



LIVRET D'ACCUEIL DU LOCATAIRE



BIENVENUE !



1 J'emménage



Hauts-de-Seine Habitat s'engage à :

- Vous louer un logement en bon état d'entretien et dont le fonctionnement des équipements a été vérifié.
- Entretien et à réparer les équipements dont il est responsable et qui sont à sa charge.

Le contrat de location : relisez-le bien

Le contrat de location détermine les droits et obligations réciproques. Conservez-le précieusement, vous pourriez en avoir besoin lors de vos démarches administratives. Ce document vous engage à :



- Habiter votre logement et ne pas y exercer d'activité professionnelle ou commerciale, sauf autorisation du bailleur (assistantes maternelles par exemple),
- Obtenir l'autorisation de votre Direction de proximité avant d'engager des travaux de transformation dans votre logement,
- Jouir paisiblement des lieux et de leurs dépendances,
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble,
- Répondre aux dégradations et pertes dont vous seriez responsables.

Enfin, vous êtes tenus de régler vos loyers et charges à la date prévue et vous devez prendre une assurance dont vous aurez remis une attestation en signant votre contrat (l'attestation est à renouveler chaque année).

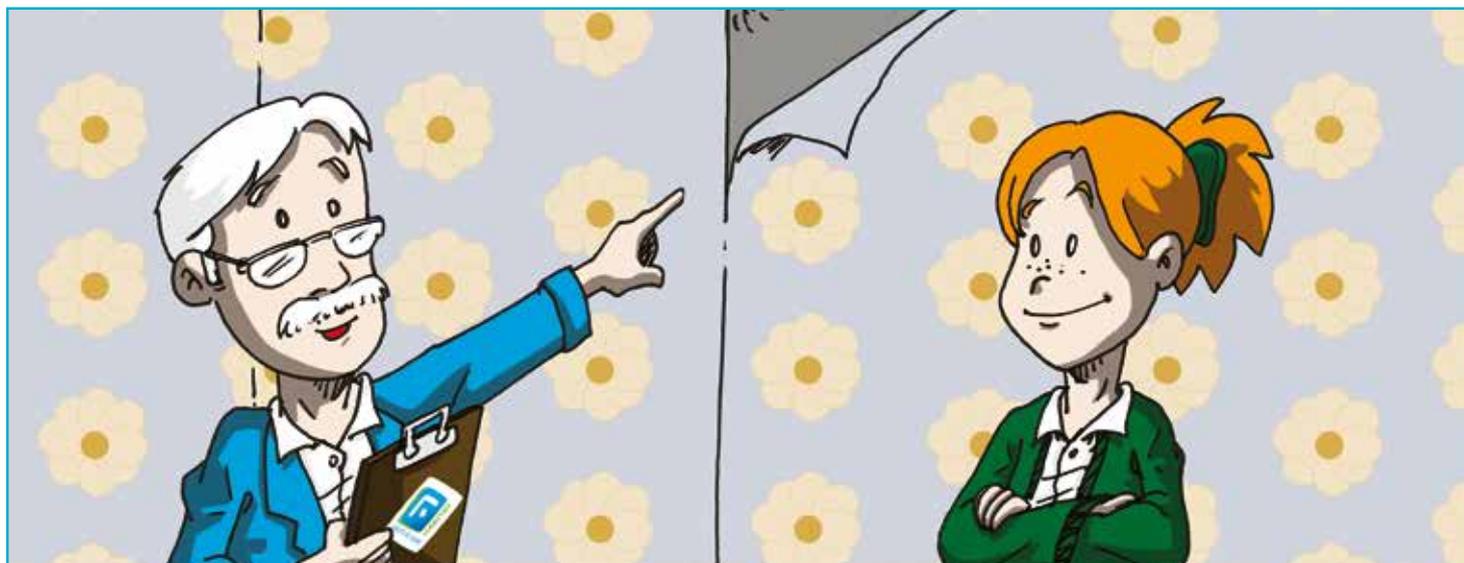
Lors de la signature, il vous a été également remis le règlement intérieur de l'immeuble. Respecter les règles posées dans ce règlement, c'est respecter votre environnement et celui de vos voisins.

L'état des lieux d'entrée : conservez-le soigneusement

L'état des lieux d'entrée est un document contradictoire établi à votre arrivée, en présence d'un représentant de Hauts-de-Seine Habitat. Il décrit, pièce par pièce, l'état du logement et de ses équipements. N'hésitez pas, à cette occasion, à faire valoir vos observations, et vérifiez que les indications annotées soient bien celles que vous avez établies ensemble. Vous avez 10 jours pour revenir sur les éléments que vous auriez omis (le 1^{er} mois de la période de chauffe concernant l'état des éléments de chauffage).

À votre arrivée, toutes les demandes justifiées de menues réparations, émises dans un délai d'un mois, seront prises en charge, exceptées celles qui relèvent de l'embellissement intérieur (peinture, papiers).

L'état des lieux est un document qui a valeur juridique. Conservez-le soigneusement car il témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état dans lequel il se trouvait à votre arrivée.



Votre nouvelle adresse : signalez-la

Pensez à signaler, le plus rapidement possible, votre nouvelle adresse aux organismes, sociétés et institutions avec lesquels vous êtes en contact :

- Votre compagnie d'assurance, votre banque, votre organisme de crédit ou de prêt,
- EDF-GDF, votre opérateur téléphonique, La Poste...
- Votre caisse de sécurité sociale et caisse d'allocations familiales,
- L'école et/ou la crèche de vos enfants,
- La mairie (pour votre inscription sur les listes électorales),
- La préfecture, le commissariat ou la mairie (pour votre carte d'identité, passeport...),
- Trésor public (impôts).



" Mon agence " : votre espace locataire en ligne

Simplifiez votre quotidien en vous inscrivant sur Mon Agence, l'espace locataire de Hauts-de-Seine Habitat !

Sécurisé, simple, rapide et gratuit, l'espace locataires vous permet d'effectuer toutes vos démarches en quelques clics.

Accessible 24h/24h et 7J/7J, avec Mon Agence vous pouvez entre autres saisir une demande, gérer vos attestations d'assurance, répondre aux enquêtes SLS et OPS, accéder à vos historiques de quittances de loyer, régler votre loyer, et bien d'autres possibilités ...

Inscrivez-vous dès maintenant !

Pour cela, munissez-vous de votre numéro de dossier facturation (figurant sur votre avis d'échéance) et rendez-vous sur :

<https://monagence.hautsdeseinehabitat.fr>

Ou scannez le QR code ci-contre.





L'assurance habitation : protégez-vous

En tant que locataire, vous avez l'obligation d'assurer le logement que vous occupez contre les risques locatifs. Assurer votre domicile est une obligation légale mais c'est avant tout protéger vos biens et votre famille. Si vous n'êtes pas assuré et qu'un incendie ou une fuite d'eau survient chez vous, même en votre absence, vous serez tenu pour responsable et serez obligé de payer toutes les réparations. Ne pas être assuré peut également justifier une expulsion.

Si vous êtes déjà assuré, votre contrat reste valable, à condition de prévenir votre assureur de votre changement d'adresse, par lettre recommandée dès votre installation.

Fournissez votre attestation d'assurance

Vous devez impérativement fournir l'attestation d'assurance lors de la signature de votre contrat de location, puis nous adresser chaque année la nouvelle attestation envoyée par votre assurance.

Bon à savoir !

Vous êtes libre de choisir l'assurance et le type de contrat qui vous conviennent. Toutefois, Hauts-de-Seine Habitat vous recommande de souscrire un contrat multirisques habitation qui vous protège contre l'ensemble des risques locatifs (vol, incendie, dégât des eaux, responsabilité civile...).

Un sinistre ? N'attendez pas

Prévenez votre gardien ou à défaut votre Direction de proximité. Contactez immédiatement votre assureur qui vous indiquera les démarches à entreprendre. Dans tous les cas, adressez à votre assureur un courrier dans les 5 jours ouvrés (2 jours en cas de vol) par lettre recommandée avec accusé de réception, en précisant :

- Votre nom, votre adresse et numéro de contrat d'assurance.
- La date et la nature du sinistre.
- La liste des dommages subis et l'existence éventuelle de dégâts chez vos voisins ou dans l'immeuble (en y joignant factures, tickets de caisse, photos...).

Attention : il vous appartient de fournir toutes les preuves (photos, témoignages, factures...) des dommages subis.



Le contrat gaz et/ou électricité : pensez-y

Pour l'ouverture de votre contrat d'électricité et/ou de gaz, prévoyez des frais d'accès à l'énergie, et ce, quel que soit le fournisseur d'énergie choisi. Si la puissance du compteur d'électricité du logement n'est pas adaptée à vos besoins, l'intervention, payante, d'un technicien du distributeur de votre choix pourra être nécessaire. En revanche, vous n'avez aucun frais à prévoir pour la résiliation de votre contrat d'énergie en cours.

Dans combien de temps aurai-je l'électricité ?

L'électricité est mise en service dès que votre nouveau contrat est conclu, excepté si la ligne a été coupée au départ du dernier locataire. Dans ce cas, l'intervention d'un technicien du distributeur d'électricité de votre choix peut nécessiter un délai pouvant aller jusqu'à 10 jours, afin de rétablir le courant.

Les encombrants : n'encombrez pas les locaux, les trottoirs ou les balcons

Sont considérés comme encombrants tous objets importants (matelas, sommier, machine à laver...) qui ne peuvent être ramassés par le service des ordures ménagères.

Les mairies ont pour obligation d'éliminer ces déchets (art. R2224-6 du Code Général des Collectivités Territoriales). Elles organisent, une fois par mois ou plus souvent, leur ramassage.

Renseignez-vous auprès de votre gardien ou de votre mairie.

En respectant les dates de collectes de vos objets encombrants dont vous voulez vous débarrasser, vous participez à la protection de l'environnement et à l'emploi.

De plus, il existe des associations qui récupèrent gratuitement les encombrants « réparables ». Informez-vous !

Enfin, n'encombrez pas vos balcons, et surtout pas de combustible, car en cas d'incendie, le feu se propage davantage ! Attention, en cas de responsabilité avérée, vous êtes passible de poursuite judiciaire.



Les jets de détritus et produits nocifs : attention au danger

Jeter ses détritus par les fenêtres n'est pas hygiénique. C'est aussi très dangereux : la chute d'un objet du 4^{ème} étage équivaut à un choc à 50 km/heure. Des locaux pour les ordures ménagères sont à votre disposition. Ils vous permettent d'effectuer le tri et donc de participer à la protection de l'environnement.

Laisser trainer des produits toxiques (solvants, peintures, seringues, médicaments) peut également avoir de graves conséquences. Les mairies organisent la collecte de produits toxiques. Contactez votre mairie pour vous débarrasser de ces objets dangereux et éviter qu'ils ne blessent qui que ce soit.



Le stationnement gênant ou prolongé : soyez vigilant

Les espaces extérieurs et les parkings doivent faire l'objet de la même attention que votre immeuble.

Les véhicules hors d'usage ne doivent pas être laissés sur les espaces extérieurs. Ils peuvent être source de pollutions graves et nuire à la sécurité. En cas d'infraction prolongée ou répétitive, Hauts-de-Seine Habitat peut saisir la police qui est habilitée à procéder à leur enlèvement.

L'accès sécurisé des immeubles : soyez tranquille

Hauts-de-Seine Habitat équipe tous ses immeubles de contrôles d'accès afin de limiter l'entrée des immeubles aux seuls résidents et d'assurer ainsi leur tranquillité. La police est autorisée à accéder aux immeubles afin de rétablir la tranquillité des parties communes.



Bon à savoir !

Attention ! Pour votre tranquillité, vous avez également un rôle à jouer. C'est pourquoi, il vous est conseillé de ne pas prêter vos badges d'accès à des personnes extérieures et de limiter la communication des codes d'accès.

Les ascenseurs : gare aux pannes

Un grand nombre d'immeubles est équipé d'ascenseurs. Ces équipements sont des mécanismes complexes, ils doivent être utilisés sans brutalité. Un simple geste anodin peut facilement les mettre en panne.

Pour éviter les pannes, il est important de respecter certaines consignes :

- Respectez le poids maximal autorisé.
- Ne touchez pas aux portes.
- Respectez la propreté de la cabine (pas de papier ou autres débris qui se retrouvent dans les rainures des portes et les bloquent).
- Ne laissez pas les animaux uriner dans la cabine.



Les gestes du quotidien pour votre sécurité : soyez attentif !

- Ne jetez rien dans les toilettes qui risquent de se boucher et d'entraîner des dégâts importants et coûteux.
- Ne fixez ou ne posez aucun élément sur la façade, le rebord de vos fenêtres ou de votre balcon. Ils pourraient blesser quelqu'un en cas de chute.
- Ne modifiez sous aucun prétexte l'installation électrique de votre logement. Toute modification peut entraîner des risques d'électrocution et de courts-circuits.
- N'utilisez jamais d'appareil électrique lorsque vous avez les pieds ou les mains humides. Pour le changement d'un fusible ou d'une ampoule, coupez le courant au disjoncteur.
- Il est strictement interdit d'utiliser des bouteilles de gaz de type propane ou butane. L'alimentation de votre gazinière doit se faire obligatoirement par un dispositif conforme.

Attention : vous êtes responsable des dommages dont vous êtes à l'origine.

Retrouvez notre "Contrat type assurance" sur la page suivante ->

Courrier type : déclaration de sinistre en lettre recommandée avec accusé de réception

Votre Nom Prénom
N° Rue
CP Ville
Tél. :

À, le

Nom et adresse de votre assurance
Destinataire
N° Rue
CP Ville

Objet : déclaration de sinistre

Je suis titulaire du contrat d'assurance N°xxxxx.

Je vous déclare par la présente la survenance d'un sinistre (préciser le type de sinistre : vol, incendie, dégâts des eaux, bris de glaces...) en date du (préciser la date de survenance du sinistre).

À la suite de ce sinistre, j'ai pu constater (étendue du dommage subis notamment, nécessité de changement/remplacement/réparation ainsi que l'existence éventuelle de dégâts chez vos voisins ou dans l'immeuble).

Vous trouverez, ci-joint, l'ensemble des justificatifs liés à ce sinistre (devis, attestations, photos, factures, tickets de caisse...).

Je vous remercie de prendre contact avec moi le plus rapidement possible.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Signature

Bon à savoir !

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2149>



Entretien des équipements

L'entretien régulier des équipements est un gage de sécurité. En tant que locataire, vous êtes responsable de l'entretien courant de votre logement et de ses équipements.

Nettoyez régulièrement les bouches d'aération et les grilles de ventilation (Pour plus d'informations, le décret n°87-712 du 26 août 1987 favorisant la location, l'accès à la propriété de logements sociaux et relatif aux réparations locatives, fixe la liste des réparations à la charge du locataires.).

Attention : il est strictement interdit de raccorder des équipements (sèche-linge, hotte aspirante) aux conduits de ventilation.

- Favorisez la circulation de l'air dans votre logement. Aérez-le en moyenne 10 minutes par jour, cela évite la formation de moisissures.
- Ne couvrez pas vos radiateurs avec du linge. Cela peut être dangereux et empêche leur bon fonctionnement.
- Si vous disposez d'un ballon d'eau chaude, celui-ci est réglé pour que la température de l'eau au robinet évite le développement de bactéries et pour ne pas vous brûler.

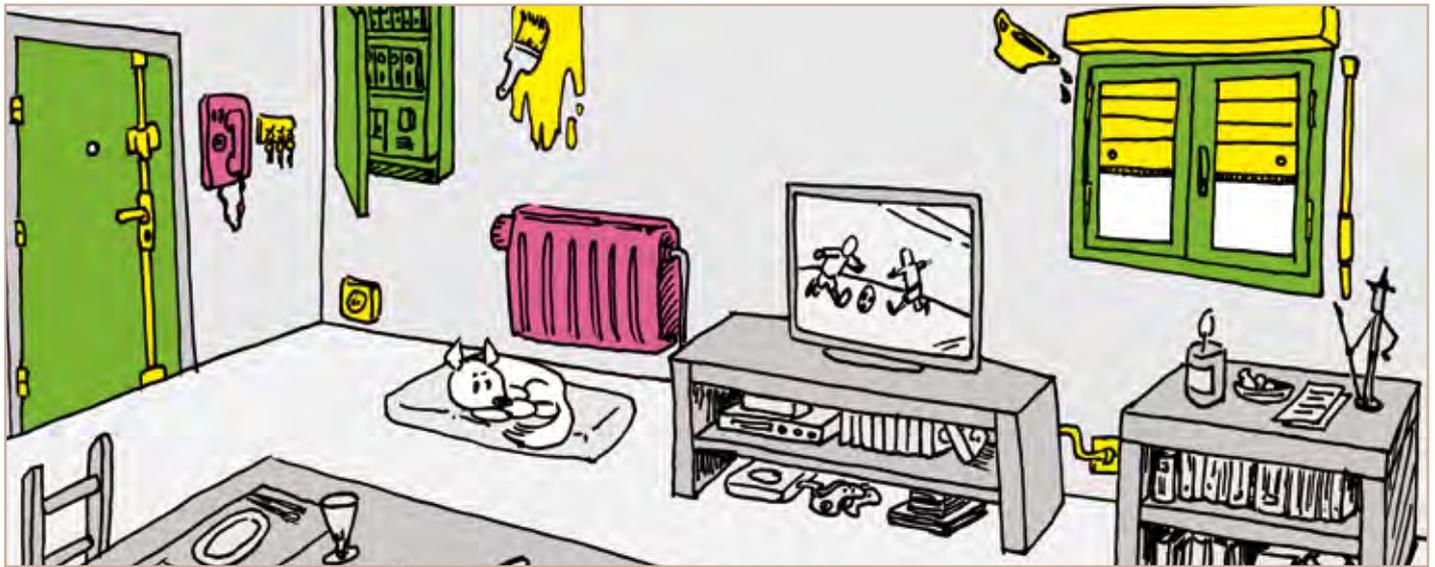
Contrats d'entretien : favorisez l'accès à votre logement

Pour contribuer à votre sécurité, Hauts-de-Seine Habitat fait contrôler par des entreprises sous contrat, au moins une fois par an, les logements et leurs équipements, par exemple :

- chaudières,
- ballons d'eau chaude,
- système d'aération mécanique contrôlée (VMC),
- désinsectisation,
- robinetterie.

Pour connaître la liste des équipements faisant l'objet d'un contrat d'entretien ou les modalités d'intervention des entreprises, rapprochez-vous de votre gardien.

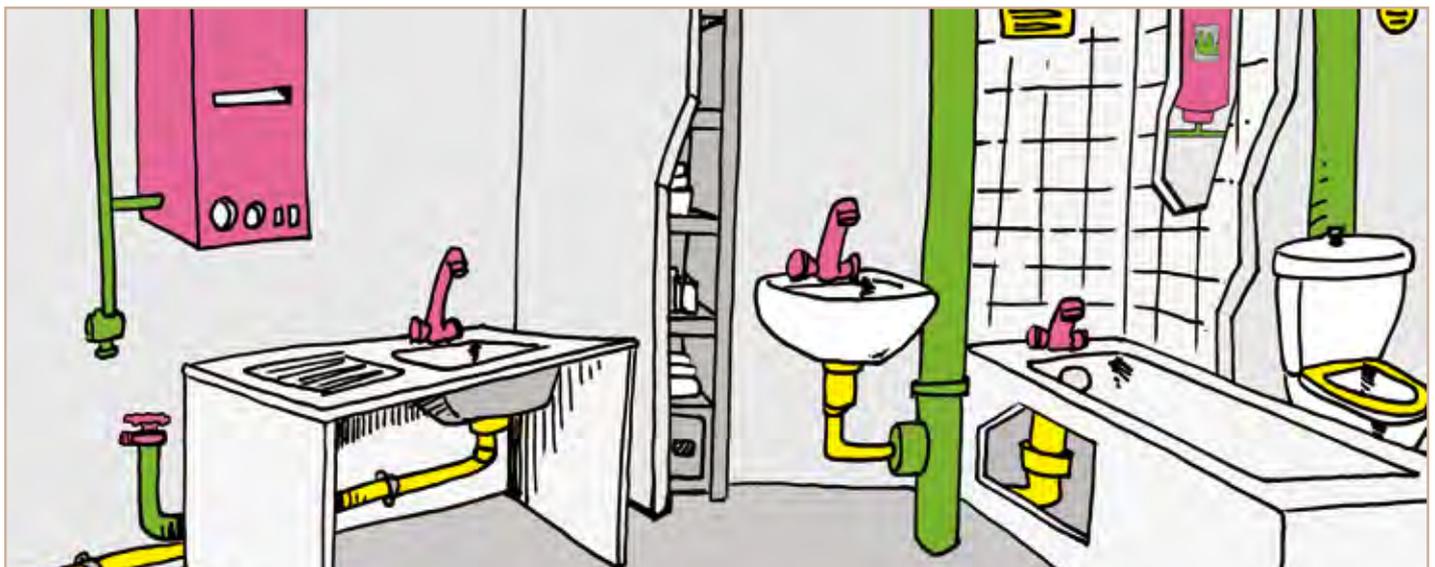




● **Hauts-de-Seine Habitat** : porte, fenêtres, tableau électrique...

● **Contrat d'entretien** : interphone, radiateur...

● **Locataire** : graissage gonds porte et fenêtres, peinture, prises, clés, verrous



● **Hauts-de-Seine Habitat** : tuyau de gaz, évacuation machine à laver, tuyaux d'évacuation...

● **Contrat d'entretien** : chauffe-eau, ballon d'eau chaude, arrivée gaz...

● **Locataire** : abattant WC, nettoyage ventilation VMC, douchette, rebouchage de trous...

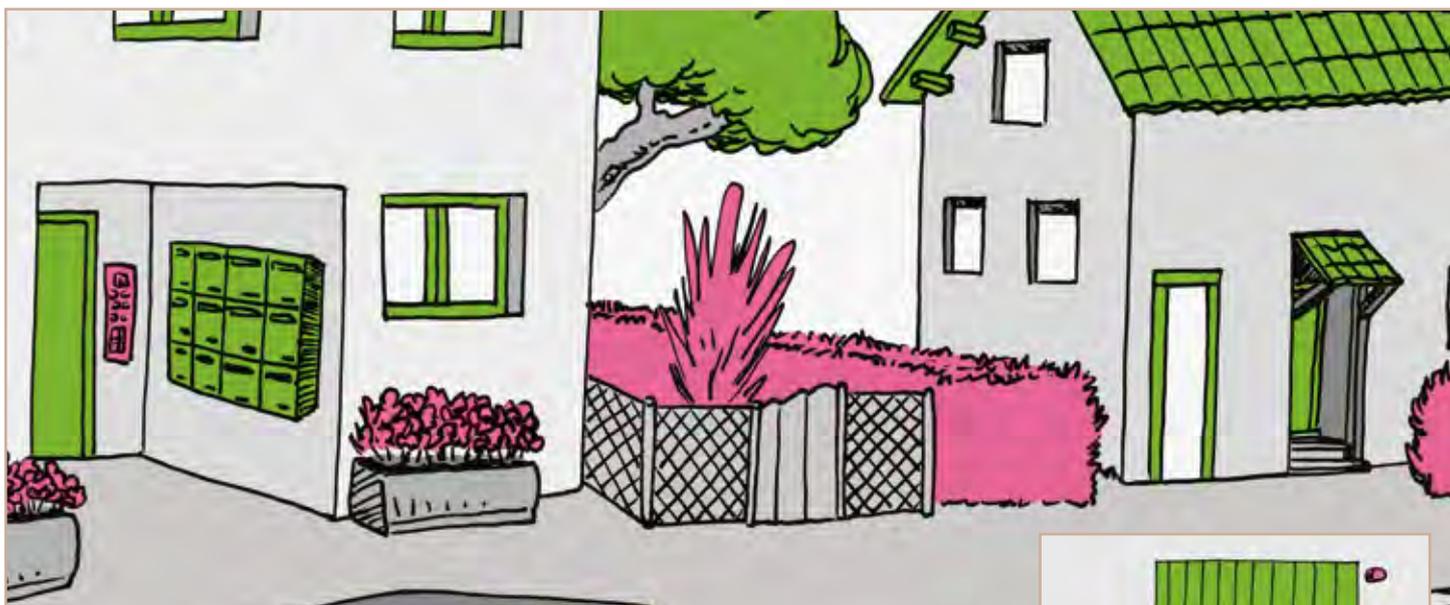
Exclusivité Hauts-de-Seine Habitat !

Hauts-de-Seine Habitat propose un contrat de robinetterie, l'assurance d'équipements mieux entretenus, de fuites anticipées et de coûts réduits !

En cas de problème de robinetterie, et pour 2€ /mois (gratuit pour les résidences seniors), vous pouvez vous rapprocher de votre gardien afin de faire appel autant de fois que nécessaire à un prestataire mandaté par Hauts-de-Seine Habitat pour entretenir et réparer à votre place les équipements concernés (pour les dépannages courants, des rendez-vous peuvent être programmés chaque semaine).

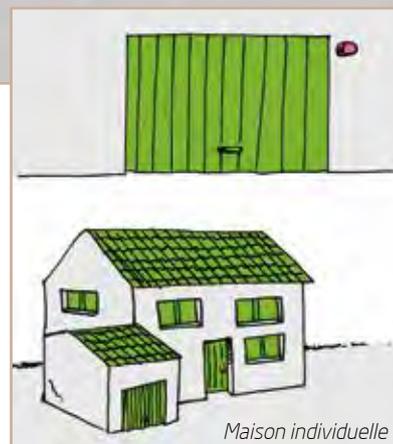
De plus, et pour éviter une surconsommation, une visite annuelle de prévention et de vérification des installations de robinetterie est organisée.

Attention ! Les demandes d'interventions non justifiées ou le dégât des eaux ne sont pas pris en charge par ledit contrat.



● **Hauts-de-Seine Habitat** : porte, fenêtres, boîte aux lettres, élagage, descente eau pluviale, entretien et réparation de la toiture, ramonage...

● **Contrat d'entretien** : entretien jardin, interphone...



Maison individuelle

L'aménagement de votre logement

D'une manière générale, toute transformation de votre logement (modification de sols, démolition de cloison, modification d'appareil sanitaire...) nécessite une autorisation écrite de Hauts-de-Seine Habitat.

En cas de doute ou pour toute question, n'hésitez pas à prendre contact avec votre gardien ou votre Direction de proximité.

Bon à savoir !

- Si vous voulez fixer des tableaux, utilisez des crochets appropriés afin de ne pas détériorer les murs. Certaines cloisons nécessitent des fixations renforcées.
- Pour fixer vos tringles à rideaux, si vos fenêtres sont en PVC, utilisez des adhésifs ou de la colle, mais ne les percez en aucun cas, cela diminuerait l'étanchéité.
- Si vous décidez de changer le revêtement de sol pour un revêtement plus épais ou de remplacer les portes à l'intérieur de votre logement, veillez à ce qu'elles soient détalonnées, c'est-à-dire qu'elles laissent passer l'air au niveau du sol quand elles sont fermées.

Attention : en cas de départ de votre logement, les trous devront impérativement être rebouchés, sous peine de facturation.

La cave, le grenier ou la place de parking que vous avez peut-être à disposition avec votre logement sont sous votre responsabilité au même titre que le logement.

Décret n° 87 - 712 du 26 Août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Article 2

Le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des sceaux, ministre de la justice et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ANNEXE

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

I- Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;
- Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

- Dégorgeement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

- Graissage des gonds, paumelles et charnières ;
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

- Réfection des mastics ;
- Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

- Graissage ;
- Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

- Graissage ;
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

- Nettoyage et graissage ;
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

- Maintien en état de propreté ;
- Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou

remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

- Dégorgeement ;
- Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

- Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

- Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Éviers et appareils sanitaires :

- Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Équipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

- a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;
- b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;
- c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;
- d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.



Le règlement intérieur : des règles communes pour bien vivre ensemble

Vous avez signé, en même temps que votre contrat de location, un document définissant les règles à respecter afin de vivre en bonne harmonie avec vos voisins.

Votre signature vous engage à respecter ce règlement intérieur.

La propreté des parties communes

Le personnel de Hauts-de-Seine Habitat, ou une entreprise de nettoyage, procède régulièrement au nettoyage des parties communes de votre immeuble et des espaces extérieurs afin de vous permettre de bénéficier d'un cadre de vie agréable.

Vous êtes involontairement à l'origine d'un incident ou votre enfant ou votre animal de compagnie ? Cela peut arriver, pensez toutefois à nettoyer afin d'éviter d'exposer vos voisins à une situation désagréable.

Le bruit

C'est une des causes majeures des troubles de voisinage.

Quelle que soit l'heure, vous ne devez pas apporter de troubles à votre voisinage. Veillez à user paisiblement de votre logement en écoutant de façon modérée vos appareils (téléviseur, radio...) ainsi qu'en limitant l'utilisation des outils de bricolage, des bruits d'occupation divers, des jeux d'enfants.

Tout écart diurne ou nocturne susceptible d'être constaté par les forces de l'ordre peut faire l'objet d'une contravention.



Les rassemblements dans les halls

Ils sont rigoureusement interdits, tel que défini dans la loi. Veillez à informer tous les membres de votre famille de la nécessité de respecter la tranquillité des parties communes : hall, escalier, coursive, cave, terrasse, etc. Si malheureusement les troubles persistent, parlez-en à votre gardien qui vous aidera à trouver le bon interlocuteur ou qui informera votre Direction de proximité.

Les différends avec vos voisins

Voisins trop bruyants ? La première des choses à faire est de vous rapprocher d'eux et de leur faire part calmement de la gêne qu'ils peuvent occasionner, en veillant naturellement à éviter tout conflit et au contraire à instaurer un dialogue constructif.

Bon à savoir

Vous pouvez également vous rapprocher de votre Direction de proximité si nécessaire afin qu'elle intervienne pour un éventuel règlement à l'amiable.



Les chiens, chats et autres animaux

Les animaux ne doivent pas être à l'origine de troubles pour votre voisinage en termes de sécurité, de nuisances sonores et de désordres pour votre environnement.

Les chiens doivent ainsi impérativement être tenus en laisse dans les parties communes.

Certains animaux sont totalement interdits comme les chiens de 1^{ère} catégorie, les animaux non familiers, sauvages.

Il est également interdit de nourrir les pigeons, chiens et chats errants, car les dépôts de nourriture sont nuisibles à la bonne tenue des parties communes et des parties extérieures.

De plus, ces pratiques attirent les rats et sont donc à l'origine de problèmes sanitaires



5

Les éco-gestes : adoptez-les



Hauts-de-Seine Habitat, aussi bien dans son activité de constructeur que dans celle de gestionnaire, est un acteur du développement durable. En agissant sur la qualité de votre environnement, vous aussi vous pouvez réduire de façon significative votre facture énergétique.

Adoptez les éco-gestes faciles à appliquer au quotidien. Ces bonnes pratiques vous permettront de préserver les ressources naturelles et de maîtriser les charges locatives.

L'air

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est indispensable à la santé de tous les occupants.

10 minutes d'aération par jour sont suffisantes pour renouveler l'air et dégager ainsi les excédents d'humidités ou de polluants du logement. Cela permet aussi de mieux chauffer et de réaliser des économies d'énergie.

Puis-je raccorder ma hotte à la bouche d'extraction de l'air ?

Il est interdit et dangereux de raccorder une hotte à la bouche d'extraction de l'air. Vous devez vous limiter à l'utilisation classique et sécuritaire du système de ventilation.

Conseils !

- Je m'assure que l'entretien des bouches d'aération est fait, une fois par an **au minimum**.
- Je veille à ce que les bouches de ventilation et d'entrée d'air ne soient **jamais** obstruées.
- J'aère régulièrement mon logement, y compris **en hiver**.

Hauts-de-Seine Habitat, aussi bien dans son activité de constructeur que dans celle de gestionnaire, est un acteur du développement durable. En agissant sur la qualité de votre environnement, vous aussi vous pouvez réduire de façon significative votre facture énergétique.

Adoptez les éco-gestes faciles à appliquer au quotidien. Ces bonnes pratiques vous permettront de préserver les ressources naturelles et de maîtriser les charges locatives.

L'air

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est indispensable à la santé de tous les occupants.

10 minutes d'aération par jour sont suffisantes pour renouveler l'air et dégager ainsi les excédents d'humidités ou de polluants du logement. Cela permet aussi de mieux chauffer et de réaliser des économies d'énergie.

Puis-je raccorder ma hotte à la bouche d'extraction de l'air ?

Il est interdit et dangereux de raccorder une hotte à la bouche d'extraction de l'air. Vous devez vous limiter à l'utilisation classique et sécuritaire du système de ventilation.

L'énergie

Indispensable au bon confort visuel, l'éclairage de votre logement est un élément à considérer attentivement. Il est préférable d'utiliser plusieurs sources de moyenne puissance qu'une seule source de très forte puissance (de type halogène), qui consomme davantage.

Quels appareils électriques faut-il privilégier ?

En consultant l'étiquette énergétique qui indique la consommation électrique et les performances de l'appareil, vous pouvez mieux choisir votre matériel. Par exemple, vous pouvez choisir des lampes basse consommation. Elles consomment 4 à 5 fois moins d'énergie que les ampoules incandescentes classiques.



Conseils !

- J'éteins la lumière en quittant la pièce.
- Je supprime les halogènes. Elles consomment 30 fois plus qu'une ampoule basse consommation.
- Pour économiser, je débranche mes appareils audiovisuels. Le mode veille peut représenter jusqu'à 50% d'énergie consommée pour certains appareils.

Le chauffage

Les articles R241-26 et R111-6 du code de l'énergie et de l'habitation définissent les limites de températures de chauffage, en dehors des périodes d'inoccupation, à 19 °C en moyenne.

La définition de cette limite s'inscrit dans une politique de recherche d'équilibre entre le confort thermique et la maîtrise des dépenses.

Au-dessus de 19°C, l'augmentation d'un degré de la température de chaque pièce entraîne une augmentation moyenne de 7% de la facture de chauffage.

Conseils !

- Je règle le chauffage en position hors gel, lorsque je m'absente plusieurs jours.
- J'évite les chauffages d'appoint individuels électriques. Ils consomment beaucoup d'énergie.
- La nuit, je pense à bien fermer les rideaux et les volets.

L'eau

Quelques gestes simples vous permettent de réduire votre consommation d'eau. Vous pouvez alléger ainsi votre facture d'eau, tout en participant à la préservation de l'environnement.

Conseils !

- Je repère et fait réparer les fuites d'eau partout où elles se trouvent.
- Je préfère les douches aux bains. 1 bain est égal à 3 douches.
- J'évite de laisser l'eau couler inutilement, notamment pendant le brossage des dents.
- Je fais tourner mon lave-vaisselle et mon lave-linge uniquement quand ils sont pleins. Ou alors j'utilise les programmes économiques.
- Je préfère l'achat d'appareils électroménagers à faible consommation d'eau.

Les déchets

Avec le tri, vous participez à la protection de l'environnement en revalorisant vos déchets ménagers.

Conseils !

- Je respecte les consignes de tri et je jette les déchets dans les bons conteneurs (Benne jaune : plastique, fer, alu, papiers, journaux, enveloppes / Benne grise : tout le reste, sauf le verre à jeter dans des conteneurs spécifiques. En cas de doutes, vérifiez auprès du gardien et/ou de la mairie.).
- Je sors les objets encombrants la veille au soir du jour de collecte, sans gêner le passage des piétons.
- Je pense à déposer les piles, les médicaments et les produits toxiques dans les lieux adaptés.
- Je privilégie l'achat de produits certifiés (NF environnement, Ecolabel, etc.) pour réduire les déchets et leur impact sur l'environnement. Je fais reprendre mon ancien matériel gratuitement par les distributeurs. Je peux également en faire don à des associations caritatives.



Le loyer : comment est-il calculé ?

Votre loyer est calculé en fonction de la surface corrigée ou de la surface utile de votre logement multipliée par un prix au mètre carré qui ne peut pas dépasser un plafond fixé par l'État. Conformément à la réglementation, ce tarif évolue annuellement suite à une délibération du Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat.

Selon la date de construction de votre immeuble, votre loyer est calculé selon la surface corrigée ou la surface utile de votre logement.

La surface des pièces, l'exposition, la situation du logement dans l'immeuble et le nombre des équipements de confort déterminent la surface corrigée d'un logement.

La surface utile correspond à la surface habitable augmentée de la moitié de la surface des annexes privatives (balcon, terrasse, cave). La surface corrigée ou utile est indiquée sur l'avis d'échéance et sur la bail.



L'espace locataire : votre compte personnel

En tant que locataire de Hauts-de-Seine Habitat, vous pouvez bénéficier de votre espace personnel sur le site Internet www.hautsdeSeinehabitat.fr. Avec l'espace « mon compte », non seulement vous pouvez régler votre loyer, grâce au paiement en ligne sécurisé, mais également obtenir vos attestations de loyer, consulter vos factures et bien d'autres services encore !

Les charges locatives : à quoi correspondent-elles ?

Les charges locatives correspondent à l'ensemble des dépenses engagées par Hauts-de-Seine Habitat pour assurer le bon fonctionnement des services fournis aux locataires : chauffage, entretien, ascenseur, nettoyage...

Ces charges sont facturées sur votre avis d'échéance sous forme de provision et font l'objet d'une régularisation annuelle.

Comment sont calculées la provision et la régularisation de charges ?

La provision correspond à une estimation basée sur les dépenses des années précédentes et une réactualisation des prix. Après vérification et comptabilisation de toutes les factures de l'année précédente, une régularisation est effectuée. Elle donne lieu à l'émission d'un relevé individuel informant chaque locataire d'un éventuel solde débiteur ou créditeur à régler.

Comment sont calculées les provisions d'eau et la régularisation d'eau ?

Lorsque les consommations individuelles d'eau ne sont pas directement réglées par les locataires aux concessionnaires, Hauts-de-Seine Habitat refacture cette prestation aux locataires. Une régularisation est adressée aux locataires concernés.

Il est important de laisser un libre accès de votre logement pour permettre le relevé de votre compteur, faute de quoi des forfaits majorés sont appliqués.

Quittance : comment la lire ?

The image shows a 'Hauts-de-Seine Habitat' rent statement form. It includes a header with the organization's logo and contact information. The main body is a table with two columns: 'Désignation' and 'Montant'. The table lists various charges such as 'Loyer conventionné SC', 'Charges Communes', 'Chauffage', 'T.E.O.M.E', 'Ascenseur', 'Eau Froide', 'Eau Chaude', 'Loyer Garage-Parking', 'Charges Communes T.E.O.M.E', 'APL', 'RLS', and 'Provision service robinetterie'. A 'TOTAL A PAYER' row is at the bottom of the table. To the right of the table, there are sections for 'Références', 'ATTENTION' (a warning about the validity of the statement), and a 'TIP SEPA' section at the bottom right. The form is annotated with 17 numbered circles (1-17) pointing to specific elements: 1 (period), 2 (billing number), 3 (account number), 4 (postal address), 5-14 (charges), 15 (total), 16 (information zone), and 17 (TIP SEPA).

- 1 Période sur laquelle porte votre quittance.
- 2 Votre numéro de facturation à mentionner à chaque correspondance.
- 3 Situation de votre compte présentant le solde de l'échéance précédente et la dette locative, s'il y a lieu.
- 4 Zone réservée à votre nom et à vos coordonnées postales.
- 5 Loyer conventionné établi selon la surface de votre logement et le prix au m².
- 6 Provisions de charges correspondant aux dépenses de fonctionnement et d'entretien courant de votre résidence (nettoyage, éclairage, location des compteurs, etc.).
- 7 Provisions de charges de chauffage couvrant les consommations et l'entretien des installations.
- 8 Taxe relative au traitement des ordures ménagères, réparties en fonction de la surface de votre logement.
- 9 Provisions de charges d'entretien des ascenseurs.
- 10 Provisions de votre consommation d'eau froide et/ou d'eau chaude.
- 11 Montant du loyer si vous bénéficiez d'un parking avec les provisions de charges ainsi que la TEOM qui s'y rattache sur une ligne supplémentaire.
- 12 Aide personnalisée au logement destinée à réduire le montant de votre loyer.
- 13 Réduction de Loyer de Solidarité qui vient éventuellement en déduction de votre loyer.
- 14 Provision Service Robinetterie.
- 15 Total à régler, après déduction de l'APL si vous en êtes bénéficiaire.
- 16 Zone réservée aux messages d'information émis par votre Office.
- 17 Talon d'identification à joindre à votre règlement.

Le règlement du loyer

Votre loyer est payable à terme échu, c'est à dire à la fin du mois. Plusieurs moyens de paiement simples et sécurisés vous sont proposés :

• Prélèvement mensuel automatique

Votre compte bancaire ou postal est prélevé tous les mois du montant de l'échéance.

Quand ? Le 5, le 10 ou le 15 du mois, selon votre choix

Comment ? Remplissez le formulaire SEPA disponible dans votre direction de proximité ou antenne accompagné d'un RIB. Remettez le tout à votre direction de proximité ou antenne, avant le 15 du mois, afin que le prélèvement du loyer du mois en cours soit pris en compte.

Optez dès à présent pour le prélèvement automatique. C'est gratuit, simple et pratique.

• Règlement par carte bancaire sécurisé sur votre Espace locataire

Vous payez avec votre carte bancaire sur le site Internet de l'Office (www.hautsde-seinehabitat.fr).

Quand ? À la date qui vous convient le mieux et à toute heure.

Comment ? Si vous n'êtes pas inscrit à l'espace locataire, créez votre compte en vous munissant de votre numéro de dossier de facturation inscrit sur votre avis d'échéance. Ce service est accessible partout 7j/7 et 24h/24.

Vous pouvez également payer votre loyer par carte bancaire à l'accueil de votre direction de proximité ou antenne.

Avec l'application Payzen

Une nouvelle solution de paiement mobile Payzen pour payer vos loyers auprès de votre gardien ou par téléphone en cas de relance. Pensez à vous munir de votre avis d'échéance.

• Règlement par TIP SEPA

Vous pouvez régler par TIP SEPA qui se trouve en bas de votre avis d'échéance.

Quand ? Avant la date limite de paiement indiquée sur l'avis.

Comment ? Détachez, datez et signez le TIP. Si la mention « joindre un RIB » y est portée ou si vos coordonnées bancaires ont changé, veuillez joindre votre RIB. Adressez le tout dans l'enveloppe T, après affranchissement, à Hauts-de-Seine Habitat, Centre des Paiements, 87077 LIMOGES CEDEX 9.

• Règlement par chèque bancaire ou postal

Vous pouvez régler par **chèque à l'ordre de Hauts de Seine Habitat**.

Quand ? Avant la date limite de paiement indiquée sur l'avis d'échéance.

Comment ? Détachez le TIP SEPA en bas de votre avis, joignez-y un chèque. Glissez le tout dans l'enveloppe à fenêtre jointe et adressez-le, après affranchissement, à Hauts de Seine Habitat, Centre des Paiements, 87077 LIMOGES CEDEX 9. Vous pouvez également remettre le tout à votre gardien.

• Règlement par EFFICASH

Vous pouvez faire appel au service EFFICASH, dans la limite d'un montant maximum de 600 €.

Comment ? Auprès d'un bureau de poste, muni de votre avis d'échéance et de l'original de votre pièce d'identité. Ce service est facturé 5 € TTC.

Le surloyer

Le paiement d'un supplément de loyer solidarité (SLS), ou surloyer, est obligatoire pour le locataire, dès lors qu'au cours du bail ses revenus dépassent de plus de 20 % le plafond de ressources applicable pour l'attribution du logement.

Les critères de calcul

Le SLS est calculé selon 3 critères :

- La surface habitable du logement
- Le coefficient de dépassement du plafond de ressources
- Le supplément de loyer de référence applicable à la zone géographique du logement

L'enquête SLS

Hauts-de-Seine Habitat est tenu de réaliser une enquête tous les ans sur les ressources et la composition familiale de ses locataires. Le locataire a pour obligation d'y répondre dans le délai d'un mois et de communiquer les avis d'imposition du ménage et les informations concernant les personnes vivant au foyer.

En cas de non réponse, un SLS maximum est appliqué et une indemnité de 25 euros pour frais de dossier est réclamée.

En cas de non réponse 2 années successives, le locataire s'expose à la perte de son droit au maintien dans les lieux à l'issue d'un délai de 18 mois.

Sont exonérés :

- Les locataires bénéficiant de l'APL.
- Les locataires habitant dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.
- Les locataires habitant dans le cadre d'un Plan local de l'habitat (PLH).

Les aides personnalisées au logement

Si votre logement est conventionné, vous pouvez bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL), sous certaines conditions. Cette aide est versée par la Caisse d'allocations familiales (CAF). Son montant varie suivant votre composition familiale, vos ressources et le montant de votre loyer.

Le jour de la signature du bail, votre direction de proximité peut se charger de transmettre votre demande auprès de la CAF par voie électronique. Pour cela, vous devrez remplir une autorisation de collecte et de transmission informatique de données par Hauts-de-Seine Habitat. Cette démarche permet de percevoir vos aides plus rapidement.

Si vous remplissez les conditions, cette aide sera alors versée directement à Hauts-de-Seine Habitat et viendra en déduction de votre loyer.

Attention : dès les premières difficultés de paiement de loyers, contactez votre conseillère sociale en Direction de proximité.

Allocation logement

Si votre logement n'est pas conventionné, selon votre situation, vous pouvez bénéficier de l'allocation logement (AL). Cette aide est également versée par la CAF ou par un autre organisme de prestations familiales, directement à Hauts-de-Seine Habitat.

Comment bénéficier du FSL

Le Fonds de solidarité pour le logement est un dispositif départemental qui accorde, sous certaines conditions, des aides financières aux personnes et aux familles en difficultés afin de leur permettre d'accéder à un logement ou de s'y maintenir.

Bon à savoir

Pour faire une demande et bénéficier d'une aide à l'accès ou au maintien dans le logement, il convient de saisir un travailleur social du Conseil départemental des Hauts-de-Seine ou un service habilité (CCAS, EDAS...) afin d'instruire votre dossier.

Il est également possible de faire appel à un conseiller social, qui vous épaulera pour la constitution de ce dossier.

Prime de déménagement

La CAF accorde, sous conditions, une prime de déménagement si vous avez au moins 3 enfants à charge (nés ou à naître).

7

Ma situation familiale change/évolue



Votre situation évolue : informez-nous en aussitôt

Des modifications interviennent dans votre vie : une naissance, un mariage, le départ d'un enfant, un décès, vos ressources s'améliorent ou au contraire diminuent ?

Informez aussitôt votre Direction de proximité de ces changements. Vos droits peuvent changer et Hauts-de-Seine Habitat peut vous accompagner.

Des pièces justificatives vous seront demandées en cas de changement de situation :

- Mariage, PACS
- Naissance, adoption
- Divorce ou séparation
- Décès de votre conjoint ou concubin

Vos ressources évoluent ?

Informez rapidement votre Direction de proximité et votre caisse d'allocations familiales. Les aides au logement auxquelles vous avez droit peuvent évoluer. Par exemple, le supplément de loyer de solidarité, si vous y êtes assujéti, peut être diminué ou supprimé.

En cas de difficulté de paiement de votre loyer, prenez rendez-vous avec la conseillère sociale située dans votre Direction de proximité. Elle pourra étudier une solution adaptée à votre situation.





La mutation de logement : faites votre demande !

En tant que locataire de Hauts-de-Seine Habitat vous pouvez solliciter l'attribution d'un autre logement plus adapté à votre situation. Dans ce cas, faites connaître votre intention à votre Direction de proximité qui vous indiquera la procédure à suivre.

Pour y prétendre, vous devez créer une nouvelle demande de logement social et respecter les conditions d'attribution (plafonds de ressources, composition familiale) et être à jour de votre loyer.

Pour créer votre demande, deux options s'offrent à vous :

- Rendez-vous sur le site dédié pour effectuer votre demande en ligne : www.demande-logement-social.gouv.fr (Un numéro unique régional vous sera attribué.)
- Complétez le formulaire CERFA, disponible en direction de proximité, au siège à Levallois, en mairie ou tout simplement sur Internet. Il doit être retourné par courrier, accompagné d'une copie de votre pièce d'identité, à l'adresse : 45 rue Paul Vaillant Couturier 92300 Levallois-Perret. Vous pouvez également le déposer à votre Direction de proximité.

La mutation de logement : faites votre demande !

En tant que locataire de Hauts-de-Seine Habitat vous pouvez solliciter l'attribution d'un autre logement plus adapté à votre situation. Dans ce cas, faites connaître votre intention à votre Direction de proximité qui vous indiquera la procédure à suivre.

Pour y prétendre, vous devez créer une nouvelle demande de logement social et respecter les conditions d'attribution (plafonds de ressources, composition familiale) et être à jour de votre loyer.

Pour créer votre demande, deux options s'offrent à vous :

- Rendez-vous sur le site dédié pour effectuer votre demande en ligne : www.demande-logement-social.gouv.fr (Un numéro unique régional vous sera attribué.)
- Complétez le formulaire CERFA, disponible en direction de proximité, au siège à Levallois, en mairie ou tout simplement sur Internet. Il doit être retourné par courrier, accompagné d'une copie de votre pièce d'identité, à l'adresse : 45 rue Paul Vaillant Couturier 92300 Levallois-Perret. Vous pouvez également le déposer à votre Direction de proximité.



L'échange de logements : respectez les conditions !

L'échange de droit : l'article 9 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 fixe les conditions de l'échange de droit comme suit :

- Les logements doivent appartenir au même propriétaire.
- Les logements doivent être situés dans le même ensemble immobilier.
- Une des deux familles doit comporter au moins 3 enfants.
- Il doit y avoir un accroissement de la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse.

Attention : si toutes les conditions sont réunies, l'échange est de droit.

Hauts-de-Seine Habitat ne peut pas conditionner cet échange à l'apurement de dettes antérieures. Il n'y a pas de passage en Commission d'attribution des logements. De plus, dans ce cas Hauts-de-Seine Habitat ne procède pas à un état des lieux et n'effectue pas de travaux dans les logements. Les travaux éventuels sont aux frais du locataire.

L'échange entre deux locataires : si les conditions de l'échange de droit précitées ne sont pas réunies, Hauts-de-Seine Habitat peut accepter d'instruire l'échange entre deux locataires. Les dossiers devront passer en Commission d'attribution. Dans tous les cas, l'échange est conditionné à l'accord du (ou des) réservataires du (des) logement(s), aux ressources, à la composition familiale... Les dossiers sont étudiés au cas par cas.

La vente de logements aux occupants : devenez propriétaires !

Pour permettre à tous de devenir propriétaire, Hauts-de-Seine Habitat porte une politique volontariste pour favoriser l'accès sociale, en proposant des offres de logements à prix inférieurs à ceux du marché. La vente de logement a pour vocation d'abonder le budget de Hauts-de-Seine Habitat pour la construction de nouveaux logements sociaux. Chaque vente donne lieu à une reconstitution d'une offre de logement.

Seuls les locataires de Hauts-de-Seine Habitat peuvent se porter acquéreurs. Soit le locataire actuel occupant de l'appartement soit un locataire du parc social d'une autre commune si le logement mis en vente est vacant.

Cette procédure offre également d'importantes garanties :

- Accompagnement de Hauts-de-Seine Habitat dans les démarches.
- Frais de mise de notaire réduits (4%).
- Pas de souscription d'assurance de prêt.
- Facultés de revente et de location sous conditions.
- Rachat du logement avec décote et relogement sous conditions.



L'accession sociale à la propriété !

Hauts-de-Seine Habitat développe également des programmes neufs d'accession sociale à la propriété, afin de répondre à l'aspiration des familles à devenir propriétaire. Tenez-vous informés en consultant régulièrement les panneaux d'affichage de votre immeuble.

Les résidences seniors : vivez votre retraite en autonomie !

À la retraite et autonome, seul(e) ou en couple, vous souhaitez bien vivre votre retraite en toute indépendance et en toute sécurité ? Vous pouvez prétendre à un appartement dans l'une des résidences seniors gérées par Hauts-de-Seine Habitat. Il s'agit d'établissements d'accueil de personnes âgées d'au moins 58 ans et retraitées. Tout retraité autonome peut en bénéficier, quel que soit son lieu de résidence et ses ressources.

Nos résidences autonomie

Hauts-de-Seine Habitat gère 10 résidences autonomie.

Ces résidences s'adressent à des personnes retraitées qui souhaitent concilier indépendance et sécurité.

Le personnel est présent 24h/24 et intervient en cas de problème.

Ces résidences autonomie avec jardins privatifs mettent à disposition des appartements agréables et fonctionnels avec balcons (studios ou 2 pièces) à meubler ainsi que des espaces communs confortables et chaleureux.

Les petits animaux de compagnie sont acceptés. Un large choix de services est proposé :

- Service de restauration
- Service de blanchisserie
- Chambres d'hôtes
- Système de téléassistance
- Animations physiques et culturelles (gym détente, tchi gong, marche douce, ateliers manuels, conférences, visites, sorties, anniversaires...)

Ainsi, chacun peut profiter de sa retraite en toute quiétude.

Que ce soit pour vous, pour un proche ou pour une connaissance, venez découvrir nos résidences autonomie !

Vous pouvez nous contacter au [01.47.57.31.77](tel:01.47.57.31.77)

➤ Résidence André Chénier

Bois-Colombes - 19 rue André Chénier

➤ Résidence Les Tilleuls

Garches - 6 rue de Suresnes

➤ Résidence Les Champs Philippe

La Garenne-Colombes - 15-17 avenue de Verdun

➤ Résidence Henri Sellier

Le Plessis-Robinson - 123 rue de Malabry

➤ Résidence Paulette Spiess

Le Plessis-Robinson - 23 de la Raye Tortue

➤ Résidence Le Hameau

Meudon - 2 rue du Hameau

➤ Résidence Le Parc

Nanterre - 58 boulevard de Pésaro

➤ Résidence Albert Caron

Suresnes - 24 rue Albert Caron

➤ Résidence Locarno

Suresnes - 15 rue Locarno

➤ Résidence Les Nymphéas

Villeneuve-la-Garenne - 3 rue de la Fosse aux Astres



La demande de congé : prévenez-nous à temps

Il est indispensable de prévenir votre Direction de proximité de votre départ. Pour cela, vous devez lui adresser une lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre doit être signée par le ou les signataires du bail. Le congé est un acte unilatéral et irréversible.

Le préavis court à compter de la date de réception du courrier signifiant votre congé. L'envoi en recommandé est imposé par la loi afin d'éviter toute contestation sur le montant du loyer à devoir jusqu'au terme de votre bail.

La visite conseil : gratuite et conseillée

Dès réception de votre demande de congé, vous recevrez un courrier vous proposant une date de visite conseil. La visite conseil est gratuite et précède l'état des lieux de sortie. Elle vous permet de mieux connaître les réparations éventuelles qui pourront vous être demandées. Ces travaux seront à réaliser ou à faire réaliser avant la date fixée pour l'état des lieux de sortie, gratuit également.

La demande de congé : prévenez-nous à temps

Il est indispensable de prévenir votre Direction de proximité de votre départ. Pour cela, vous devez lui adresser une lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre doit être signée par le ou les signataires du bail. Le congé est un acte unilatéral et irréversible.

Le préavis court à compter de la date de réception du courrier signifiant votre congé. L'envoi en recommandé est imposé par la loi afin d'éviter toute contestation sur le montant du loyer à devoir jusqu'au terme de votre bail.

La visite conseil : gratuite et conseillée

Dès réception de votre demande de congé, vous recevrez un courrier vous proposant une date de visite conseil. La visite conseil est gratuite et précède l'état des lieux de sortie. Elle vous permet de mieux connaître les réparations éventuelles qui pourront vous être demandées. Ces travaux seront à réaliser ou à faire réaliser avant la date fixée pour l'état des lieux de sortie, gratuit également.

Ces réparations concernent par exemple :

- papiers et peintures, revêtements de sol détériorés, trous dans les murs,
- serrures et vitres détériorées,
- prises électriques et interrupteurs endommagés.

L'état des lieux de sortie : le départ approche

Une fois les travaux repérés réalisés, votre logement vidé et nettoyé, votre cave débarrassée, l'état des lieux de sortie est réalisé par un représentant de Hauts-de-Seine Habitat et vous-même, lors d'un rendez-vous fixé préalablement avec votre Direction de proximité (hors samedi et dimanche).

L'état des lieux de sortie est un document contractuel. Il décrit l'état de votre logement au moment de votre départ. Il sera ensuite comparé à l'état des lieux établi lors de votre arrivée dans le logement. Il permet de déterminer s'il y a eu dégradations ou si des réparations que vous deviez faire n'ont pas été effectuées. Si tel était le cas, il vous serait demandé un dédommagement sur justificatifs tenant compte de l'usure normale des lieux et des équipements. Ce dédommagement peut être déduit du dépôt de garantie que vous avez versé à votre arrivée.

Lors de l'état des lieux, vous devrez remettre l'ensemble des clés en votre possession : celles du logement, de la boîte aux lettres et éventuellement du parking, du garage et de la cave.

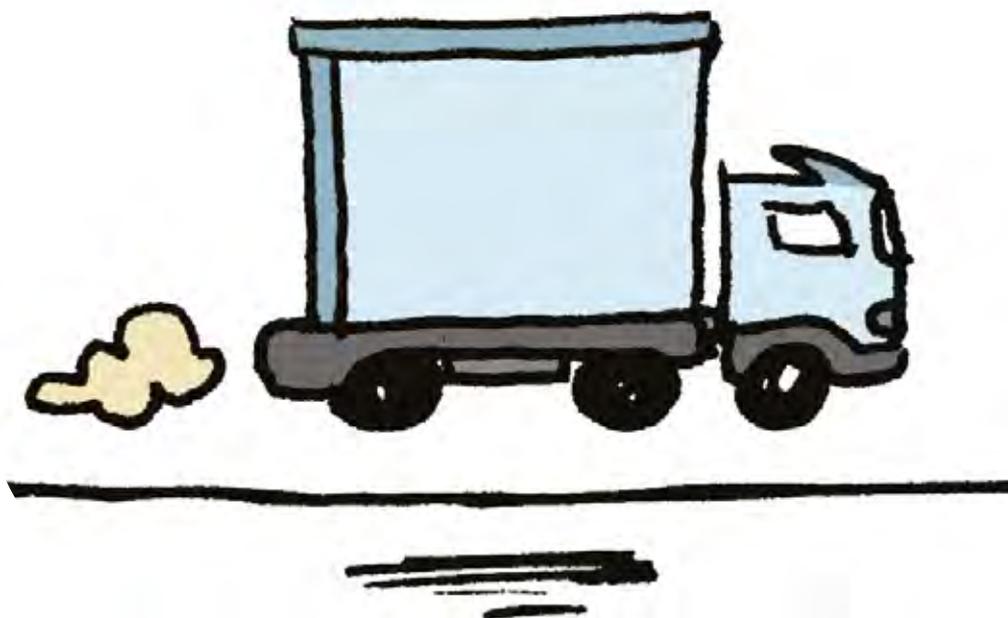
Vous devez également résilier les abonnements correspondants aux contrats souscrits durant votre présence dans votre logement.

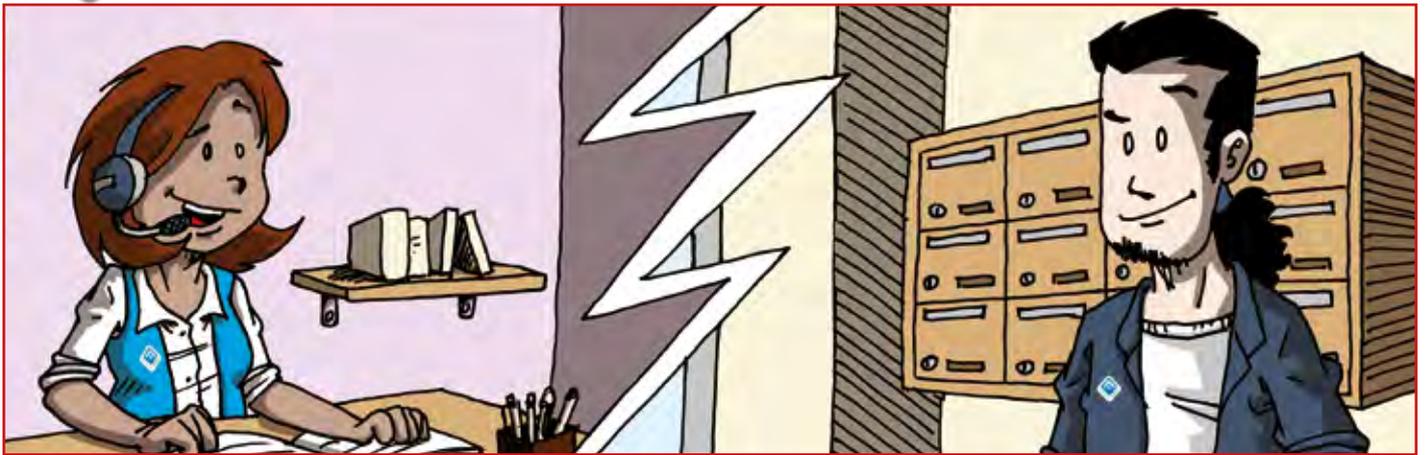
Le départ : et après ?

Votre compte n'est pas arrêté définitivement en raison de la régularisation des charges qui intervient une fois par an, le coût des réparations locatives éventuelles ou encore des loyers restant dus. Le solde de votre compte est établi, en tenant compte de tous ces éléments et vous est versé dans un délai de deux mois, conformément à la législation en vigueur.

Vous êtes partis : communiquez-nous votre nouvelle adresse !

N'oubliez pas de communiquer votre nouvelle adresse à votre gardien ou à votre Direction de proximité, afin que nous puissions, si tel est le cas, vous rembourser les sommes dues au titre de la régularisation de votre compte.





Les astreintes

Le gardien : votre interlocuteur privilégié

En cas de problème ou de besoin, votre gardien est disponible en loge et par téléphone. Les horaires d'ouverture des loges et les numéros de téléphone sont affichés.

L'astreinte du week-end

En cas de problème présentant une situation à un caractère d'urgence et/ou grave (incendie, fuite d'eau générale, fuite de gaz, panne d'ascenseur...), durant le soir, week-end et jours fériés :

- Composez le numéro de téléphone d'astreinte affiché dans votre hall
- Sinon le **01 47 57 31 77**

Mes représentants

Les représentants des locataires : élus pour 4 ans !

Vos représentants au Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat sont élus au suffrage direct. Ils sont les seuls à être directement élus par les locataires, tous les 4 ans. Ils représentent les intérêts collectifs de tous les locataires et non les intérêts particuliers.

Orientations stratégiques, programme de travaux et de développement, budget, augmentation de loyers, vente de patrimoine... Sur tous ces sujets, vos représentants participent à la prise de décision du Conseil d'administration, disposant d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

Le Conseil de concertation locative

En application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), le Conseil d'administration a mis en place une instance de démocratie participative à laquelle siègent les représentants des associations de locataires. Les membres du CCL examinent les dossiers concernant la gestion locative et patrimoniale de l'Office.

Les représentants des locataires sont également membres de différentes commissions :

- la commission d'attribution des logements
- la commission d'appel d'offres
- le jury de concours et de conception-réalisation

Mes numéros d'urgence

- SAMU, urgences médicales : 15
- Police nationale : 17
- Sapeurs-pompiers : 18
- Numéro européen d'urgence : 112
- Orientation des personnes malentendantes : 114
- Urgence sociale (SAMU social) : 115
- Fuite de gaz : 0 800 47 33 33

Contact

CGL - Christian-Paul LAINE
cpb.laine@sfr.fr

CNL - Marie-Laure ANGE
mlange.association@gmail.com

CNL - Mohamed ZOUAOUI
mohamed.zouaoui@neuf.fr

CSF - Yveline SOULAGES
yveline.soulages@orange.fr

UNLI - Michel VENEAU
michel.veneau@unli.fr

