





La Commission d'Attribution des Logements vient de vous attribuer un logement géré par **Valence Romans Habitat** et je suis heureuse de vous compter parmi nous.

Cette instance délibère en ayant constamment à l'esprit combien le logement constitue pour chacun d'entre nous une priorité fondamentale et un besoin vital. En respectant des critères d'attribution issus de la loi (Code de la Construction et de l'Habitat), **chacune des situations individuelles est étudiée avec minutie, exigence et sens de la responsabilité.**

En entrant dans votre nouveau logement, vous avez signé **une charte d'engagement** qui s'appuie sur trois engagements clairs de votre part qui sont indispensables au bien vivre ensemble :

- ┌ **Entretenir son logement et respecter les parties communes**
- ┌ **Adopter un comportement personnel respectueux**
- ┌ **Payer chaque mois son loyer**

Nous serons particulièrement attentif au respect de ce « contrat moral » qui doit être le socle d'une relation de confiance sereine et apaisée.

**Valence Romans Habitat** est également en ordre de marche pour vous offrir un service de qualité avec au cœur de ses préoccupations la propreté des parties communes et un traitement de vos réclamations adapté à chacune des situations. Votre bien-être est notre exigence.

Ce livret d'accueil contient toutes les informations qui vous seront utiles et je vous engage à le conserver bien en évidence.

**Bonne installation chez vous et bienvenue à Valence Romans Habitat pour une relation durable, respectueuse et de qualité !**

**Annie-Paule TENNERONI**

Présidente de Valence Romans Habitat  
Adjointe au Maire de Valence  
au logement et à la politique de la ville

**LA GOUVERNANCE**

**Annie-Paule TENNERONI,**  
Présidente de Valence Romans Habitat

**Franck ASTIER,**  
Vice-président de Valence Romans Habitat

**Pierre VIGER,**  
Vice-président de Valence Romans Habitat  
chargé des questions de sécurité

**Bernard HOBERG,**  
Directeur Général de Valence Romans Habitat

**VALENCE ROMANS HABITAT**

**10366** logements familiaux

**484** logements foyer

**313** locaux commerciaux  
et tertiaires ou associatifs

**3923** garages et parkings

**LES 6 AGENCES DE PROXIMITÉ**

Agence Romans Est

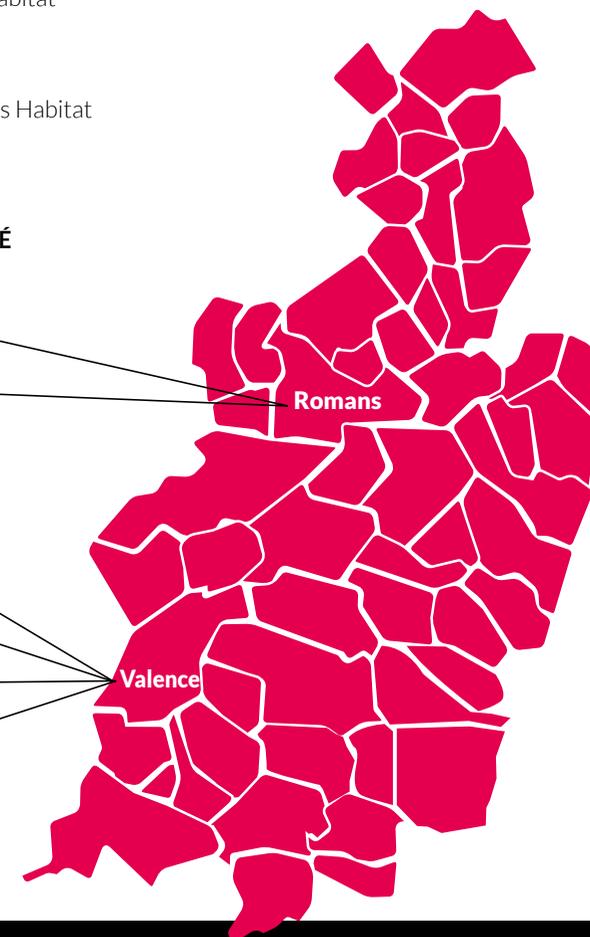
Agence Romans Centre

Agence Valence Est

Agence Valence Nord

Agence Valence Centre

Agence Valence Sud





VOTRE  
ARRIVÉE

## LE CONTRAT DE LOCATION

C'est un contrat qui définit les droits et les obligations de **Valence Romans Habitat** (bailleur) et du locataire. **Chaque partie s'engage en le signant. Il doit être conservé précieusement.**



## LA CHARTE D'ENGAGEMENT

Dès l'entrée dans votre nouveau logement, vous signez une charte d'engagement pour le bien vivre ensemble. Elle vous engage sur trois points :

- **Entretien** votre logement et respecter les parties communes.
- Adopter un comportement personnel **respectueux**.
- Payer **chaque mois** votre loyer.



## LE DÉPÔT DE GARANTIE

A la signature du contrat de location, vous versez un dépôt de garantie qui représente un mois de loyer sans les charges. Cette somme encaissée vous sera remboursée dans le délai légal prévu à cet effet, déduction faite d'éventuels frais de remise en état de votre logement.



## L'ÉTAT DES LIEUX

Lors de votre entrée, un état des lieux est réalisé. Ce document atteste l'état du logement que vous prenez. Le rendez-vous pour l'état des lieux d'entrée est pris le jour de la signature du contrat de location. Il est contradictoire, c'est-à-dire que vous pouvez demander à y faire noter les remarques que vous jugeriez importantes.



## LE LOYER ET LES CHARGES

Le montant du loyer de votre logement est fixé par un taux réglementé par l'État. Le loyer doit être payé à terme échu, il est **exigible** le 1<sup>er</sup> du mois suivant. Cette date de paiement est obligatoire et conforme à **l'article 4** du contrat de location que vous avez signé.

*Exemple : Le loyer du mois de mai est exigible le 1<sup>er</sup> juin, celui du mois de septembre le 1<sup>er</sup> octobre...*

En plus d'un loyer, vous devez payer des charges. Les charges sont payables par provisions mensuelles qui sont indiquées sur votre avis d'échéance. Elles font l'objet d'une régularisation chaque année en fonction de ce qui a été réellement consommé et payé.



## LA VISITE DE COURTOISIE

Elle s'effectue 45 jours au plus tard après l'entrée dans votre logement. Cette visite permet de s'assurer que vous êtes bien installé, que vous percevez l'APL si vous y avez le droit, que les travaux négociés ont bien été réalisés et bien d'autres questions encore.

Cette visite est donc l'occasion de se revoir quelque temps après la signature du bail afin de vérifier que tout a été mis en œuvre pour que votre installation se passe dans les meilleures conditions.



## Vos moyens de paiement

### PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE



- Remplissez un formulaire de prélèvement automatique,
- Choisissez votre date de prélèvement en fonction des dates proposées.
- Adressez votre formulaire dûment rempli et signé accompagné d'un RIB\* par courrier ou déposez-le à votre Agence de proximité.

**C'est vous qui fixez la date de prélèvement en fonction des dates proposées.**

### CARTE BANCAIRE



- Chaque Agence de proximité est équipée d'un terminal de paiement pour les cartes bancaires.

**N'oubliez pas votre dernier avis d'échéance !**

### CHÈQUE



- Établissez votre chèque à l'ordre de **Valence Romans Habitat**.
- Indiquez vos références locataires (N° de dossier locataire) au dos du chèque.
- Détachez le coupon de votre avis d'échéance.
- Envoyez votre chèque et le coupon par courrier en affranchissant au tarif normal ou déposez-le directement dans votre Agence de proximité.

**Votre numéro de dossier est indispensable pour le traitement de votre paiement.**

### VIREMENT



- Rendez-vous dans votre banque muni de votre dernier avis d'échéance où figure vos références locataires et notre RIB\*.

### Nouveau Service

### PAIEMENT EN LIGNE



- Connectez-vous sur le site internet de **Valence Romans Habitat** : [www.valenceromanshabitat.fr](http://www.valenceromanshabitat.fr)

**En partenariat avec la Caisse d'Epargne**



**Une question, un doute sur le paiement de votre loyer ?  
N'hésitez pas à contacter votre Agence !**



## L'ASSURANCE : UNE OBLIGATION

**La loi et le contrat de location que vous avez signé vous imposent d'être assuré. C'est une obligation.**

Vous devez remettre l'attestation de votre assurance à la signature de votre contrat de location.

Chaque année, **vous devez fournir une attestation de votre assurance.** Votre police d'assurance doit garantir les risques locatifs (incendie, dégât des eaux...) aussi bien pour votre logement que pour vos annexes (cave, garage...).

Vous devez aussi vous assurer contre les dommages causés à vous-même et à toute autre personne contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, les vols, les catastrophes naturelles...



**VOUS DEVEZ ÊTRE ASSURÉS,  
C'EST OBLIGATOIRE**

## EN CAS DE SINISTRE, PRÉVEZ

- Immédiatement les pompiers.
- Votre assureur.
- Votre Agence de proximité dans les plus brefs délais.

**Une astreinte  
est assurée  
les week-ends  
et jours fériés**

## DÉMARCHES PRATIQUES

**N'oubliez pas, dès votre arrivée, de remettre aux administrations et aux services publics votre nouvelle adresse, voici une liste non exhaustive :**

- Le fournisseur d'électricité et de gaz.
- La poste pour le suivi du courrier à votre nouvelle adresse.
- La Caisse de Sécurité Sociale.
- La Caisse d'Allocations Familiales.
- Les services fiscaux.
- Les écoles et crèches.
- La préfecture pour mettre à jour la carte de grise de votre voiture.
- La mairie pour faire le changement d'adresse sur votre carte d'identité et vous faire inscrire sur les listes électorales.
- Signalez également votre nouvelle adresse à vos différents interlocuteurs tels que votre banque, votre opérateur téléphonique...



## ASSURANCE

**DÉGÂTS  
DES EAUX**

**RESPONSABILITÉ CIVILE**

**BRIS DE VITRE**

**ASSISTANCE**



**CATASTROPHES  
NATURELLES**

**INCENDIE**

**HABITATION**

**INDEMNITÉS**

**DOMMAGES**

**VOL**



## VOTRE DÉPART

**Vous devez obligatoirement prévenir votre Agence\* avant votre départ dans les formes légales prévues à cet effet. En cas de non respect de ce délai de préavis, le loyer continuera à vous être facturé, même si vous avez quitté les lieux. A réception de votre préavis de départ, votre Agence vous adressera un courrier indiquant deux rendez-vous : le pré-état des lieux et l'état des lieux.**

### RÉDUCTION DU DÉLAI DE PRÉAVIS

En fonction de votre situation, le délai de préavis peut être réduit de 3 mois à 1 mois, il vous appartient de vérifier si vous pouvez bénéficier d'un de ces préavis réduits et de le justifier au moment de l'envoi ou de la remise du préavis.

### LE PRÉ ÉTAT DES LIEUX « LA VISITE CONSEIL »

Il s'agit d'une visite conseil effectuée par votre Agence de proximité qui se rendra à votre logement pour vous informer des éventuelles réparations à votre charge.

Cette « visite conseil » vous permet de connaître les réparations que vous pouvez réaliser (par exemple le nettoyage) ou faire réaliser, afin de ne pas avoir des travaux facturés lors de l'état des lieux définitif. Un document indiquant l'ensemble des travaux nécessaires et l'évaluation forfaitaire de leur montant vous est remis lors de cette visite.

### L'ÉTAT DES LIEUX DÉFINITIF

L'état des lieux doit être fait au plus tard le dernier jour de votre préavis et être comparé à celui établi lors de votre entrée dans le logement.

Cette comparaison permet de chiffrer le montant des réparations à faire après déduction de l'usure normale des locaux (vétusté). Ce document est signé par vous-même et **Valence Romans Habitat**. Une fois signé, ce document vous engage à régler le montant des dégradations constatées.

L'état des lieux s'effectue dans le logement entièrement vidé et nettoyé. Il concerne aussi le garage, la cave (si vous en disposez) ainsi que la boîte aux lettres.

En cas d'absence ou de refus lors l'état des lieux, un huissier de justice viendra constater les éventuelles dégradations, le loyer continuera à être à votre charge jusqu'à l'intervention de l'huissier qui vous sera elle-même facturée.

Si vous ne pouvez pas être présent, vous avez la possibilité de vous faire représenter par une personne de votre choix à qui vous aurez donné procuration par écrit.

\* dans le délai défini dans votre contrat ou par la réglementation en vigueur



### LE SOLDE DU COMPTE ET LE REMBOURSEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie vous sera restitué en fin de bail dans le délai de rigueur, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues à **Valence Romans Habitat**.

L'arrêt définitif de votre compte est effectué après votre départ en fonction :

- des loyers et des charges restants dus
- de la régularisation des charges
- du montant des éventuelles réparations locatives
- d'éventuel frais de justice (huissier...)



### DÉMARCHES PRATIQUES

Pendant toute la période du préavis, vous devez accepter de faire visiter, selon vos disponibilités, votre logement deux heures par jour, du lundi au samedi inclus, en vue du renouvellement de sa location.

- Vous devez informer la Caisse d'Allocations Familiales de votre départ à partir de la date à laquelle votre contrat de location sera résilié
- Le logement doit être assuré jusqu'à la fin de votre préavis
- Pensez à faire le changement d'adresse auprès de la poste
- Appelez le fournisseur d'électricité, de gaz et d'eau pour mettre fin aux contrats
- Clôturez votre ligne téléphonique
- Communiquez à votre Agence de proximité votre nouvelle adresse pour le bon suivi de votre dossier



**VOS  
INFOS  
UTILES**



**Agences  
de Valence**

**Un seul  
numéro  
de téléphone  
04 75 82 54 00**

**Agence  
Valence Est**  
36 rue  
Biberach

**Agence  
Valence Sud**  
11 allée  
René Cassin

**Agence  
Valence Nord**  
25 rue  
Clément Ader

**Agence  
Valence Centre**  
7 rue Foch



**Horaires d'ouverture  
du lundi au vendredi  
de 8h30 à 12h  
et de 13h30 à 17h.  
Fermeture le jeudi  
après-midi.**

**Agences  
de Romans**

**Agence  
Romans  
Centre**  
10 cours  
Pierre Didier

**Agence  
Romans Est**  
L'Hermès  
Boulevard  
Henri Dunant

**Siège social**

16 rue Georges Bizet - CS 40736 - 26007 Valence Cedex  
**Tél. : 04 75 82 54 00** - Fax : 04 75 82 54 01  
contact@valenceromanshabitat.fr

[www.valenceromanshabitat.fr](http://www.valenceromanshabitat.fr)

Retrouvez toutes les informations qui vous concernent dans :  
**PROCHE DE VOUS le Journal d'information de Valence Romans Habitat**

**valence  
Romans  
HABITAT** N°4  
D.E.C.  
2017 **PROCHE  
DE VOUS**

LE JOURNAL D'INFORMATION DE VALENCE ROMANS HABITAT

**sommaire** Pages 2, 3 & 4  
Tour d'horizon de l'année 2017

**EDITO**

**Chers locataires de Valence Romans Habitat,**

Le Projet de Loi de Finances 2018 et plus précisément son article 12 a entraîné pour compenser la diminution des APL une baisse équivalente du loyer.

J'ai pu lire de mes permanences en Mairie, rencontrer certains locataires percevant des APL, estimer cette mesure positive puisqu'elle engendrait une baisse des loyers.

Je voudrais vous alerter ici sur les effets réels et néfastes de ce Projet de Loi s'il était voté en l'état.

Les receveurs de garanties HLM comme Valence Romans Habitat pratiquent massivement des loyers des logements. Cette baisse des loyers amoindrit VRH d'environ 4 millions d'euros par an.

Cette perte aura 4 conséquences immédiates et destructrices :

- Moins de constructions de logements neufs
- Moins de réhabilitations de logements anciens
- Moins d'entretien et d'amélioration du patrimoine
- Moins de qualité de service pour les locataires

Dans le dernier numéro de Proche de Vous, nous avons déjà effectué un bilan 2017 de toutes les actions entreprises par Valence Romans Habitat au cours de sa première année d'existence.

Vous constaterez notre engagement conséquent pour produire des logements neufs de qualité, pour entretenir notre patrimoine et pour vous proposer des prestations de qualité.

Malgré nos inquiétudes, nous espérons pouvoir continuer à vous offrir dans les années qui viennent un service de qualité.

*En attendant, je vous adresse ainsi qu'à vos proches de belles fêtes de fin d'année !*

**Retrouvez vos prestations pour l'année 2018** (rénovation, chauffage et eau chaude individuels, VMC sanitaire, chauffage urbain, chauffage et eau chaude collectifs)

**Renseignements dans votre Agence de proximité.**

PROCHE DE VOUS - LE JOURNAL D'INFORMATION DE VALENCE ROMANS HABITAT - N°4 - DÉCEMBRE 2017  
100 pages - 100% recyclées - Imprimé en France - Distribution gratuite - Tirage : 1000 exemplaires  
Crédit photos : Service communication - Fotolia - Conception et Impression : JBS Communication

**Tour d'horizon de l'année 2017**

Depuis le regroupement au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des deux organismes, HPR et l'OPH de Valence, les équipes de la nouvelle entité Valence Romans Habitat ont mené à bien de nombreux projets.

**PLACE DES CLERCS**  
8 logements, Valence

**LE SOLEILHO**  
12 logements, Romans

**BRIKER**  
25 logements, Valence

**LE CLOS FLORA**  
24 appartements, Romans

**RESIDENCE MAUBOURG (VEFA)**  
40 logements, Valence

**LE CARROUSEL**  
23 logements, Romans

**ROUTE D'ALIXAN (VEFA)**  
24 logements, Valence

**LAMADIERA**  
18 appartements, Romans

**A VENDRE**

**ROMANS SUR ISERE**  
Les Etournelles  
Rue Camille Desmoulins  
Maison Type 4 avec surface habitable de 81 m<sup>2</sup> en bon état avec garage attenant sur une parcelle de 149 m<sup>2</sup> chauffage gaz individuel Menaces PVC double vitrage  
**Prix 121 000 €**

Renseignements : 04 75 82 54 00

**valence  
Romans  
HABITAT** **PROCHE  
DE VOUS**



16 rue Georges Bizet - CS 40736 - 26007 Valence Cedex

Tél. : 04 75 82 54 00 - Fax : 04 75 82 54 01

[www.valenceromanshabitat.fr](http://www.valenceromanshabitat.fr)