

SHLMR 

Groupe ActionLogement

LE GUIDE DU LOCATAIRE



COORDONNÉES DES AGENCES ET ANTENNES

contact**nord**@shlmr.fr

Agence des Calebassiers

T. 0262 28 21 65
1, rue Alain Peters
97490 Sainte-Clotilde

Agence du Ruisseau

T. 0262 94 23 23
25 rue Léon Dièrx
97400 Saint-Denis

Agence Digit'AL Sainte-Marie

Bat 3 Immeuble La Pastorale
3 Rue Jacques Brel
97438 Sainte Marie

contact**sud**@shlmr.fr

Agence de Saint-Louis

T. 0262 91 90 10
17 avenue du Dr Raymond Verges
97450 Saint-Louis

Agence de Saint-Pierre

T. 0262 25 15 28
Chevalier Bank
3 rue Père Raimbault
97410 Saint-Pierre

Agence du Tampon

T. 0262 57 55 95
106 bis rue Martinel Lassays
97430 Le Tampon

contact**ouest**@shlmr.fr

Agence de Plateau Caillou

T. 0262 55 55 58
32 avenue Paul Julius Bénard
97460 Saint-Paul

Agence du Port

T. 0262 42 12 53
101 rue Lénine
97420 Le Port

contact**est**@shlmr.fr

Agence de Saint-André

T. 0262 58 16 66
Espace TARANI – Local N°6
95 chemin Pente Sassy
97440 Saint-André

Antenne de Saint-Benoît

Tél : 02 62 97 68 40
Europe 2 BAT C - entrée 11
7 rue Raymond Barre
97470 Saint-Benoît

N°d'urgence : 0262 **929 000**

Accessible uniquement en dehors des heures
d'ouvertures des bureaux.

**Ce numéro est destiné uniquement aux
accidents graves : Incendie, panne d'ascenseur,
explosion, Intempéries, dégâts des eaux.**

Un renseignement, une réclamation ?
Notre formulaire "**Nous contacter**"
est accessible 24h/24, sur notre site.

www.shlmr.fr

Pour tous vos échanges, munissez-vous
de votre numéro de référence.

Numéro présent sur vos avis d'échéance

SHLMR
Groupe ActionLogement

Agence de Sainte-Marie
3 rue Jacques Brel
97438 STE MARIE
Téléphone 0262539149

| N°AVIS | REFERENCE | MONTANT |
|-----------|-----------|---------|
| 2504 2500 | XXXXXXX | 125,12 |

DU 01/08/20 AVIS D'ÉCHÉANCE N° 2504 2500 REFERENCE XXX4 PAGE 1 / 1

COFFRE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX N° 0010
XX RUE XXXXXXX
Bt: B Ent.: 1
97438 STE MARIE

Coupon à joindre à votre règlement

Votre référence locataire :

ASSURANCE HABITATION OBLIGATOIRE



La législation impose à tous les locataires d'être assurés. L'assurance est donc obligatoire et vous devez la renouveler chaque année.

En cas de sinistre, incendie, explosion, dégâts des eaux, vous êtes responsable des dommages causés à l'immeuble.

Si vous n'êtes plus assuré, votre contrat de location prévoit soit la résiliation de votre bail, soit l'affectation d'office d'une assurance prise par le bailleur à votre charge.

Votre contrat d'assurance doit couvrir obligatoirement :

- les dégâts causés par le feu, l'eau, les explosions
- le logement et ses dépendances : cave, garage, porte palière, portes de box et boîte aux lettres
- la valeur des objets assurés

Il est prudent de vous assurer également contre les risques de « responsabilité civile ». Cette assurance paiera 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.

En cas de sinistre :

Prévenez le plus rapidement possible votre assureur, pour connaître les démarches à suivre, puis informez votre agence.

LE LOYER

Au début de chaque mois, vous recevez un avis d'échéance qui vous indique le montant du loyer et des charges que vous aurez à régler.

Le loyer est payable chaque mois, au plus tard le 5 du mois, pour le mois en cours.

LES MOYENS DE PAIEMENT DU LOYER

- **En ligne, depuis votre espace client : <https://extranet-clients.shlmr.fr>**
- Prélèvement automatique gratuit débité le 6 ou le 10 du mois sur votre compte. Un RIB et la signature du mandat suffisent pour vous prélever
- Chèque à remettre à l'agence ou par voie postale
- Carte bleue par téléphone
- Carte bleue en ligne sur le site www.shlmr.fr
- Borne de paiement en agence : espèces et carte bleue

Vous rencontrez des difficultés de paiement de votre loyer ?

Les équipes de la SHLMR sont à votre disposition pour vous aider à trouver des solutions. N'hésitez pas à nous contacter.

LES CHARGES

En complément du loyer, vous devez également vous acquitter des charges locatives correspondantes :

- aux consommations énergétiques et à l'entretien des parties communes : ampoules, nettoyage, espaces verts...
- à l'entretien de certains équipements privés
- aux impôts et taxes, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères prélevée pour le compte des collectivités locales

LES ENQUETES

Qu'est -ce que le SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) ?

L'attribution d'un logement social est conditionnée au respect de plafonds de ressources. Au cours du bail, les revenus des personnes vivant au foyer peuvent évoluer et dépasser ces plafonds de ressources. Dans ce cas, un supplément de loyer de solidarité (SLS) est appliqué, selon des modalités très précises. **Les familles bénéficiant de l'Allocation Logement ne sont pas concernées.**

Comment se passe l'enquête ?

Chaque année, les locataires concernés seront invités à compléter un questionnaire en ligne. Les informations communiquées permettent de calculer l'éventuel dépassement du plafond de ressources et de déterminer s'ils sont redevables du SLS. **La réponse à l'enquête est obligatoire. À défaut, le supplément de loyer de solidarité maximal est appliqué, ainsi que des pénalités.**

OPS / OCCUPATION DU PARC SOCIAL

Tous les 2 ans, cette enquête en ligne permet de connaître l'occupation du parc social et de définir les besoins en logements sociaux. Toutes les familles sont concernées par cette enquête.

CHANGEMENT DE SITUATION FAMILIALE OU FINANCIERE

Il est important de signaler toute modification de votre situation familiale ou financière :

- à votre agence SHLMR
- à la CAF, si vous bénéficiez d'une allocation logement

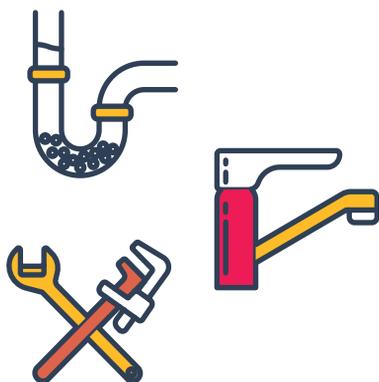
Union, séparation, divorce, naissance, décès, problèmes d'emploi...

peuvent avoir une implication directe sur votre contrat de location.

Ces évolutions donnent souvent lieu à des modifications dans le calcul

des aides au logement et de l'éventuel supplément de loyer de solidarité.

LES RÉPARATIONS ESSENTIELLES À LA CHARGE DU LOCATAIRE

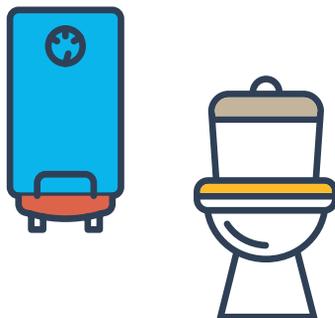


LA CUISINE

- Nettoyage de la ventilation
- Nettoyage et remplacement des joints silicones
- Remplacement des robinetteries et des joints
- Débouchage des évacuations

SALLE DE BAIN ET WC

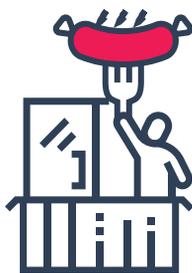
- Nettoyage de la ventilation
- Groupe de sécurité ballon d'eau chaude
- Remplacement du mécanisme de la chasse d'eau et du robinet d'arrêt
- Remplacement des robinetteries, flexibles de douche et joints silicones
- Débouchage des évacuations



Pour toutes les autres réclamations techniques, nous sommes à votre écoute via notre formulaire "Nous contacter" accessible 24h/24, sur notre site www.shlmr.fr ou en contactant votre agence par mail ou téléphone.

RECOMMANDATIONS

Le locataire s'engage à tenir les lieux loués et les parties communes en parfait état de propreté et les rendre en bon état à la fin de la location.



FENÊTRES ET BALCONS

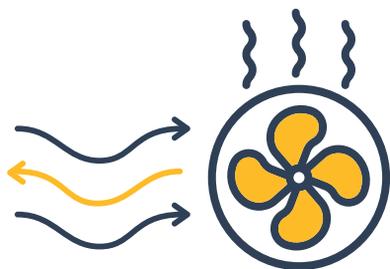
Il est interdit :

- de planter des arbres dans les jardinières
- de faire fonctionner un barbecue sur les terrasses des immeubles collectifs
- de déposer des objets sur les rebords de fenêtres

REVÊTEMENTS DE SOLS

Nous vous conseillons d'éviter le lavage à grande eau pour les dalles en plastiques, linoléum et carrelages





MOISSISSURES ET VENTILATION

Nous vous invitons à aérer le plus souvent possible les pièces et de contrôler régulièrement les bouches d'aération. Si votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation contrôlée, elles ne doivent en aucun cas être obstruées.

WC ET CANALISATIONS

Surtout ne jetez pas de coton, tissus, serviettes hygiéniques ou lingettes dans les WC. Ils risquent d'entraîner l'obturation du siphon et peuvent provoquer des dégâts importants dans vos canalisations



**NE FAITES AUCUNE MODIFICATION
DANS VOTRE LOGEMENT SANS
ACCORD PRÉALABLE DE LA SHLMR !**

VIVRE EN BON VOISINAGE

LE BRUIT

En tant que locataire, vous vous engagez à respecter la tranquillité de vos voisins :

- Modérez le son et l'usage de vos appareils : radios, télévisions, chaînes stéréo, ainsi que les instruments de musique et klaxon de véhicule
- Pensez à prévenir les voisins si vous organisez une fête



En résumé, le bruit doit être modéré après 22h et avant 7h du matin. Tout tapage de jour comme de nuit peut entraîner une verbalisation par les services de police, si les faits sont constatés.

PARTIES COMMUNES

Tout regroupement, dans les parties communes, de personnes appartenant ou non à la résidence et empêchant la libre circulation des personnes, ou troublant la tranquillité de l'immeuble (bruits, tapage, salissures, consommation d'alcool et autres), est formellement interdit. De même, il est interdit d'encombrer les parties communes avec motos, poussettes, vélos... Respectez les espaces verts et le nettoyage des parties communes. **Il est interdit de jeter des déchets par la fenêtre de votre logement.**



ANIMAUX TOLÉRÉS

Toutes dégradations ou nuisances causées seront mises à la charge de leur propriétaire. La détention d'animaux appartenant à la 1ère catégorie mentionnée à l'article 211. 1 du code rural est interdite.

L'ascenseur n'est pas une aire de jeux, l'usage de celui-ci est interdit aux enfants de moins de 10 ans non accompagnés d'un adulte. Les motos sont formellement interdites dans les ascenseurs.



— NUMÉROS D'URGENCE —

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| Samu | Police Secours | Pompiers | Urgence SMS | Police Secours |
|  15 |  17 |  18 |  114 |  112 |
| Urgence médicale | Signaler une infraction | Situation de péril ou accident | Accessible par fax ou SMS | -Urgence médicale -Infraction - Péril |

SIGNALEMENT DES VIOLENCES INTRA FAMILIALES ET SUR LES ENFANTS

119

Association locale d'aide et d'accompagnement
en cas de violences dans la famille : 0693 84 6868

SOS Femmes Violence Conjugale : 3919

Violences Personnes Agées : 3977

ou le 0262 41 53 48

— CONTACTS UTILES —

EDF : 0800 33 39 74

RUNEO N° VERT : 0800 15 15 00

C.A.F. de la Réunion : 0810 25 97 40

Cise Réunion : 02 62 41 89 41 (cinor)

Sudéo : 02 62 27 11 23 (tampon)

La créole : 02 62 32 00 00

Saphir : 02 62 96 19 20

Un renseignement, une réclamation ?
Notre formulaire "**Nous contacter**"
est accessible 24h/24, sur notre site.

www.shlmr.fr

N°d'urgence : 0262 **929 000**

Accessible uniquement en dehors des heures
d'ouvertures des bureaux.

**Ce numéro est destiné uniquement aux
accidents graves** : Incendie, panne d'ascenseur,
explosion, Intempéries, dégâts des eaux.

SHLMR 

Groupe ActionLogement

Siège social
31, rue Léon Dierx
Saint-Denis

Tél. : 0262 40 10 10
Fax : 0262 21 81 58
www.shlmr.fr