fonctionnement dans votre logement (chauffage, chauffe-eau, TV, WC...) ou les parties communes.
- déclarer un sinistre
- demander une autorisation d'effectuer des travaux d'aménagement.
- Vous Informer sur les travaux à votre charge.
- faire effectuer les réparations qui relèvent de DOUARNENEZ HABITAT.



ASSUREZ VOUS ET VIVEZ EN TOUTE SECURITE

Vous devez être assuré(e) et le rester...

✿ ...C'est la loi...

La loi ainsi que le contrat de location que vous avez signé, vous imposent d'avoir une assurance habitation. Pour être toujours couvert (e), vous devez la renouveler chaque année

Attention : le défaut d'assurance constitue un motif de résiliation de bail.

✿ ... Et c'est une démarche utile

Vous êtes responsable des dommages causés par votre faute, imprudence ou négligence (incendie, dégâts des eaux, explosion...), même en votre absence. Si vous êtes assuré(e), l'assurance paiera à votre place et vous serez éventuellement indemnisé(e) dans le cas où vos propres biens seraient endommagés.

N'OUBLIEZ PAS DE RENOUELER CHAQUE ANNEE VOTRE CONTRAT D'ASSURANCE.

◆ Contre quels risques vous assurer ?

Vous devez **obligatoirement** vous assurer contre les dommages causés à l'immeuble, ou aux voisins, par :

- ↳ l'eau
- ↳ le feu
- ↳ l'explosion
- ↳ les dommages électriques



① MAIS ASSUREZ-VOUS AUSSI POUR LE RISQUE « RESPONSABILITE CIVILE » : à savoir les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, une personne que vous employez, un animal ou un objet vous appartenant. Assurez-vous également pour les risques de vol, bris de glace et pour votre mobilier.

◆ Comment vous assurer ?

Il vous appartient de choisir la compagnie auprès de laquelle vous souhaitez contracter votre assurance.

Avant de vous décider :

→ vérifiez le montant des garanties

→ n'oubliez pas de contrôler périodiquement la valeur totale de votre mobilier et de demander éventuellement un ajustement à votre assureur.

◆ Que faire en cas de sinistre ?

Prévenez le plus rapidement possible :

→ **DOUARNENEZ HABITAT**
AU 02.98.92.45.01

→ **VOTRE ASSUREUR** dans un délai maximum de 5 jours ouvrés (2 jours ouvrés en cas de vol).

N'oubliez pas que vous devez fournir la preuve des dommages. Ne jetez donc pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou abîmés (factures, garanties, photos,...)

VOTRE SECURITE AVANT TOUT

* GAZ



Installation antérieure au 1^{er} juillet 1996

Vous disposez d'un robinet ancien modèle avec tétine. Le remplacement du tube souple existant est autorisé par un tube souple vendu sous conditionnement individuel et d'une longueur maximale de 2 mètres avec dispositif de serrage adapté et notice d'utilisation.



Installation postérieure au 1^{er} juillet 1996

Vous disposez d'un robinet nouveau modèle (à visser). Vous devez donc raccorder votre gazinière à l'aide d'un flexible à visser d'une durée de garantie de 5 à 10 ans ou mieux un flexible « Gazinox » garanti à vie. A chaque démontage les joints doivent être remplacés.



Cuisine aménagée

Si vous installez une cuisine aménagée, une demande préalable doit obligatoirement être faite auprès de l'office.

Seul type de raccordement gaz autorisé : le type « Gazinox » à garantie illimitée ou tuyauteries rigides en cuivre.

Tout autre raccordement est interdit.

Le robinet de coupure doit toujours rester accessible.



Stockage de gaz :

LE STOCKAGE ET L'UTILISATION DE BOUTEILLES BUTANE OU DE PROPANE SONT INTERDITS.

Si votre gazinière était précédemment alimentée par du butane ou propane :

→ OBLIGATION DE REMPLACER LES INJECTEURS PAR UNE ENTREPRISE DE VOTRE CHOIX, A VOS FRAIS.

* VENTILATION

🔧 Pour toute installation de hotte aspirante, une demande d'accord préalable doit être formulée par écrit auprès de DOUARNENEZ HABITAT. Les hottes aspirantes branchées sur conduit sont interdites s'il existe un appareil (chauffe-bain ou générateur) à tirage naturel ou mécanique autre qu'à ventouse. Dans ce cas, seules sont autorisées les hottes à recyclage.

C'est important pour votre santé : risque de refoulement de gaz brûlés dans la cuisine.

🔧 Ne bouchez pas les grilles de ventilation : elles assurent votre protection.

🔧 Nettoyez régulièrement les bouches d'extraction VMC.



* ELECTRICITE ⚡

Les installations électriques obéissent à des règles qui sont l'affaire de spécialistes. Il est interdit de les modifier par vous-même.

Coupez le courant (au disjoncteur) avant d'intervenir sur l'installation, même pour changer une ampoule.

Remplacez vos fusibles hors d'usage par des fusibles de même calibre.

N'effectuez pas des branchements « sauvages » dans les locaux collectifs.

* COMPTEUR ET GAINES TECHNIQUES

Les compteurs et gaines techniques doivent rester accessibles : n'encombrez pas les placards des paliers.

* INCENDIE – DEGATS DES EAUX

Prévenez ou faites prévenir les pompiers (Tél. le 18 ou le 112 d'un portable) en indiquant bien votre adresse.

SI VOUS PARTEZ PLUSIEURS JOURS :

☞ N'oubliez pas de laisser à un voisin l'adresse à laquelle on peut vous joindre.

☞ Fermez soigneusement tous les robinets d'arrivée (Eau et Gaz) et débranchez vos appareils électroménagers.



PARLONS BUDGET



◆ Comment est calculé votre loyer ?

Le **montant de votre loyer** est fixé en multipliant la surface corrigée de votre logement (ou pour les immeubles les plus récents, la surface utile) dont le décompte vous est remis à votre entrée dans le logement, par un montant au m² qui évolue au fil des années.

Le **loyer est réévalué** périodiquement par le Conseil d'Administration de DOUARNENEZ HABITAT dans les limites fixées par la réglementation pour assurer l'équilibre de la gestion de l'Office.

◆ A quoi sert l'argent de vos loyers ?

- A rembourser les emprunts nécessaires à la construction et la réhabilitation des immeubles et pavillons ainsi qu'à l'achat de terrains.
- A assurer leur entretien.
- A couvrir les frais de fonctionnement de l'office.

◆ Qu'aurez-vous à payer ?

A DOUARNENEZ HABITAT chaque mois

- le **loyer** ou la part de loyer restant à votre charge (après déduction de l'APL)
- les **provisions pour charges locatives** : chaque mois, une avance sur dépense vous sera demandée. Une fois par an, en fonction de votre consommation réelle, ce que vous devez exactement sera calculé et votre avis d'échéance suivant tiendra compte de la différence constatée, qu'elle soit positive ou négative
- pour les locataires en place qui dépasseraient le plafond de ressources : le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)



Tous ces éléments figurent sur votre avis d'échéance mensuel.

Au service des Impôts Locaux :

- La taxe d'habitation si vous êtes assujetti(e)

A votre assureur :

- La cotisation annuelle pour votre assureur habitation

A vos fournisseurs EDF, GDF, Service des Eaux, France Télécom... :

- L'abonnement ainsi que le montant de vos dépenses d'électricité, de gaz, de téléphone et d'eau.

◆ Quand payer votre loyer ?

A la date indiquée sur votre avis d'échéance.

◆ Comment payer votre loyer ?

Par prélèvement automatique :

- Un imprimé de demande est à retirer auprès de notre organisme. Ce mode de paiement évite des oublis et donc le risque de mauvaise surprise ou de rappel.

Par tout autre moyen à votre convenance (chèque postal ou bancaire, mandat ou espèces) :

- les chèques sont à libeller à l'ordre du Trésor Public
- Paiement à effectuer soit au Trésor Public soit à Douarnenez Habitat.



Vous avez des difficultés à payer votre loyer ?

Appelez-nous !!!

Ne laissez pas votre situation s'aggraver, ne vous exposez pas à des relances, des ennuis ou des poursuites.

Dans votre intérêt, contactez immédiatement **DOUARNENEZ HABITAT**, nous étudierons ensemble votre problème et nous tenterons de trouver une solution adaptée.



Vous avez également la possibilité de contacter les services sociaux, la Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole pour connaître les aides, les recours ou les prêts dont vous pouvez éventuellement bénéficier ainsi que les démarches à accomplir.

En ne répondant pas aux relances de Douarnenez Habitat, vous vous exposez à faire l'objet de poursuites plus graves et onéreuses pouvant aller jusqu'à la saisie de vos meubles et votre expulsion.



Numéros Utiles

- ◆ SERVICE CONTENTIEUX DE DOUARNENEZ HABITAT :
02.98.92.45.01.

- ◆ TRESOR PUBLIC :
02.98.92.02.13

- ◆ CDAS :
02.98.92.01.93

- ◆ C.A.F. :
08.20.25.29.20.

- ◆ M.S.A. :
02.98.86.18.54.

Les différents organismes et les aides financières

◆ La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

L'Aide Personnalisée au Logement (APL)

Cette allocation à la personne versée par la CAF a pour but d'aider les familles à réduire la charge du logement. Elle peut être attribuée à tout locataire, en fonction de sa situation familiale.

Son montant dépend du loyer, de la composition familiale, et du revenu de la personne ou du ménage bénéficiaire. (cette allocation diminue quand le revenu augmente).

L'aide n'est pas reversée directement au locataire mais à l'organisme HLM qui ne fera payer au locataire que la différence entre le montant global de l'avis d'échéance et l'APL. Le montant de l'aide apparaît sur l'avis d'échéance.

Pour les locataires entrants, DOUARNENEZ HABITAT établit le dossier APL, charge au locataire de fournir les justificatifs exigés.

Vous devez contacter votre CAF si

- vous changez d'adresse
- votre situation familiale se modifie
- votre situation professionnelle change (Intérim, CDD, CDI, chômage, etc...)

Chaque année, la CAF vous demande de remplir un imprimé de déclaration de ressources.

Si vous n'effectuez pas cette démarche, vous vous exposez à la suspension du versement de cette allocation.

◆ Les services sociaux

Mairie :

Centre Communal d'Action Sociale
Rue Berthelot
29 100 DOUARNENEZ
Tél. : 02.98.74.46.21

Conseil Général :

Centre Départemental d'Action Sociale
Rue Jean Jacques ROUSSEAU
29100 DOUARNENEZ
Tél : 02.98.92.01.93

◆ Le Trésor Public

Le Trésor Public est également à votre écoute lorsque vous rencontrez des problèmes financiers.

Des délais de paiement peuvent vous être accordés (sur présentation de pièces justificatives), ce qui peut éviter les procédures de saisies etc...

Trésor Public
Rue d'Estienne d'Orves
29100 DOUARNENEZ
Tél : 02.98.92.02.13

◆ Douarnenez Habitat

Nos services sont à votre disposition pour vous rencontrer à notre siège ou à votre domicile selon votre convenance.

Des permanences sont également mises en place sur 3 quartiers :

- **Ploaré** : au centre d'animation de Kermarron 29, rue Charles de Foucauld.
- **Pouldavid** : au centre d'animation, 6 Avenue Pablo Neruda (Centre Gradlon).
- **Tréboul** : au centre d'animation de Kerguesten, 84 rue du commandant Fernand.

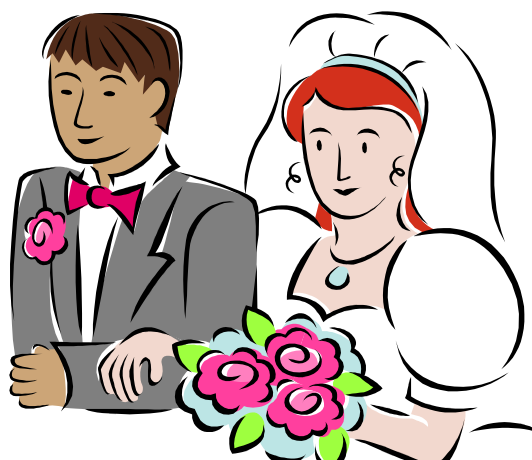
Renseignements sur les jours de permanence : aux bureaux de DOUARNENEZ HABITAT et aux Centres d'Animation

N'hésitez pas à venir nous rencontrer !

EVOLUTION FAMILIALE

Si vous vous mariez :

Veillez fournir à Douarnenez Habitat une photocopie de votre livret de famille. Un avenant au contrat de location sera établi.

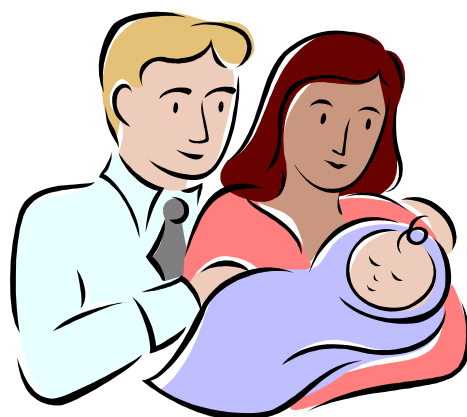


Si la composition familiale se modifie :

A la suite d'une naissance, d'un mariage, d'une séparation, ou d'un décès, vous pouvez souhaiter changer de logement. Pour cela, faites une demande de mutation auprès de Douarnenez Habitat.

Si vous divorcez ou si vous vous séparez :

Informez Douarnenez Habitat de ce changement de situation afin que le contrat de location soit établi aux coordonnées de la personne qui reste dans les lieux.



Si vous vous pacsez :

Le Pacte Civil de Solidarité permet aux signataires qui ont conclu ce contrat de bénéficier du droit au bail, sans délai, en cas de décès ou d'abandon de domicile de l'un des partenaires. Signalez le PACS à votre bailleur.

ENTRETIENEZ VOTRE LOGEMENT

- **Vous avez obligation...**

↳ De maintenir en bon état de propreté les locaux qui vous sont loués : logement – cave (grenier) – et éventuellement jardin et garage.

↳ D'utiliser les matériels et équipements mis à votre disposition conformément à l'usage auxquels ils sont destinés.

Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

↳ De faire une demande par écrit à Douarnenez-Habitat avant d'engager vous-même des travaux (excepté les travaux de peinture et papier peint).

- **Conseils d'entretien :**

↳ Boîte aux lettres

Pour éviter que votre courrier ne soit retourné à l'expéditeur, **inscrivez lisiblement sur votre boîte aux lettres** les noms des membres de votre famille et le numéro de l'étage et de l'appartement que vous occupez.



↳ Cave (ou grenier)

Si vous disposez d'une cave ou d'un grenier, vous devez en assurer l'entretien au même titre que l'appartement.

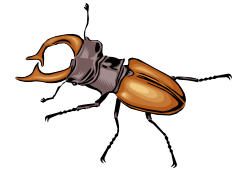
↳ Fenêtres

Vérifiez périodiquement que les rainures et trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués et huilez légèrement les gonds.

↳ Insectes

A la moindre apparition d'insectes utilisez des produits appropriés.

En cas de prolifération prévenez DOUARNENEZ HABITAT.



↳ Fixations

Pour fixer des tableaux, des éléments, etc...., utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des modes de fixation renforcée. Ne perforez pas les menuiseries en PVC.

Cf. : Annexe au contrat de location « Comment fixer, suspendre... »

↳ Moisissures

Pour prévenir la condensation et l'apparition des moisissures qu'elle peut provoquer :

→ Veillez à bien aérer les pièces, notamment celles où se produisent des dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bains).

→ N'obstruez pas les ventilations.

→ Ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous absentez ; baissez seulement le thermostat de quelques degrés.

En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que la ventilation du logement est toujours assurée.

☞ Ventilation contrôlée

Si votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation contrôlée, celui-ci assure automatiquement le renouvellement de l'air frais.

Les entrées et les bouches d'extraction correspondantes ne doivent en aucun cas être obstruées. Veuillez les maintenir en bon état de propreté.

En hiver, si vous ouvrez les fenêtres, n'oubliez pas de couper le chauffage de la pièce pendant la période d'aération, si vous en avez la possibilité.

☞ Radiateurs

Ne placez pas de meubles devant les radiateurs ou de linge dessus : cela entraverait la bonne diffusion de la chaleur. Nettoyez régulièrement vos radiateurs, sans les démonter.

☞ Papier peint et peinture

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en changer.

Nettoyer régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

→ IL EST INTERDIT DE POSER DU PAPIER PEINT SUR LES PORTES ET PLAFONDS.

☞ Revêtements de sols

Il est interdit de coller de la moquette ou tout autre revêtement sur les sols.(Dalles plastiques, linoléum ou similaires, carrelages). Evitez le lavage à grande eau et utilisez de préférence des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement.

Moquette : l'aspirateur ou le balai mécanique suffisent pour l'entretien courant. Un shampooing avec un produit spécial peut-être effectué périodiquement.

Parquet : Verni ou ciré, utilisez les produits adéquats.

☞ Robinetterie et chasse d'eau

Les fuites peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau.



Si vous en décelez une, prévenez Douarnenez Habitat, qui fera intervenir l'entreprise titulaire du contrat d'entretien.

- Douarnenez-Habitat a souscrit des contrats d'entretien de robinetterie et de chaudière :

→ N'hésitez pas à appeler en cas de problème.

LA LISTE DES REPARATIONS LOCATIVES EST FIXEE PAR DECRET MINISTERIEL ET JOINTE A VOTRE CONTRAT DE LOCATION AINSI QUE LA LISTE DES CHARGES RECUPERABLES. ELLES SONT DISPONIBLES AUPRES DE NOS BUREAUX SUR DEMANDE.

☞ Consommation d'électricité

Quelques conseils pour économiser :

- Utiliser des lampes basse consommation et des appareils électroménagers de classement énergie : A
- Eviter les lampes halogènes
- Eviter de laisser les appareils en veille.



VIVEZ EN BON VOISINAGE



**VOUS AVEZ DES ANIMAUX ?
VOUS AIMEZ LA MUSIQUE ?
VOUS AIMEZ RECEVOIR DES AMIS ?**

RESPECTEZ LA TRANQUILITE DE VOTRE VOISINAGE !!!

◆ LES ANIMAUX

La présence d'un animal domestique est tolérée dans votre logement dans la mesure où vous respectez quelques règles :

- Un chien doit toujours être tenu en laisse et sous votre surveillance directe dans les escaliers et à l'extérieur.
- Veillez à ce qu'ils n'importunent pas le voisinage, notamment en ne les laissant pas seuls pendant de longues périodes, et en aucun cas sur les balcons pendant votre absence.

Souvenez-vous que vous serez toujours tenus pour responsables des dégâts et dommages que votre animal occasionne.

- Certaines catégories de chiens sont soumises à une réglementation particulière.

La détention d'un chien de première catégorie est strictement interdite au sein des logements (délibération du Conseil d'Administration de l'Office, du 21/01/2003).

La détention des chiens de deuxième catégorie est soumise à une réglementation particulière. (cf. règlement intérieur).

◆ LE BRUIT



Le bruit gêne non seulement la nuit, mais également dans la journée, car les voisins peuvent être souffrants ou astreints à des horaires de travail et de repos particuliers.

Les sources de bruits sont nombreuses...

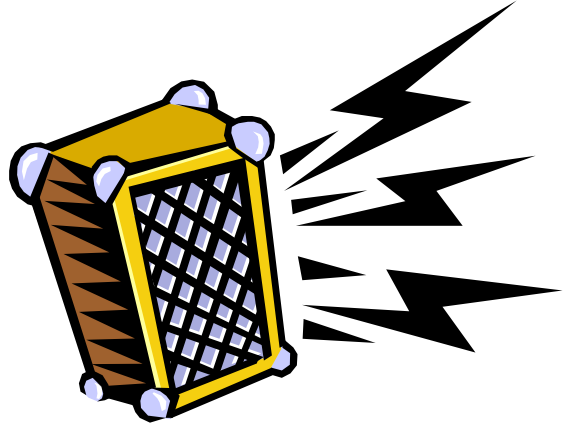
Faites particulièrement attention à celles qui causent le plus fréquemment des troubles de jouissance :

- ❖ Jeux et rassemblements dans les escaliers et les parties communes.



- ❖ Travaux d'aménagement

- ❖ Radio, télévision, chaînes stéréos utilisées avec un volume sonore excessif.



- ❖ Bruits d'occupations divers : claquements de portes, talons de chaussures, battements de fenêtres et volets mal fermés.

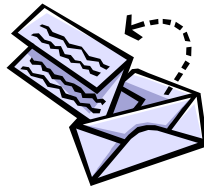
Il peut arriver que l'on soit dans l'obligation de faire du bruit, par exemple à l'occasion de travaux indispensables.

Dans ces cas précis, mieux vaut prévenir ses voisins ; ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne n'est que temporaire.

SI VOUS DEVEZ PARTIR ...

◆ Résiliez votre contrat de location

Prenez le temps de bien relire votre contrat de location pour savoir combien de temps à l'avance vous devez prévenir Douarnenez-Habitat de la date de votre départ. Adressez nous votre congé par lettre recommandée ou déposez le courrier aux bureaux de Douarnenez-Habitat.



Le délai de préavis commence au jour de réception du courrier par Douarnenez-Habitat et non à la date du courrier.

Un accusé de réception vous sera expédié sous quelques jours.

Le délai de préavis est réduit à un mois en cas de :

- ↪ Mutation professionnelle.
- ↪ Perte d'emploi
- ↪ De nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.
- ↪ Pour les locataires âgés de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile.
- ↪ Pour les locataires bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion.
- ↪ Raisons familiales graves.

Pour bénéficier d'un délai réduit, vous devez préciser le motif dans votre lettre de congé.

Si vous ne respectez pas les délais prévus, l'organisme vous fera payer la location jusqu'à la fin du préavis contractuel.

Votre congé doit être signé par vous même et votre conjoint si vous avez signé tous les deux le contrat de location.

Vous devez laisser visiter votre logement pour permettre à **DOUARNENEZ HABITAT** de le relouer. Ces visites sont prévues dans le contrat de location.

◆ Etat des lieux

Avant votre départ et dès réception de votre préavis, nous vous proposerons un rendez-vous pour une visite conseil. Cette visite permet de vous préciser les travaux qui seront à votre charge et ceux qui relèveront de l'Office.

Cet **état des lieux préliminaire** sera chiffré et vous permettra de programmer des travaux que vous pouvez faire vous-même afin d'éviter une facture trop importante.

L'état des lieux définitif sera établi et signé par vous et **DOUARNENEZ HABITAT**. Un exemplaire vous en sera remis.

Ce document constate l'état du logement au moment de votre départ, et la répartition chiffrée des réparations locatives.

Il est établi lorsque votre logement est vidé de tous les meubles.

Il est fait application de l'accord départemental sur les procédures de départ et établissement des états des lieux, du 19 mars 2004.

N'oubliez pas de vider également cave ou grenier.

VOUS REPRÉSENTANTS



◆ Election au Conseil d'administration de l'Office

* La composition du Conseil d'administration de l'Office

Le **décret du 22 mars 1983** concernant les Conseils d'Administration des Offices Publics fixe à 15 le nombre de ses membres :

↪ 5 membres qui représentent la commune de Douarnenez ;

↪ 5 membres désignés par le Préfet (dont un représentant de l'Union Départementale des Associations Familiales) ;

↪ 3 membres élus par les locataires ;

↪ 1 membre désigné par le Conseil d'Administration des Caisses d'Allocations Familiales de la circonscription ou du département ;

↪ 1 membre désigné par les organismes collecteurs de la participation des employeurs à la construction ayant leur siège social dans le département.

* Le rôle du Conseil

Il est important. Le conseil d'administration est l'instance de décision de l'office.

Entre autres tâches :

- ↪ il vote le budget de l'Office ;
- ↪ il décide du lancement de nouvelles opérations immobilières ;
- ↪ il détermine le niveau des majorations de loyers en application de la réglementation en vigueur.

◆ Les élections de vos représentants

* Rôle des représentants des locataires

Ils participent aux différentes commissions de l'Office : commission d'attribution des logements, conseil de concertation, commission contentieux, commission cadre de vie.

* Election

Les **administrateurs** représentant les locataires sont élus pour 4 ans au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Le vote a lieu, soit par correspondance soit dans les bureaux de vote situés dans les mairies et quartiers.

* Est électeur

Toute personne physique ayant conclu avec l'Office un contrat de location pour un logement, au plus tard 6 semaines avant la date de l'élection.

Chaque contrat de location donne droit à une voix quelque soit le nombre de ses titulaires.

* Est éligible

Conformément aux critères d'éligibilité définis par le code de la Construction et de l'Habitation, tout locataire, âgé de 18 ans, susceptible de présenter la quittance du mois précédant l'acte de candidature ou bénéficiant d'une décision de justice lui accordant des délais de paiement.

Les personnes étrangères peuvent voter et sont éligibles.

* La liste des candidats

La liste des candidats doit être présentée par une association oeuvrant dans le domaine du logement. Cette association doit être indépendante des partis politiques et des organisations philosophiques, confessionnelles ou ethniques. Elle ne doit pas poursuivre des buts contraires à la réglementation et aux objectifs du logement social.

Les listes peuvent être présentées par des associations de locataires affiliées ou non aux grandes confédérations nationales.

Les listes comprennent 6 noms :

📄 3 titulaires 📄 3 suppléants