

Accéder sereinement à son logement

# Livret d'accueil du locataire

## **Bienvenue**

dans votre nouveau logement



Accéder sereinement à son logement



**A**u nom du Conseil d'Administration, de la Direction et de l'ensemble du personnel de Vendée Habitat, je vous souhaite la bienvenue dans votre nouveau logement.

Le patrimoine de l'Office Public de l'Habitat de Vendée atteint plus de 15 000 logements locatifs sur l'ensemble du département.

Depuis sa création en 1929, les missions de notre organisme restent identiques : offrir un logement de qualité, durable et abordable financièrement pour tous. Améliorer la qualité du service rendu aux locataires est également un objectif permanent. Dans ce sens, 4 agences de proximité et 26 points d'accueil ont été mis en place. Leurs équipes sont notamment composées :

- **de conseillers clientèle** pour vous aider dans l'ensemble de vos démarches,
- **de conseillers techniques** pour toutes vos demandes de travaux et vos états des lieux,
- **d'un réseau de gardiens et d'agents de proximité** chargés de la gestion des résidences collectives.

Je vous souhaite de vivre heureux dans votre nouveau logement.

**Pierre BERTHOMÉ**  
Président de Vendée Habitat,





<b>Bienvenue dans votre logement</b>	<b>4</b>
<b>Votre loyer</b>	<b>8</b>
<b>Les contrats d'entretien liés à votre logement</b>	<b>10</b>
<b>L'entretien de votre logement</b>	<b>12</b>
<b>Les économies d'énergie</b>	<b>16</b>
<b>L'entretien des parties communes</b>	<b>18</b>
<b>Vendée Habitat Urgence</b>	<b>19</b>
<b>Les règles de vie en collectivité</b>	<b>20</b>
<b>La sécurité : les accidents domestiques majeurs</b>	<b>22</b>
<b>Votre départ</b>	<b>24</b>





## Démarches liées à votre emménagement

Communiquez votre nouvelle adresse aux organismes dont les prestations sont directement liées à votre logement (eau, gaz, électricité, téléphone, Caisse d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole) mais également à la Caisse de Sécurité Sociale et de Retraite, à la mairie, aux services fiscaux, à la Préfecture, à La Poste...

Pensez aussi à indiquer votre nom sur la boîte aux lettres et la sonnette de votre logement.

## Les documents à conserver

### Le contrat de location

Il définit les droits et les obligations du locataire et du bailleur.

### L'état des lieux entrant

Il s'agit d'un descriptif contradictoire de l'état réel du logement, réalisé à votre arrivée. A votre départ, il témoignera de l'état dans lequel se trouvait le logement à votre arrivée.

### Le règlement intérieur

Négocié avec les associations de locataires, il a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie en prescrivant les règles de la location.

**Ces documents définissent vos droits et vos obligations et constituent une protection et une preuve en cas de litige. Lisez-les attentivement et conservez-les précieusement !**

## Évolution familiale

**Signalez à votre Agence et à la CAF toute modification de votre situation familiale ou professionnelle ayant des répercussions sur le contrat de location** ainsi que sur le montant de vos aides : mariage, vie maritale, PACS, naissance, adoption ou départ des enfants, divorce et séparation, changement de situation professionnelle, décès.

Dans certains de ces cas, les pièces justificatives correspondantes pourront vous être demandées afin de mettre votre dossier à jour.

## L'assurance

La loi du 6 juillet 1989 (art. 7) oblige tout locataire à s'assurer. Vous avez fourni à l'Office lors de votre entrée dans les lieux, l'attestation d'assurance habitation et responsabilité civile souscrite auprès de l'assureur de votre choix.

Renouvelez votre assurance annuellement : le fait de ne pas être assuré peut avoir de graves conséquences financières car la personne responsable des préjudices se trouve dans l'obligation de régler tous les dommages le cas échéant.

**L'attestation d'assurance doit être transmise chaque année à Vendée Habitat. Elle vous sera demandée en cas de non présentation.**

## Que faire en cas de ... ?

**Sinistre subi ou provoqué (incendie, dégâts des eaux, explosion) :**

Prévenez l'agence de Vendée Habitat dont dépend votre logement - ou Vendée Habitat Urgence en dehors des horaires d'ouverture - le plus rapidement possible et adressez, dans les plus brefs délais, une déclaration de sinistre à votre assureur.

Dans la mesure du possible, pensez à couper l'eau, le gaz et l'électricité.

**Vol :**

Prévenez la Police ou la Gendarmerie et votre assureur.

## Les contrats

d'assurance en général et d'assurance habitation en particulier souffrent souvent d'un manque de clarté, il faut donc les lire attentivement, notamment les conditions particulières qui apportent des précisions sur les garanties consenties.

La plupart des compagnies d'assurances n'accorde une garantie pour le vol dans le cadre d'un contrat multirisque habitation que sous certaines conditions.

**Soyez vigilants et n'hésitez pas à interroger votre assureur.**

## ATTENTION

La récente loi ALUR autorise le bailleur à souscrire une assurance pour le compte du locataire si ce dernier ne lui remet pas son attestation dans un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet. Le coût est récupérable sur le locataire.

# Bienvenue dans votre logement



Le patrimoine de Vendée Habitat est diversifié et les prestations offertes aux locataires diffèrent en fonction des résidences.

Vous trouverez ci-contre des informations générales.

En cas de question ou pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à contacter votre Agence qui est votre premier interlocuteur pendant toute la durée de votre parcours locatif à Vendée Habitat.



## Soyez vigilants

Lors de l'emménagement, veillez à ne pas endommager les parties communes (murs, ascenseurs, sols). Si vous utilisez une camionnette, vérifiez la hauteur des porches. Après votre emménagement, déposez vos cartons en déchetterie.

## Vous emménagez dans un logement collectif



### Votre gardien

Certaines résidences sont gérées par un gardien. Il est votre interlocuteur privilégié sur le terrain et se tient à votre disposition durant ses horaires de permanence.

### Les espaces communs

Votre résidence est équipée d'un certain nombre de locaux communs (séchoir, local vélo...). Contactez votre gardien ou votre Agence pour obtenir des précisions concernant l'utilisation de ces espaces.

### Les panneaux d'affichage

Des panneaux d'affichage situés dans les entrées de votre immeuble permettent à l'Office et aux associations de locataires de vous transmettre des informations. Nous vous invitons à les consulter régulièrement.

### Votre cave

Si vous disposez d'une cave rattachée à votre logement, ce local également placé sous votre responsabilité, doit être assuré au même titre que votre domicile.

### Usage des barbecues

En collectif, pour une question de sécurité, seuls les barbecues électriques sont autorisés.

# Vous emménagez dans un logement individuel

## Votre jardin

Vous devez veiller au bon entretien de votre jardin : remplacer tout arbuste ou plantation «mort», tondre les pelouses et tailler les haies vives. Pour l'élagage des arbres de haut-jet, contactez votre agence.

De plus, nettoyez régulièrement les gouttières et vérifiez leur bon fonctionnement, surtout si vous habitez dans un environnement boisé.

## L'assainissement

Si votre logement dispose d'un assainissement individuel, utilisez des produits d'entretien adaptés aux fosses septiques.

Il n'existe pas une périodicité de référence en matière de vidange, cette période variant selon la technique utilisée.

La périodicité de vidange doit être adaptée à la hauteur de boue, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile de la fosse. Pour certains dispositifs de traitement agréés, cette hauteur maximale de boues a été fixée à 30% du dispositif à vidanger. À votre départ, vous devrez faire vider la fosse septique et transmettre une copie de la facture à Vendée Habitat.

## Abri de jardin, clôture, paravent

Toute installation d'abri de jardin et autre doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite préalable auprès de votre Agence. Si accord, sollicitez les autorités administratives compétentes (Mairies, etc...).

Vous devez maintenir en bon état la clôture grillagée de votre logement.

## Parabole

L'installation d'une parabole nécessite une demande préalable d'autorisation écrite auprès de votre Agence.

La pose d'une parabole est strictement interdite sur les terrasses et toitures des immeubles collectifs, ou dans tout espace commun.

Elle ne doit pas porter atteinte à l'étanchéité et à l'esthétisme de votre logement.

La pose avec des étais sur les appuis de fenêtre est également interdite.



## Clés et badges

À votre entrée dans les lieux, il vous a été remis un certain nombre de clés, de badges ou de télécommandes. Ils sont nominatifs. Il ne faut ni les prêter, ni les donner.

Pour tout besoin supplémentaire, contactez votre Agence, les reproductions sont interdites.

## Tri sélectif

### Trier c'est l'affaire de tous !

Renseignez-vous des règles de tri mises en place dans votre commune et ayez soin de les respecter. Si votre résidence est équipée de modules de tri, veillez à utiliser correctement les différents types de containers. Pour plus d'informations, prenez contact avec votre mairie ou communauté de communes.

Aucun dépôt sauvage ne sera toléré au pied des colonnes/modules de tri.



**AVIS D'ÉCHÉANCE**  
JUN 2018

VendéeHabitat  
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE VENDÉE  
115 allée André LA BOUTERIE aux Vignes - 85000 LA ROCHE SUR YON  
02 51 09 85 65

Mme

Votre logement  
LOGEMENT  
CONTRAT L

Pôle COMPTABILITÉ CLIENTS  
Tél. : 02 51 09 85 65

En cas de mutation de bail, un bon conseil peut émaner de votre conseiller commercial.

Loyer maximum de la convention €

CHARGES LOCATIVES COMPTABILISÉES PAR TRIMESTRE (Loyer maximum de la convention) -30,89 €

SITUATION DE VOTRE COMPTÉ (pour le détal, se référer au verso)

Solde de votre compte avant échéance

DÉTAIL DE L'ÉCHÉANCE DU MOIS

Logement	635,57 €
LOYER LOGEMENT	107,92 €
CHARGES LOCATIVES (pour le détal, se référer au verso)	-331,61 €
APL	-40,40 €
RLS	71,48 €
Total du mois	40,59 €

Echéance du mois à payer avant le 7 Juillet 2018 40,59 €

COMMENT PAYER VOTRE LOYER ?

Le prélèvement automatique  
En choisissant le prélèvement automatique entièrement gratuit, vous privilégiez la sécurité, la simplicité et la régularité de votre mode de paiement. Vous ne risquez plus d'oublier un règlement.  
Contactez Vendée Habitat qui vous adressera le formulaire à compléter. Vous pouvez aussi obtenir ce document en vous connectant sur le site [www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr) (rubrique «louer un logement/votre loyer»).

Le paiement par carte bancaire  
Vous pouvez payer avec votre carte bancaire sur le site internet de Vendée Habitat ([www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr)).

Le paiement par chèque  
Déchirez le coupon suivant les bordures, insérez la carte d'envoie accompagnée de votre chèque dûment complété et placé à l'ordre de Vendée Habitat.

La virement bancaire  
Coordonnées bancaires de Vendée Habitat  
CAISSE D'ÉPARGNE BRETAGNE - PARIS DE LOIRE  
14441 - 00000 - 9500041049 - 77  
IBAN : FR75 1444 0000 0000 0000 4574 877 - BIC : CEBPFR33HAN

## À quoi correspond votre avis d'échéance mensuel ?

### → au loyer du logement

- montant fixé et révisé annuellement par le Conseil d'Administration de l'Office selon la réglementation en vigueur.  
Il est diminué, le cas échéant, du montant de l'Aide au Logement.

### → au loyer du garage ou du parking, le cas échéant

### → aux provisions pour charges locatives

- frais liés au fonctionnement des équipements, à l'entretien (ex. ascenseur, chauffage, parties communes, espaces verts...).
- Ces montants sont régularisés annuellement par comparaison entre les provisions et les dépenses engagées.*

### → aux contrats d'entretien courant

- frais liés aux contrats d'entretien des équipements du logement et de la résidence (chaudière, ...).
- forfait robinetterie applicable à partir des 2 ans du logement.

### → aux impôts/taxes/redevances

- provision pour la taxe ou redevance ordures ménagères  
*qui sera reversée à la collectivité gérant ce service le cas échéant. Ces montants sont régularisés annuellement au même titre que les charges locatives.*

LE DÉTAIL DE VOS CHARGES LOCATIVES

Logement	
FORFAIT ENTRETIEN ROBINETTERIE	1,23 €
FORFAIT ENTRETIEN CHAUFFÉ BAIN	6,71 €
PROV. CHARGES COMMUNES	10,40 €
PROV. CHARGES DE CHAUFFAGE	36,00 €
PROV. CHARGES DE PERSONNEL	52,10 €
PROV. CHARGES ESPACES VERTS	1,48 €
Total du mois	107,92 €

LA SITUATION DE VOTRE COMPTÉ

Solde de votre compte au 30.06.2018	0,00 €
31.05.2018 QUITTANCEMENT MAI	72,43 €
31.05.2018 RÉGULARISATION MAI	-47,39 €
23.06.2018 RÉGUL. ENTRETIEN DE CHARGES	-1,41 €
23.06.2018 INDUS APL	39,39 €
23.06.2018 INDUS APL	39,39 €
24.06.2018 INDUS APL	39,39 €
24.06.2018 RAPPEL RLS	-40,40 €
24.06.2018 RAPPEL RLS	-40,40 €
24.06.2018 RAPPEL RLS	-40,40 €
Total des sommes dues avant échéance	-30,89 €

Pour toute précision ou question relative à votre avis d'échéance, contactez en priorité :

**VENDEE HABITAT**  
Pôle Comptabilité Clients  
28 rue Benjamin Franklin - CS 80045  
85002 LA ROCHE-SUR-YON cedex  
Tél. : 02-51-09-85-65 / [contact@vendeehabitat.fr](mailto:contact@vendeehabitat.fr)

Conformément à la Loi Relative au Liberté du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de modification et d'organisation préliminaire des informations concernées selon le format prévu par les textes. Ils vous permettent, que vous pouvez exercer en vous adressant par courrier au Correspondant responsable et libérés à l'adresse indiquée ci-dessus ou par mail : [mesdonnees@vendeehabitat.fr](mailto:mesdonnees@vendeehabitat.fr) et en joignant un justificatif d'identité.

Les coordonnées de nos 4 agences :

<b>AGENCE BOCAGE</b> Résidence Les Brucelles Rue Surrain CS 40033 85500 LES HERISSIERS Cedex Tél. : 02-51-87-97-97	<b>AGENCE LITTORAL</b> Résidence Franchère de Assens 130 Rue Pradolère CS 10010 LES SABLES D'OLONNE Tél. : 02-51-88-98-90	<b>AGENCE DU PAYS YONNAIS</b> 3 rue de Vignes CS 21055 85000 LA ROCHE-SUR-YON Tél. : 02-51-24-23-00	<b>AGENCE SUD VENDÉE</b> 16 Rue du Moulin 140 85200 DONTMIVAL-LE-COMTE Tél. : 02-51-50-10-29
---	---	---	---

Mme

Coupon d'encaissement

Montant à payer : 40,59 €

Référence : L JUN 2018

VENDEE HABITAT  
28 RUE BENJAMIN FRANKLIN  
CS80045  
85002 LA ROCHE SUR YON CEDEX

NE BEN NICHIME DOUS GE TRAIT - NE PAS PLEUR



# Aide au logement

L'Aide au Logement peut être attribuée à toute personne en fonction des revenus et de la composition familiale.

L'Aide au Logement est versée directement à l'Office : il ne reste donc à votre charge que la différence (loyer résiduel).

Si vous n'aviez pas droit à l'Aide au Logement auparavant, le versement de l'aide ne sera ouvert qu'à partir du deuxième mois de location, 1 mois dit « de carence ».

**L'Aide au Logement peut être suspendue si le loyer n'est pas payé.**

**N'oubliez pas chaque année d'accomplir les formalités de renouvellement de vos droits.** En cours d'année, avertissez votre Caisse de tout changement de votre situation.



## Le paiement de votre loyer

### → Quand ?

À terme échu, c'est-à-dire une fois le mois écoulé, dès réception de l'avis d'échéance, avant le 7 du mois. En cas de difficultés, veuillez contacter votre agence.

### → Comment ?

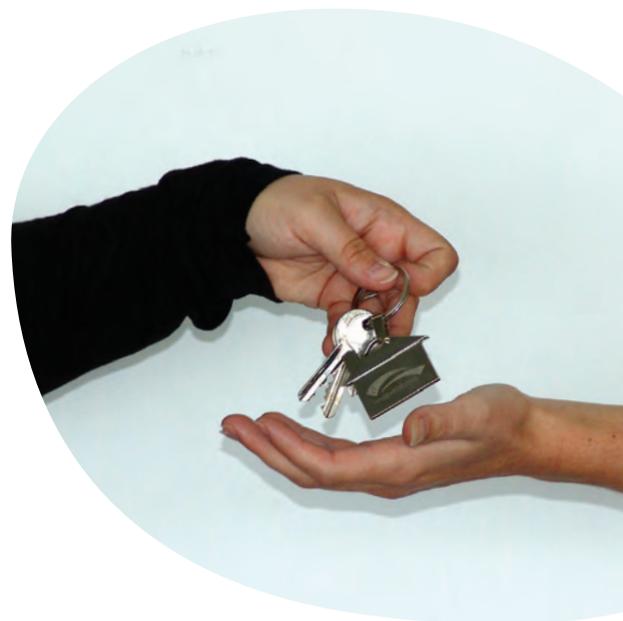
- par prélèvement automatique (renseignez-vous auprès de votre agence ou téléchargez le formulaire type sur [www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr)).
- par carte bancaire sur le site [www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr) après inscription à l'espace locataire.
- par chèque bancaire ou postal à l'ordre de Vendée Habitat
- par virement bancaire

### → Le supplément de loyer de solidarité (SLS)

- Chaque année, l'Office procède à l'enquête obligatoire "ressources et situation des locataires" prévue par les Lois n° 96-162 du 4 mars 1996 art.1 , n° 98-657 du 29 juillet 1998 art. 56 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 pour évaluer le supplément de loyer à appliquer si les revenus dépassent les plafonds de ressources.

### → En cas de difficultés financières

- Prenez un rendez-vous avec le ou la conseiller(e) clientèle de votre Agence et avec le service social de votre quartier ou de votre commune afin de trouver des solutions.  
Réagissez rapidement. Dans le cas contraire, vous vous exposez à des conséquences graves et coûteuses.



# Les contrats d'entretien liés à votre logement



## Contrat de maintenance chaudière et chauffe-bains



### Équipements concernés :

- Chaudière individuelle gaz (*mixte ou chauffage seul*)
- Chaudière individuelle fioul (*mixte ou chauffage seul*)
- Chauffe-bains gaz
- Chauffe-eau solaire individuel
- Les chauffe-eaux thermodynamiques seuls ou avec pompe à chaleur
- Les pompes à chaleur (*mixte ou chauffage seul*)

### Prestations :

- Le nettoyage et l'entretien
- Le ramonage du conduit de fumée individuel ou collectif
- La vérification du thermostat

### Périodicité :

- Une visite annuelle de l'appareil (*l'entreprise vous informera 8 jours à l'avance de la date d'intervention*)
- Tous les dépannages nécessaires au cours de l'année

### Ne sont pas concernés :

- Les chauffe-eau électriques seuls
- Le chauffage sol
- Le chauffage électrique
- Les radiateurs et les tuyauteries

### En cas de problème :

- Contactez le prestataire qui est chargé de son entretien (cf p.19).



## Contrat d'entretien des robinetteries



### Équipement concerné :

- Toutes les robinetteries des logements de plus de 2 ans

### Prestations :

- Maintenance et entretien des robinetteries de baignoire, douche, lavabo, évier, robinet d'alimentation machine à laver et lave-vaisselle (sauf robinets auto-perceurs), mécanisme de réservoir de chasse W.C., robinets de coupure d'eau (entre compteur général et logement), robinet de puisage extérieur,...

### Ne sont pas concernés :

- Le remplacement de flexible de douche et douchette
- Les fuites sur les évacuations (les bondes siphons et vidages)
- Le remplacement de l'abattant WC
- La réfection des joints sanitaires
- Le remplacement des flexibles d'alimentation d'eau (machine à laver, lave-vaisselle)

### En cas de problème :

- Contactez le prestataire qui est chargé de son entretien (cf p.19).



## Contrat d'entretien de la ventilation mécanique contrôlée (VMC)

(pour les immeubles collectifs)

<b>Équipement concerné :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• VMC - Ventilation mécanique contrôlée des immeubles collectifs</li></ul>
<b>Prestations :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le nettoyage des groupes d'extraction</li><li>• Le nettoyage des collecteurs verticaux et horizontaux</li><li>• Le nettoyage des bouches d'extraction dans les logements</li><li>• Les réglages de débits</li><li>• La vérification et le nettoyage des grilles d'entrée d'air</li></ul>
<b>Périodicité :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cet entretien est réalisé, par roulement de groupes d'immeubles, une fois tous les 9 ans.</li></ul>
<b>En cas de problème :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Si votre VMC ne fonctionne plus, contactez au plus vite votre agence.</li></ul>

Les contrats d'entretien des équipements de votre logement sont renouvelés régulièrement. A cette occasion, vous recevrez une information complète relative aux prestations et aux entreprises retenues.



### ATTENTION

**Aucune autre entreprise ne doit intervenir sur les appareils qui font l'objet de contrats d'entretien.**

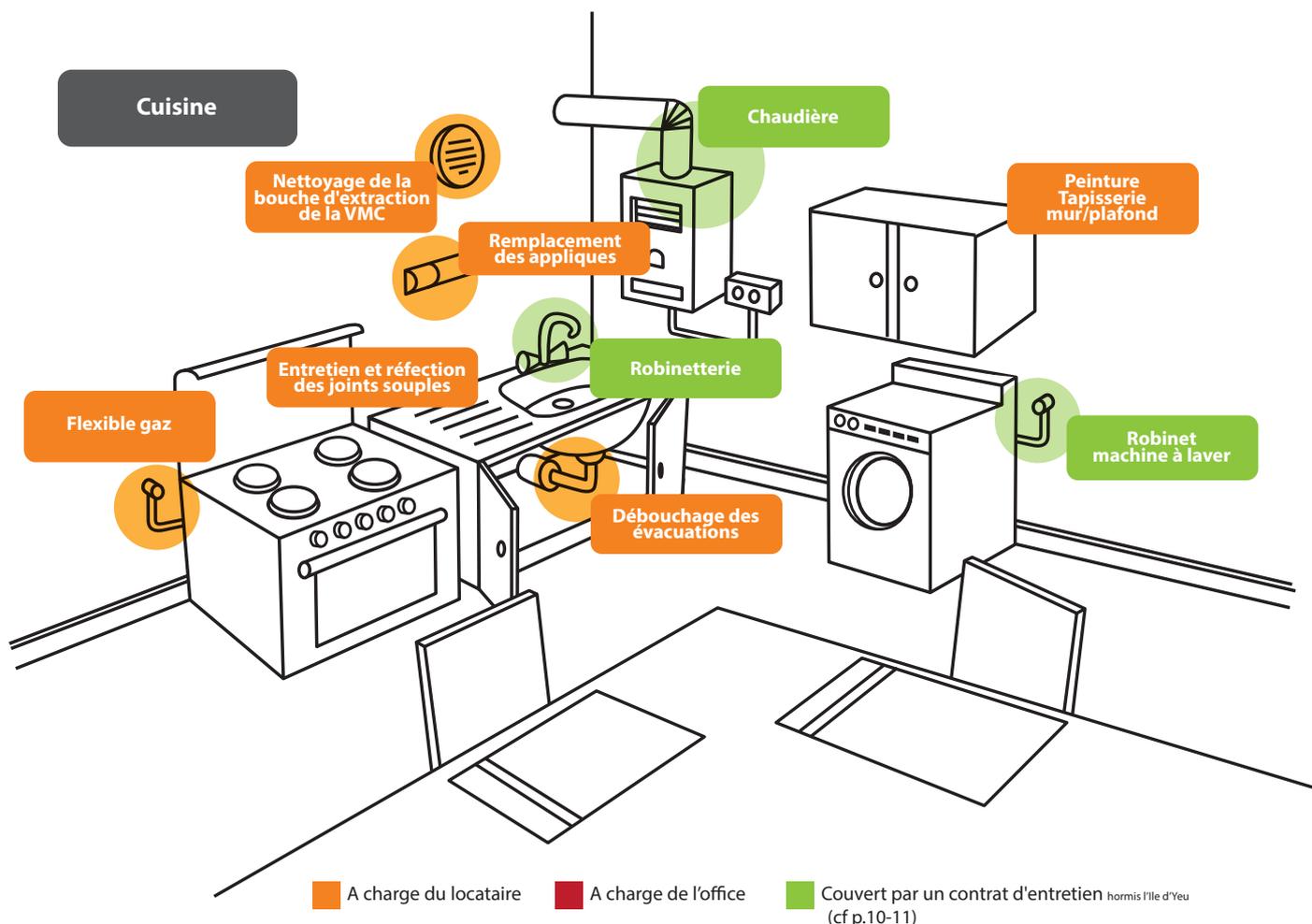


**Certains logements peuvent ne pas être couverts par ces contrats.**

Vérifiez ce point sur votre avis d'échéance. Si les mentions suivantes figurent sur votre avis d'échéance, votre logement est couvert par le ou les contrats d'entretien correspondants :

- «FORFAIT ENTRETIEN CHAUDIERE» ou «FORFAIT ENTRETIEN CHAUFFE-BAINS »
- «FORFAIT ENTRETIEN ROBINETTERIES»
- «FORFAIT ENTRETIEN VMC»

## Votre logement



### Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Certains logements sont équipés d'une VMC. Ce système qui permet le renouvellement automatique de l'air frais vous assure un confort supplémentaire.

Ne coupez jamais le moteur de cet équipement et veillez à maintenir les bouches d'aération correctement dégagées et nettoyées. Certains équipements fonctionnent à piles, pensez à les changer si nécessaire.

**Signalez rapidement tout mauvais fonctionnement à votre Agence.**

### Chaudière, chauffe-bains, robinetteries

Il vous appartient de faire intervenir l'entreprise titulaire du contrat d'entretien.

**Les poêles à pétrole sont interdits dans les logements. vous devez utiliser obligatoirement le système de chauffage qui équipe le logement.**

### Sèche-linge

**Si votre logement n'est pas équipé d'une sortie vers l'extérieur**, destinée à un sèche-linge, pour éviter tout désordre dans le logement provoqué par l'air chaud et humide généré,

- votre choix d'appareil devra se porter sur un modèle à condensation qui refroidit l'air chaud et condense la vapeur en eau dans un bac, que vous devrez vider régulièrement.
- si vous possédez déjà un sèche-linge à évacuation, vous devrez l'équiper d'un kit condenseur, à placer au bout de la gaine d'évacuation, qui aura la même fonction qu'un condenseur intégré à l'appareil.

**Si votre logement est équipé d'une sortie vers l'extérieur**, destinée à un sèche-linge, vous pouvez y raccorder un modèle à évacuation.

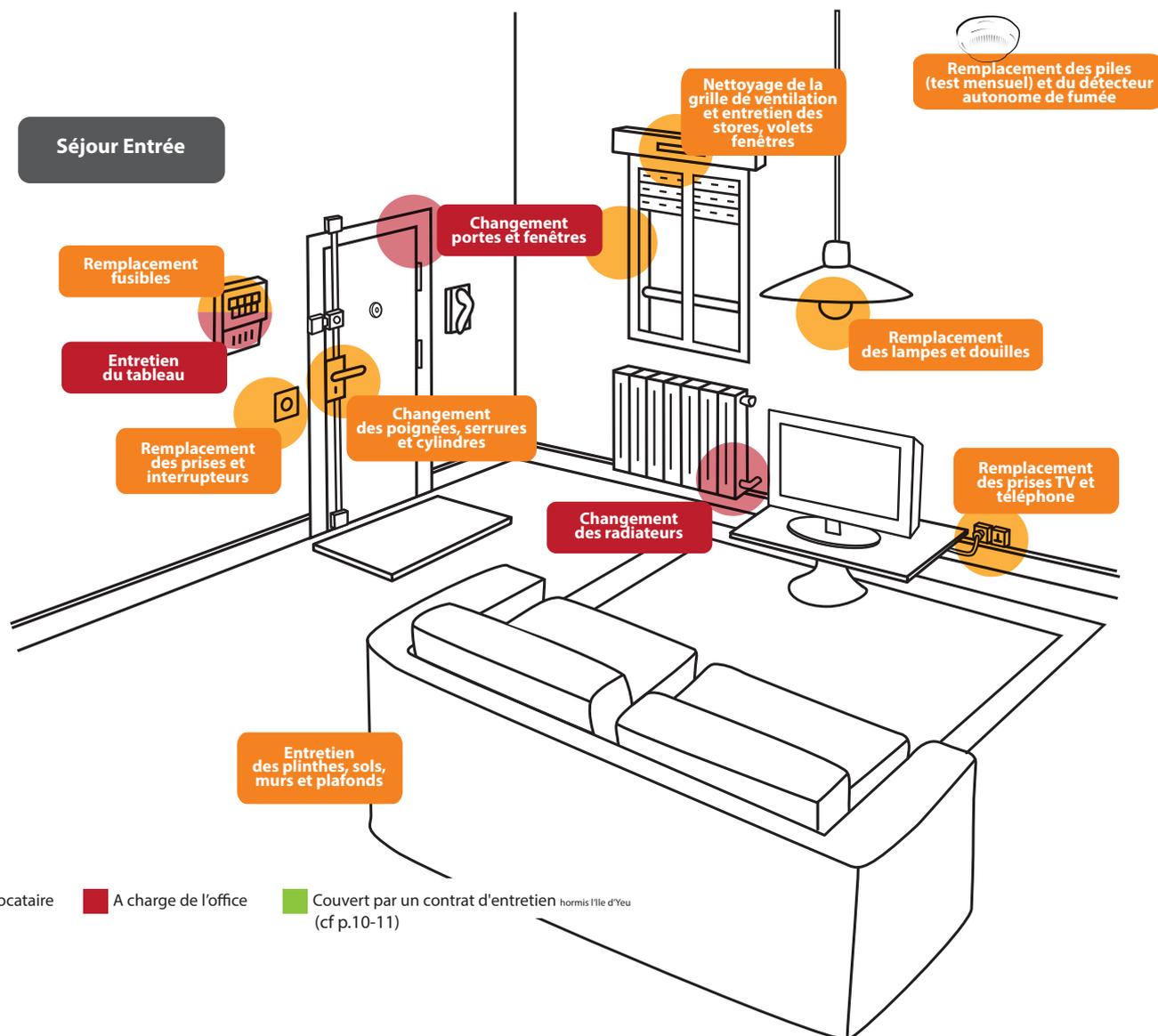
## Décoration et aménagement intérieur et extérieur

Avant toute intervention, décoration ou aménagement, veuillez prendre contact avec votre agence. En cas de départ, la remise en état du logement pourrait, en effet, vous être facturée.

### Travaux et amiante

Roche naturelle, l'amiante peut être présent dans les bâtiments construits avant 1999 (bâtiment public ou privé, logement, bureau, ...). Les matériaux susceptibles d'en contenir ne sont pas dangereux si on ne les dégrade pas. Des précautions sont à prendre si vous comptez percer, gratter, poncer ou arracher. **Avant la réalisation de travaux, vous devez contacter votre agence.**

Parallèlement, les entreprises missionnées par Vendée Habitat sont formées et qualifiées. Elles peuvent être amenées à utiliser des moyens de protection adaptés pour leurs interventions.



### L'entretien des revêtements de sols, peintures

L'entretien des sols et murs de votre logement doit être réalisé avec un produit non abrasif et adapté au support (peinture, faïence, PVC, carrelage, parquet...).

### Les portes et les fenêtres

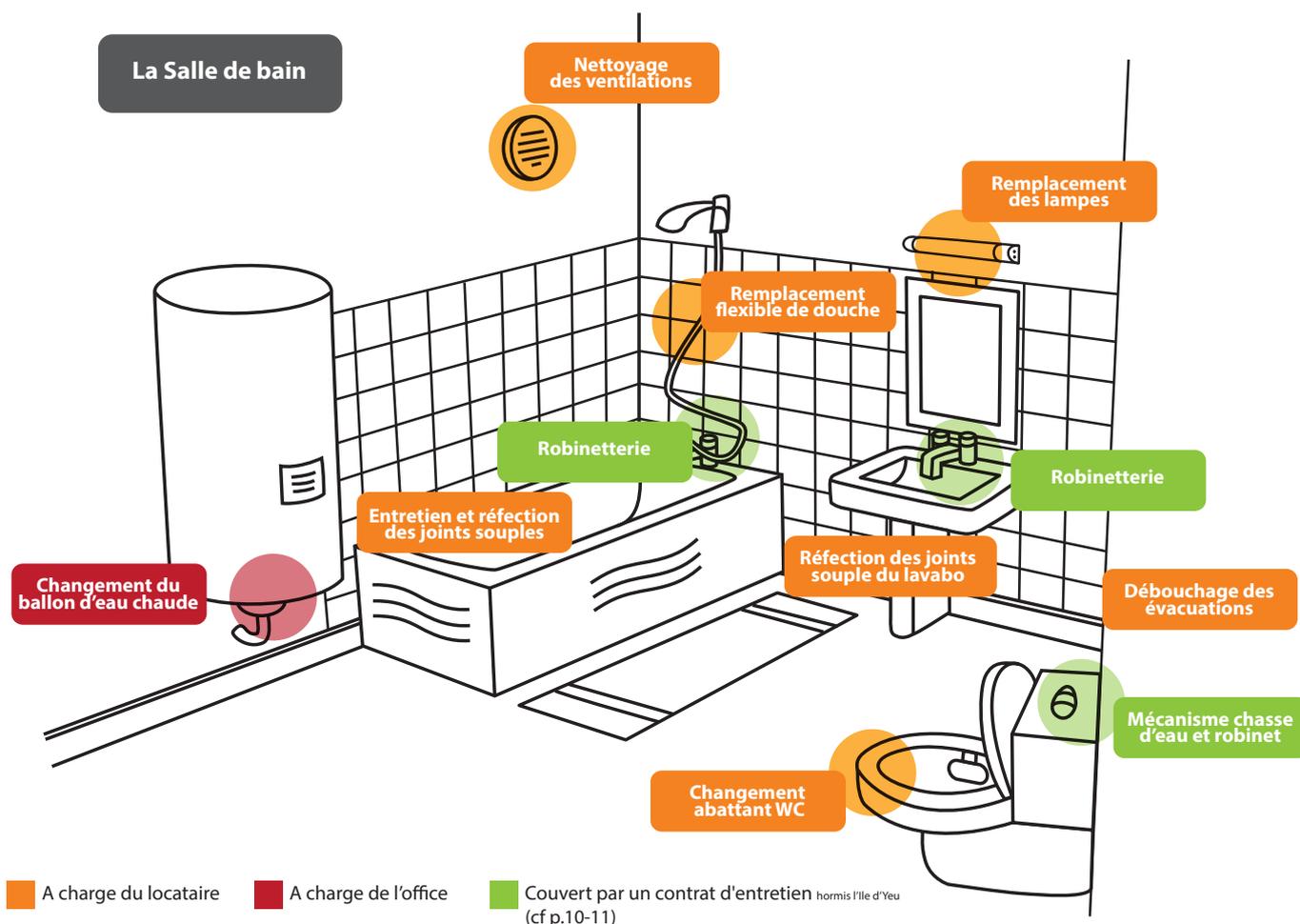
**Ne percez jamais les menuiseries** plastiques ou aluminium et les portes. Utilisez des crochets autocollants.

### Aération du logement

Aérer votre logement 5 minutes par jour permet d'améliorer la qualité de l'air intérieur.

# L'entretien de votre logement

## Votre logement



### Compteur d'eau et canalisations

Le compteur d'eau de votre logement est placé sous votre responsabilité. **Surveillez-le régulièrement pour détecter d'éventuelles fuites. En effet, les surconsommations sont de la responsabilité de l'abonné.** N'hésitez pas à couper les robinets d'arrivée d'eau (par exemple sur une chasse d'eau qui fuit) dans l'attente d'intervention d'un professionnel.

**L'hiver**, veillez à le protéger du gel, de même que les canalisations dans les locaux non chauffés. Nettoyez périodiquement les évacuations des appareils sanitaires (lavabo, douche, évier), ainsi que du lave-linge...

De manière générale, toute intervention de débouchage est à votre charge. Ne jetez aucune matière grasse dans les éviers, lavabos ou WC, sous peine de les boucher.



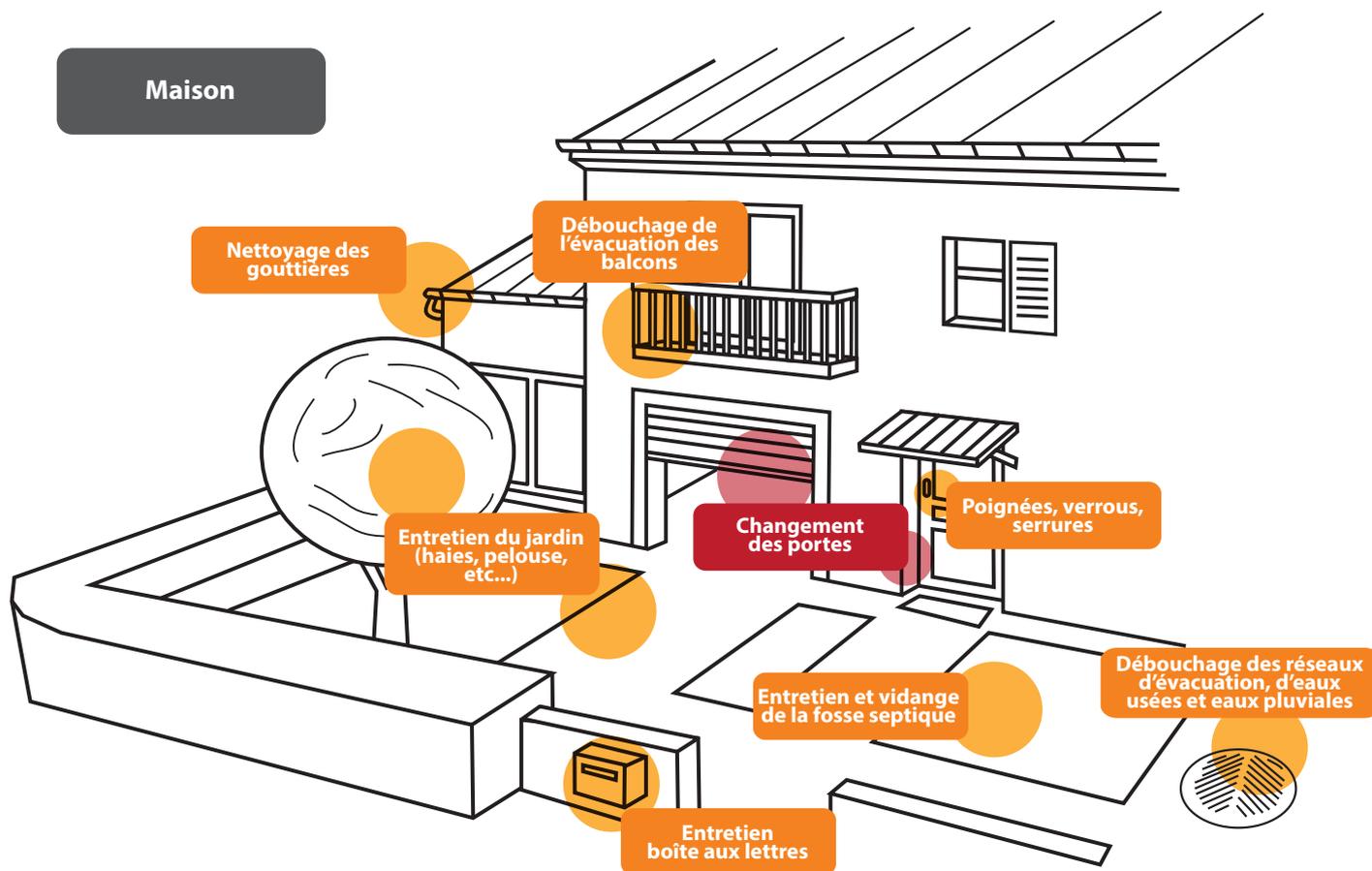
### ATTENTION

Il est strictement interdit de jeter du coton, du tissu, des lingettes, des serviettes hygiéniques dans les W.C.

Ils risquent de boucher le siphon et la réparation serait à votre charge.

⚠ Pensez à fermer l'arrivée d'eau en cas d'absence prolongée

## Maison



A charge du locataire

A charge de l'office

Couvert par un contrat d'entretien hormis l'île d'Yeu  
(cf p.10-11)

### Balcons – terrasses – loggias

Débouchez régulièrement les écoulements d'eau et évitez tout ruissellement sur les façades, ne lavez pas votre balcon à grande eau. En collectif ou intermédiaires, les charges lourdes sont interdites sur les terrasses (récupérateur d'eau, ...).

### Aménagements extérieurs

De manière générale, aucun aménagement ne peut être fait sans autorisation écrite préalable de l'Office.

Ne percez jamais les façades et pignons. Si vous souhaitez installer des systèmes d'occultation dans votre jardin, veillez à les poser dans les règles de l'art et sans les fixer aux clôtures pour ne pas causer de dégradations (en cas de coup de vent, notamment).

Prenez soin de votre environnement (tonte de pelouse, taille de haies, ...).

## ⚠ Les indésirables !

### Prévenez les moisissures et empêchez la condensation

Nettoyez régulièrement les grilles d'extractions situées en cuisine, salle de bains et W.C. ainsi que les entrées d'air neuf placées sur les menuiseries extérieures des autres pièces. N'arrêtez jamais la ventilation mécanique de votre logement.

Veillez à bien aérer les pièces où se produisent des dégagements de vapeur importants (cuisine, salle de bains).

D'une manière générale, n'obstruez jamais les entrées d'air naturelles du logement, nettoyez-les et veillez à aérer régulièrement votre logement.

### Les insectes, les rongeurs

Pour éviter la prolifération d'insectes et de rongeurs, nettoyez et aérez régulièrement votre logement, rendez votre logement lumineux ou suffisamment éclairé (lumière naturelle) en ouvrant vos volets et évitez tout résidu de repas.

En cas d'apparition d'insectes ou de rongeurs, utilisez des produits appropriés. En collectif, en cas de prolifération, prenez contact avec votre Agence.

## Le saviez-vous ?

Un ménage français dépense en moyenne **1 800 €\* par an** pour la consommation énergétique de son logement (chauffage, ECS, électricité spécifique). Vous pouvez facilement **économiser 200 € par an** en adoptant quelques gestes simples, voici quelques exemples.

### Le chauffage

- Si vous **baissez de 1° la température** de votre pièce, vous **économisez... 7 % d'énergie !**

Les températures idéales varient selon les pièces de vie :

- Une chambre peut être chauffée à **16°**
- La salle de bain à **21°**
- pour les autres pièces, **19° suffisent**

- **Dépoussiérer** régulièrement les radiateurs ou convecteurs peut vous faire **gagner jusqu'à 10 % sur leur consommation.**

### L'eau

- Prendre une **douche rapide** équivaut à **4 fois moins d'eau et d'énergie** consommée que pour un bain.
- Changer le joint d'un **robinet qui goutte** peut faire économiser **35 000 à 220 000 litres** d'eau par an (soit 40 € à 250 €).
- Évitez de **faire couler l'eau** inutilement (lorsque vous vous lavez les mains par exemple)
- Récupérez l'eau lorsque vous patientez pour obtenir de l'eau chaude et utilisez la pour l'arrosage, la cuisine, ...

### L'éclairage

- **Les ampoules LED** ont une **rentabilité rapide** (grâce à des prix qui ont beaucoup diminué) et leur durée de vie est nettement supérieure aux ampoules basses consommation : **15 000 h contre 10 000 h**

\* Source : Bilan énergétique de la France pour 2014 du Commissariat général au développement durable

## Les appareils électroménagers

- **Baisser la température** d'un réfrigérateur de 1° fait consommer 5 % d'énergie en plus. Pas la peine de mettre une température trop froide : **4° suffisent**
- **Quand vous lavez votre linge** à haute température, par exemple 60° en cycle court, vous consommez 25 % d'énergie en plus **que si vous laviez à 40°**
- Prendre l'habitude d'utiliser **la touche ECO de votre lave vaisselle** peut réduire votre consommation **de 45 %**  
Il est conseillé de faire un cycle chaud de temps en temps pour éviter les bouchons de graisse.
- **Couvrir votre casserole** quand vous faites bouillir de l'eau utilise **25 % d'énergie en moins !**
- **Éteindre la veille** de vos appareils électriques vous permet **d'économiser jusqu'à 80 € par an** sur votre facture d'électricité.
- **Acheter avec l'étiquette énergie :** divisez votre consommation d'énergie **par 2** en achetant un équipement (réfrigérateur, congélateur) performant (A+, A++, A+++).
- **Débrancher les chargeurs** quand ils ne sont pas en fonctionnement : certains continuent de consommer de l'énergie même si l'appareil n'est pas connecté.



Saviez-vous que l'énergie consommée par tous les appareils en veille en France représente la consommation annuelle d'une grande ville ?

## La qualité de l'air intérieur

- Été comme hiver, il est essentiel d'**aérer son logement** en ouvrant les fenêtres environ **10 minutes par jour**. Ainsi vous renouvelerez l'air de votre logement, éliminerez la vapeur d'eau et diminuerez la « pollution » (produits d'entretien, odeurs désagréables, ...).



## Blattes, acariens ...

Pour éviter la prolifération des acariens, de blattes, etc., il faut baisser l'humidité du logement, aérer, limiter le nombre de tapis et moquettes. Utilisez une housse anti-acarien sur votre matelas et lavez régulièrement vos draps à 60°C.

Sources : Ademe, Adie 85, Espace Info Énergie de Vendée et Vendée Eau

# L'entretien des parties communes

## Les déchets et encombrants

Ne déposez pas les encombrants (appareils électroménagers, matelas, etc...) avec les autres déchets, ni dans les caves, ni dans les dégagements mais apportez-les dans la déchetterie de votre secteur (informations dans votre mairie). N'oubliez pas que le tri est l'affaire de tous.

Selon la nature des déchets déposés, des contraventions peuvent être dressées, avec des amendes pouvant aller jusqu'à 1 500 €.



## Les espaces verts

Surveillez vos enfants, veillez à ce qu'ils respectent les plantations et les fleurs. Veillez à ce que vos animaux ne souillent pas les espaces verts.

## La cave

Veillez à ce que votre cave soit nettoyée et ne déposez jamais dans les couloirs encombrants ou autres déchets.

## Locaux 2 roues

Veillez à utiliser correctement les locaux 2 roues en y garant vélos, mobylettes et scooters.

**Les agents d'entretien œuvrent pour votre cadre de vie, merci de respecter leur travail.**

## Les parties communes

### Les halls d'entrée

Ils ne doivent être ni des lieux de réunion, ni des ateliers de mécanique, ni des garages à bicyclette, ni des terrains de jeux. Il est strictement interdit d'encombrer les parties communes. Les issues de secours doivent rester accessibles pour des raisons de sécurité. Il est interdit de fumer dans les parties communes.

Les portiers d'immeuble doivent être utilisés correctement pour préserver leur bon fonctionnement. Veillez à ce que vos animaux ne souillent pas les halls, ni les couloirs.

### Boîte aux lettres

Vous en êtes responsable, gardez-la en bon état et veillez à ce que vos noms et n° de logement soient toujours visibles.

### Les escaliers et les paliers

Les locataires doivent effectuer l'entretien de leur palier; c'est à chacun de s'organiser avec ses voisins pour effectuer ce nettoyage.

Les gaines techniques ne doivent pas servir à entreposer des affaires personnelles.

### Les ascenseurs

L'ascenseur est un espace commun fragile. Ne le dégradez pas, et ne laissez pas vos enfants jouer à l'intérieur.

Si vous vous trouvez bloqué à l'intérieur de l'ascenseur, ne cédez pas à la panique, et ne tentez aucune manoeuvre. En particulier ne forcez pas les portes. Actionnez seulement le dispositif d'appel.

### Les aires de jeux

Les parents ne doivent pas laisser leurs enfants, qui demeurent sous leur responsabilité, sans surveillance sur les aires de jeux mises à leur disposition.



**Les parkings ne sont pas des aires de jeux pour enfants**

### Les parkings

Ne laissez pas en stationnement un véhicule en état d'épave sur le parking. Si tel était le cas, il serait procédé **à sa mise en fourrière, à vos frais**, par les services de police ou de gendarmerie.

**Toute réparation mécanique est interdite sur les parkings.**

En cas d'incident grave,  
le soir, le week-end  
ou les jours fériés  
**02 51 09 85 10**

# Vendée Habitat Urgence

	Constat	Que faire ?	Autre cas
<b>Incendie, Explosion, Intoxication Intempéries</b>	Appelez les pompiers : 18 puis Vendée Habitat Urgence		
<b>Troubles à l'ordre public</b>	Tapage nocturne, incivilités, etc.	Appelez le commissariat ou la gendarmerie : 17	
<b>Fuite d'eau robinetterie</b>	Inondation dans les parties communes de votre immeuble ou inondation due à une fuite sur une robinetterie	Contactez Vendée Habitat Urgence	ATTENTION : Certains désordres sont de nature locative. Dans ce cas, vous devez faire appel à votre plombier sous votre responsabilité et à vos frais.
<b>Incident de chauffage</b>	Chauffage collectif : vous constatez une absence de chauffage.	Contactez Vendée Habitat Urgence.	
	Chauffage individuel et production d'eau chaude : panne conduisant à l'arrêt de la chaudière	Appelez votre prestataire de maintenance ou Vendée Habitat Urgence.	
<b>Engorgement des canalisations d'évacuation</b>	Après vous être assuré que vos voisins sont victimes des mêmes désordres	Contactez Vendée Habitat Urgence	Si ces désordres ne se présentent que dans votre logement, vous devez faire appel à votre plombier, à vos frais.
<b>Incident électrique</b>	Le courant est coupé dans l'ensemble de l'immeuble	Contactez Vendée Habitat Urgence	
	Le courant est coupé dans tout le quartier	Contactez le service dépannage de votre fournisseur d'électricité	
	Vous n'avez plus de courant dans votre logement	Vérifiez les fusibles au compteur électrique, vérifiez qu'aucun appareil ménager n'est en surcharge ou ne provoque de court-circuit avant de contacter Vendée Habitat Urgence	S'il s'avérait que le problème soit de nature locative, les frais occasionnés pourraient vous être facturés.
<b>Panne d'ascenseur</b>		Contactez le prestataire chargé de l'entretien de l'ascenseur. Son numéro est indiqué dans chaque cabine et sur le palier du Rez-de-chaussée de chaque immeuble. Si vous n'arrivez pas à le joindre, contactez Vendée Habitat Urgence.	
<b>Incident sur la porte de votre logement</b>	Votre porte de logement est bloquée, ou vous avez perdu vos clés.	Faites appel à un serrurier sous votre responsabilité et à vos frais.	
<b>Incident sur la porte d'immeuble</b>	Contactez Vendée Habitat Urgence		

## Préservez votre qualité de vie et votre environnement

### Les bruits de voisinage sont les bruits gênants ou agressifs de la vie quotidienne

Ils sont provoqués par le comportement sans gêne de personnes, ou par l'intermédiaire d'objets bruyants ou d'animaux.

Lorsqu'ils durent longtemps, qu'ils sont très intenses ou qu'ils se répètent fréquemment, ils constituent une infraction. Dans ce cas, contactez les services de police ou de gendarmerie.

#### Le bruit

##### → Faire moins de bruit

- Préférez les pantoufles ou baskets aux chaussures, surtout à talons ;
- Évitez les jeux bruyants de vos enfants dans l'appartement, les claquements de porte, les cris, ... ;
- Complétez votre équipement audio-visuel avec des casques ;
- Placez des patins sous vos appareils électroménagers, vos meubles et vos chaises. Votre plancher est souvent le plafond du voisin ;
- Préférez pour vos animaux un endroit qui ne gêne pas les voisins ; munissez votre chien d'un collier anti-aboiements ;
- Si vous devez faire du bruit (travaux, réception, etc.) prévenez vos voisins à l'avance. Ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne n'est que temporaire ;
- En général, mais surtout le soir et le matin, évitez d'être bruyant, y compris dans les parties communes et sur la voie publique, car chacun a droit au sommeil.



La vie en collectivité est basée sur le bon sens et le respect de tous des règles suivantes. En cas de litige, il faut toujours par dialogue avec les voisins trouver une solution.



Ne perdez pas de vue que pour les autres, le voisin c'est aussi vous...

Participez à la vie de l'immeuble ! Prenez régulièrement connaissance des informations apposées sur les panneaux d'affichage.

Renseignez-vous en mairie pour les horaires et la réglementation en vigueur relatifs aux bruits de voisinage et aux activités bruyantes.

activité implique  
l'observation  
quelques règles  
e, commencez  
alouer avec  
cernés.



## Les animaux

**Veillez à ce que vos animaux de compagnie ne soient pas source de gêne.** La présence d'un animal domestique est tolérée dans votre logement dans la mesure où il ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de voisinage.

### → Pour le confort de tous, certaines règles sont à respecter

- Tenez votre animal en laisse quand vous sortez du logement
- Assurez-vous que votre animal ne laisse pas de traces indésirables de son passage dans les ascenseurs, parties communes, espaces verts et dans les aires de jeux pour enfants, sinon ramassez-les !
- Ne le laissez pas trop longtemps seul dans votre appartement, il sera malheureux et ses aboiements dérangeront votre entourage. Attention, les aboiements intempestifs et répétés constituent un trouble de voisinage



### → Animaux dangereux

La détention de chiens d'attaque (dits chiens de 1<sup>ère</sup> catégorie) ou de chiens de garde et de défense (dits chiens de 2<sup>ème</sup> catégorie) est strictement réglementée par la loi n° 2008-582 du 20/06/2008. Le chien doit faire l'objet d'une déclaration à la mairie du domicile de son maître qui doit attester de son identification, de ses vaccinations et être titulaire ou avoir souscrit une attestation d'assurance ; il doit être muselé et tenu en laisse dès qu'il sort du logement et notamment dans les parties communes de l'immeuble et ses abords. Le propriétaire ou le détenteur d'un tel chien est tenu d'être titulaire d'une attestation d'aptitude sanctionnant la formation portant sur l'éducation et le comportement canin ainsi que la prévention des accidents.

## Vivre en bon voisinage, c'est aussi :

- Laisser l'accès libre aux pompiers
- Respecter les règles de stationnement et notamment les places handicapées
- Utiliser les locaux prévus pour le rangement des vélos et des poussettes
- Eviter d'étendre le linge de façon visible
- Veiller à ne pas secouer de tapis ou paillason et ne rien jeter par les fenêtres
- Respecter la propreté des parties communes
- Accepter les visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de l'immeuble ainsi que les mesures qui peuvent en découler
- Respecter les agents de proximité et leur travail

# La sécurité : les accidents domestiques majeurs

## La sécurité est l'affaire de tous.

Afin de prévenir les accidents domestiques majeurs qui peuvent entraîner des conséquences graves, soyez vigilants et éduquez activement vos enfants aux réflexes de sécurité.

La prévention passe également par un entretien régulier des équipements de votre logement dont le bon fonctionnement garantit votre confort, votre sécurité et celle de votre famille.



### L'incendie

En prévention, n'encombrez pas les paliers et les circulations. Appelez ou faites appeler les sapeurs pompiers (le 18 ou le 112). N'entrez jamais dans la fumée. Toutefois, si vous êtes dans la fumée, mettez vous un mouchoir devant le nez, baissez-vous, à l'air frais près du sol.

#### → Un feu se déclare dans votre logement

- Sortez de la pièce où le feu a pris et fermez la porte
- Évacuez le logement en restant près du sol où l'air est plus frais
- Fermez la porte d'entrée pour éviter que le courant d'air propage le feu. Dans un appartement : évacuez en restant près du sol et fermez votre porte d'entrée. Descendez par les escaliers en alertant vos voisins
- Dehors, appelez les pompiers. Ne rentrez jamais chez vous sans l'autorisation des secours

#### → Un feu se déclare dans votre immeuble

- Si de la fumée passe par la porte d'entrée ou que la porte est chaude, ne l'ouvrez pas
- Placez des tissus épais en bas de la porte et mouillez-la largement pour lui donner plus de résistance
- Appelez les pompiers et suivez leurs instructions
- Rassemblez votre famille dans une pièce donnant sur la façade de l'immeuble, près d'une fenêtre
- Signalez votre présence aux secours en ouvrant par intermittence la fenêtre. Refermez-la toujours pour éviter un appel d'air
- Si la fumée entre dans la pièce où vous vous trouvez, mettez-vous près du sol
- Si l'incendie est au dessus ou au dessous de votre palier : rester chez vous, fermez la porte de votre appartement et mouillez-la. Manifestez-vous à la fenêtre.



### Nos conseils

- ne surchargez pas les prises de courant au moyen de multiprises, elles peuvent être à l'origine d'incendie
- ne laissez pas des chargeurs de téléphone ou autres branchés inutilement
- si votre logement est équipé d'une cheminée à foyer ouvert, un ramonage annuel est obligatoire
- rangez les allumettes et briquets hors de portée des enfants
- si vous êtes fumeur, soyez vigilant
- stockez liquides et produits inflammables en petite quantité et éloignez les des sources de chaleur
- Vérifier l'état des piles de votre détecteur de fumée et veillez à les remplacer si besoin

## La fuite de gaz – L'explosion

### En cas d'urgence

- Ouvrez très largement les fenêtres pour aérer
- Fermez le robinet d'arrivée de gaz de l'appareil qui est en cause
- Sortez de chez vous avec toutes les personnes présentes
- Appelez les pompiers et ne revenez chez vous qu'après leur autorisation



La plupart des accidents dus au gaz relève de comportements inadaptés, ou du non respect de la réglementation de la part des usagers.

### → Nos conseils

- **Dégagez les sorties d'air grilles et bouches d'aération**
- **Vérifiez régulièrement le bon état des flexibles caoutchouc et remplacez-les avant leur date limite d'utilisation**

### Evitez tout risque d'étincelle :

- n'allumez pas la lumière, même en pleine nuit !
- ne touchez à aucun interrupteur ni au disjoncteur.
- ne téléphonez pas de chez vous ni d'un appareil fixe ni d'un portable.
- ne prenez pas l'ascenseur pour aller téléphoner de l'extérieur, mais prenez les escaliers sans allumer la lumière.
- ne sonnez pas chez votre voisin de palier, mais frappez à la porte.

## Préavis

Le délai légal de préavis est de 3 mois. Il peut être ramené à un mois dans certains cas spécifiques prévus par la réglementation (un justificatif devra être fourni).

→ **Adressez à votre Agence votre congé par lettre recommandée avec accusé de réception.**

**!** **Attention** : ce congé doit être signé par tous les signataires du contrat de location. Si la date de départ n'est pas précisée, le congé prendra effet 3 mois après la date de réception du courrier.

Dès réception de votre congé, vous serez informé de la procédure à suivre. Pendant la durée de votre préavis, vous restez locataire. Vous devez donc continuer à payer votre loyer. Vous devez également permettre à Vendée Habitat de faire visiter votre logement.

Je soussigné  
nom et prénom  
adresse du logement :  
N° de logement et/ou de contrat :  
adresse du garage :

Donne par le présent courrier,  
congé de mon logement et de mon garage  
pour le : **date**

Motif du départ :  
(si demande de réduction de préavis).  
Nouvelle adresse :  
Téléphone :  
Fait à ..... date  
signature du ou des titulaires du bail

## La visite conseil



**N'oubliez pas de clôturer vos contrats d'électricité, de gaz et d'eau, et d'effectuer votre changement d'adresse auprès des différents organismes auxquels vous êtes inscrits.**

- **Vendée Habitat prendra contact avec vous pour organiser un rendez-vous de visite conseil. Cette étape vous permettra de connaître les éventuelles réparations à votre charge.**
- **Vous pourrez alors réaliser vous-même les travaux ou les faire exécuter, dans les règles de l'art, avant l'état des lieux sortant.**

La visite conseil est de nature informative et n'a pas de valeur juridique, mais elle est fortement conseillée.

## L'état des lieux sortant

→ **Vendée Habitat prendra contact avec vous pour organiser un rendez-vous d'état des lieux sortant.**

L'état des lieux n'est effectué que lorsque le logement est complètement vidé et nettoyé (n'oubliez pas de vider également la cave et le garage). Il est réalisé pendant les heures d'ouverture de l'Office.

La comparaison de cet état des lieux avec celui établi lors de votre arrivée permettra, s'il y a lieu, de fixer le montant des réparations locatives restant à votre charge.

**Le constat d'état des lieux sortant est le seul document ayant une valeur juridique.**

## Le solde de votre compte

→ **Le solde du compte au départ du locataire peut être positif ou négatif. Il sera calculé dans le mois suivant votre départ en tenant compte :**

- du dépôt de garantie versé à l'entrée dans les lieux
- de l'indemnité pour réparations locatives consécutives à l'état des lieux sortant (application du barème établi avec les associations de locataires)
- du règlement des charges locatives
- de l'indemnité d'immobilisation du logement éventuellement, en cas de grosses réparations



Afin de développer et de faciliter les relations avec ses locataires, Vendée Habitat travaille en étroite collaboration avec les Associations de locataires dans le cadre du Conseil de Concertation Locative, instance consultative chargée d'examiner les dossiers relatifs au cadre de vie des usagers.

Un protocole d'accord a été signé.

Il est révisé régulièrement.

Ce document est à votre disposition dans les agences, points accueil et siège de Vendée Habitat.

# Commentaires

A large area of the page is filled with horizontal dotted lines, providing a template for writing comments.

**Contacts utiles**

**Vendée Habitat Urgence**  
**02.51.09.85.10**

**Pôle Comptabilité Clients**  
**02.51.09.85.65**

ETIQUETTE  
**CHAUFFAGE**

ETIQUETTE

ETIQUETTE  
**ROBINETTERIE**

ETIQUETTE

ETIQUETTE  
**GARDIEN**

ETIQUETTE

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

**Vendée Habitat – Agence du Pays Yonnais**

5 rue de Wagram - CS 20026  
85035 La Roche-sur-Yon Cedex  
Tel : 02.51.24.23.00  
Agence-Pays-Yonnais@vendeehabitat.fr

**Vendée Habitat – Agence Bocage**

Résidence les Bruyères  
Rue Surmaine - CS 40503  
85505 Les Herbiers Cedex  
Tel : 02.51.67.97.97  
Agence-Bocage@vendeehabitat.fr

**Vendée Habitat – Agence Sud Vendée**

16 rue du Moulin Liot  
85200 Fontenay-le-Comte  
Tel : 02.51.50.10.29  
Agence-Sud-Vendee@vendeehabitat.fr

**Vendée Habitat – Agence Littoral**

Résidence Flandrine de Nassau  
130 rue Printanière  
85100 Les Sables d'Olonne  
Tel : 02.51.96.85.60  
Agence-Littoral@vendeehabitat.fr

**SIEGE VENDÉE HABITAT**  
28 rue Benjamin Franklin - CS 60045  
85002 LA ROCHE-SUR-YON Cedex  
contact@vendeehabitat.fr  
Tél. 02 51 09 85 85

