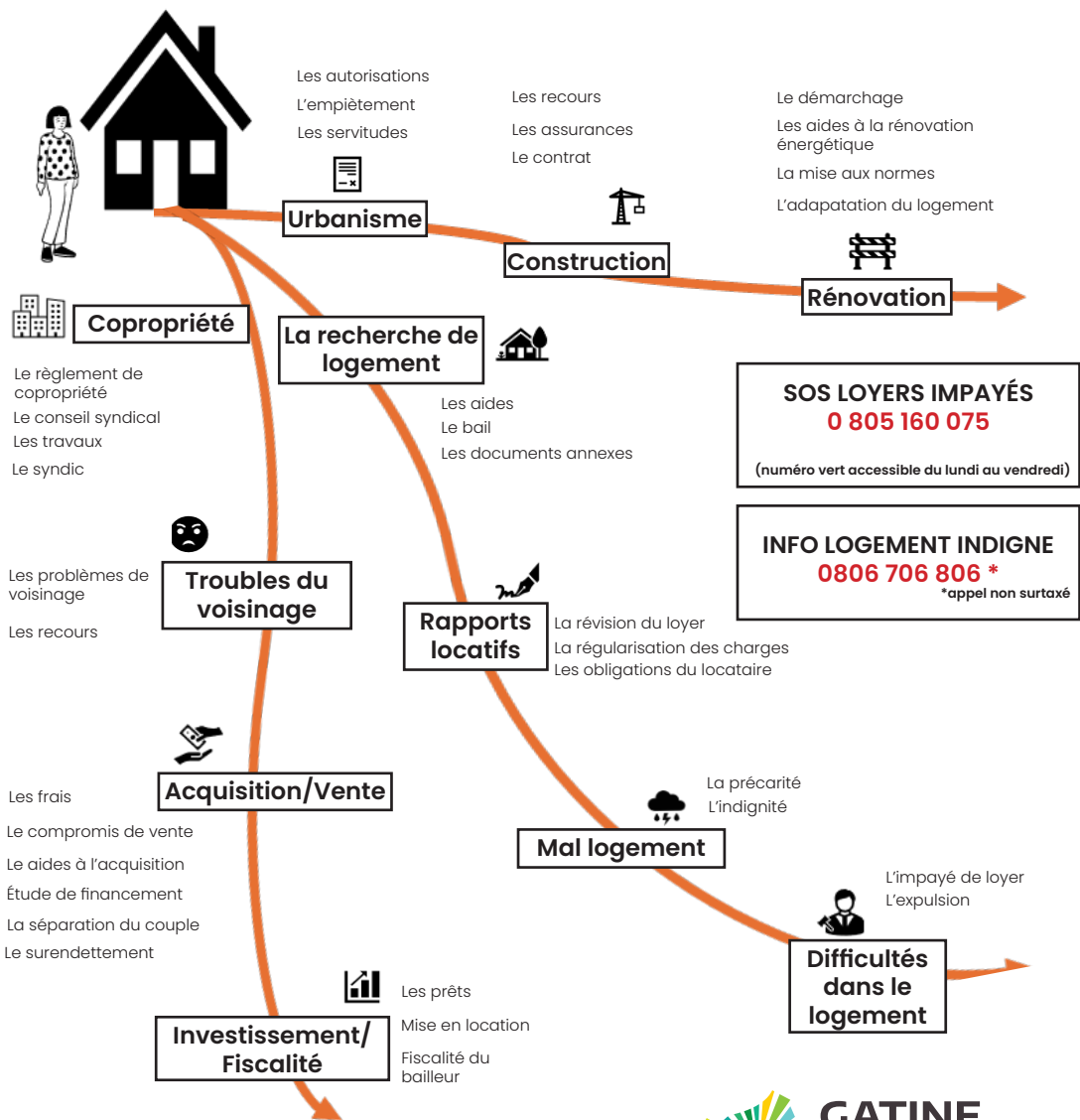


CONSEILS JURIDIQUES GRATUITS

SUR LA VIE DANS LE LOGEMENT



THÈMES ABORDÉS ET TRAITÉS PAR LES JURISTES DE L'ADIL FRANCE RÉNOV' TOURAINE

Les rapports locatifs

Les modes de gestion du bien immobilier en location (gestion directe, déléguée, intermédiation locative), les baux (vides, meublés, saisonniers, HLM, etc.), l'accès au logement (caution, garant FSL, etc.), contenu du contrat de bail, annexes au contrat de bail (DPE, DDT, état des lieux d'entrée, etc.), loyers et charges locatives (fixation, révision, augmentation), travaux et entretien du logement, évènement au cours du bail, assurances, obligations du bailleur et du locataire, fin du bail.

Les impayés de loyers et de charges

Anticipation des difficultés financières, dette existante mais aucune démarche entreprise, commandement de payer, assignation, jugement (apurement de la dette ou résiliation du bail), commandement de quitter les lieux, concours de la force publique, expulsion sans passer par la procédure judiciaire.

Les expulsions

Congé du bailleur/du locataire, fin d'hébergement, défaut d'assurance habitation, trouble de voisinage, non-occupation à titre de résidence principale, sous-location non autorisée, occupation sans droit ni titre, phase amiable/contentieuse, commandement d'huissier, assignation, jugement, commandement de quitter les lieux, concours de la force publique.

Le mal logement

Défaut d'aération, humidité, moisissure, installation électrique dangereuse, installation de gaz non conforme, défaut de chauffage, équipements thermiques défectueux, absence d'éléments de conformité (eau, surface, volume), présence de peintures au plomb, locaux impropres à l'habitation, risque pour la sécurité des occupants/des tiers, animaux nuisibles et parasites, passoires énergétiques, mauvaise évacuation des eaux usées.

La recherche de logement

Connaissance du dispositif DRE/DALO, informations relatives au marché immobilier local, explication de la procédure de demande de logement social et de l'attribution de ces logements en Indre et Loire.

■ L'acquisition/vente

Conseil juridique et financement, prêts et aides, contrat de prêt, assurance de prêt, promesse et compromis, mandat de vente, vérification des documents avant signature, rétractation, dommage-ouvrage, litige, droit de copropriété.

■ L'investissement locatif/ La fiscalité

Conseil juridique et fiscal, étude de financement.

■ La rénovation énergétique

Implication de la loi du 1er juillet 2021 sur le DPE, nature des travaux à effectuer pour gagner une voire plusieurs classes énergétiques sur le DPE, conseils en lien avec les conseillers de France Rénov' de chaque territoire et les architectes conseils du CAUE.

■ Les travaux d'adaptation d'amélioration, de conservation

Travaux d'adaptation à la perte de mobilité, travaux d'agrandissement, travaux de modernisation, travaux de surélévation, travaux de réhabilitation lourde.

■ La copropriété (hors travaux)

Travaux d'adaptation à la perte de mobilité, travaux d'agrandissement, travaux de modernisation, travaux de surélévation, travaux de réhabilitation lourde.

■ Le droit de l'urbanisme, le droit notarial et les troubles du voisinage

Droit d'urbanisme, trouble du voisinage, droit de la famille (sort du logement en cas de séparation...).

■ Les conseils techniques autres concernant le logement

Pathologie du bâtiment (fondations, structures, toitures, équipement, isolation), production d'électricité (photovoltaïque, éolien, hydrocarbure), compréhension d'une facture d'énergie, confort acoustique, électricité, qualité de l'air/ventilation, conseil en lien avec les conseillers France Rénov' de chaque territoire et les architectes du CAUE.

une présence dans **chacun de** **vos territoires**

consultez-nous le plus tôt possible

Nous contacter :

ADIL France Rénov' Touraine

34 place de la préfecture,
37000 TOURS

contact@adil37.fr

www.adil37.fr

tél : 02 47 60 90 70

Horaires d'ouverture : *(sur rendez-vous)*

Lundi et mercredi :
8h45-12h30/13h30-17h30

Mardi et jeudi :
13h30-17h30

Vendredi :
8h45-12h30/13h30-16h30



0 5 10 15 Km

