

MAYENNE

Habitat



Le guide du locataire

S o m m a i r e

 Bienvenue dans votre logement

Fiche n°1

 En arrivant chacun s'engage

Fiche n°2

 Votre loyer et les charges locatives

Fiche n°3

 Votre cadre de vie

Fiche n°4

 Réparations à votre charge

Fiche n°5

 Conseils d'entretien

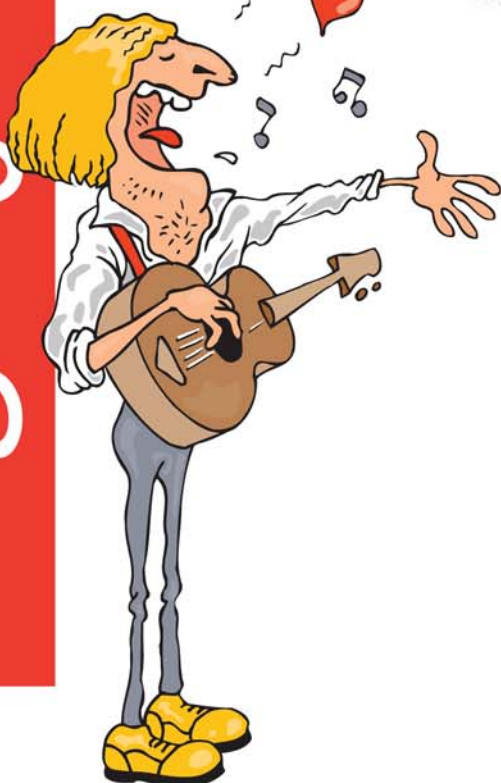
Fiche n°6

 Sécurité

Fiche n°7

 Votre départ

Fiche n°8



FICHE-MEMO

QUELQUES NUMÉROS DE TÉLÉPHONES UTILES

⌘ Agence de Mayenne Habitat :

02 53 54 55 56

⌘ Pompiers :

⌘ Electricité / Gaz :



⌘ Service des eaux :

⌘ Police :

⌘ Votre chargé de clientèle :

.....



DEPANNAGES

⌘ Chauffage collectif :

.....

⌘ Chauffage individuel gaz :

.....

⌘ Chauffage individuel électrique :

.....

⌘ Ballon d'eau chaude :

.....

⌘ Portes de garage automatiques :

.....

⌘ VMC :

.....

⌘ Robinetterie / Plomberie :

.....

⌘ Fuite compteur eau :

.....

.....

⌘ Ascenseur :

.....

.....

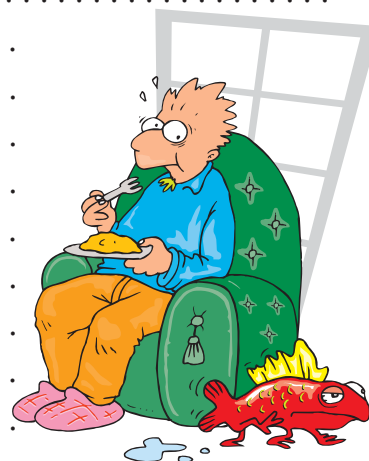
⌘ Télévision :

.....

⌘ Interphonie :

.....

.....



MAYENNE
Habitat

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MAYENNE
10, rue Auguste-Beuneux - C.S. 62039 - 53020 LAVAL Cedex 9

☎ : 02 53 54 55 56

☎ : 02 49 740 740

✉ : may.hab@mayenne-habitat.fr

www.mayenne-habitat.fr

APPAREILS ELECTRIQUES

Comment utiliser mes appareils électriques

CUISSON



☒ Adaptez les casseroles à la dimension des foyers et utilisez des couvercles. Si vous nettoyez votre four par pyrolyse, faites-le juste après une cuisson, car déjà chaud, il consommera moins.

En ce qui concerne la cuisson proprement dite, inutile de faire cuire "à gros bouillon", ce n'est pas plus rapide.

EAU CHAUDE



☒ Réglez la température de l'eau à 60°C. Détartrez régulièrement votre chauffe-eau : un appareil entartré consomme 60 % d'électricité en plus.

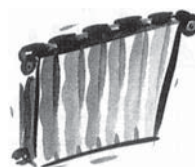
Préférez une douche (moins de 0,11 centimes d'€) à un bain (0,24 centimes d'€).

FROID



☒ Placez réfrigérateur et congélateur loin des sources de chaleur. N'y mettez que des plats déjà refroidis.

CHAUFFAGE



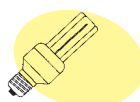
☒ Les températures conseillées sont de 16°C dans les chambres, 19°C dans le séjour et 22°C dans la salle de bains. Chaque degré au-dessus de 19°C coûte 7 % en plus.

LAVE-LINGE - LAVE-VAISSELLE - SECHE-LINGE



☒ Utilisez les programmes basse température, car 90% de l'électricité consommée sert à chauffer l'eau. Remplissez bien les appareils ou utilisez la touche «demi-charge». Programmez le démarrage en heures creuses. Pour consommer trois fois moins d'énergie qu'à 90°C, choisissez un programme "basse température" (30° ou 40°C), largement suffisant pour la plupart des lavages.

ECLAIRAGE



☒ Selon sa puissance, une lampe halogène consomme entre 3 et 5 fois plus qu'une lampe ordinaire.

☒ Privilégier l'usage d'ampoules "basse consommation" leur durée de vie est de 6 à 8 fois plus longue pour 3 à 5 fois moins d'électricité consommée.

Prix en centimes d'euros TTC hors abonnement.

UTILISATION DU GAZ

1/ LE BON CHOIX POUR LE RACCORDEMENT DE MA CUISINE GAZ

CUISINIÈRE RÉCENTE APRÈS 1975

☒ Vous pouvez installer soit un système Vissogaz, soit un tube souple avec colliers de serrage. GAZ de FRANCE vous recommande de choisir le système Vissogaz.

☒ Avant d'installer un système Vissogaz, vérifiez que votre robinet dispose bien d'un pas de vis normal. Parfois, il vous suffit simplement de dévisser la tétine pour libérer le pas de vis. Si votre installation est ancienne avec un robinet avec tétine soudée, vous demanderez à Mayenne Habitat de le remplacer par un modèle normalisé.

☒ Pour le tube souple emboîtable, votre robinet doit obligatoirement être équipé d'une tétine. Vous devez mettre en place une tétine à l'arrière de votre cuisinière. Fixer le tube souple emboîtable avec un collier de serrage à chacune des extrémités.

CUISINIÈRE ANCIENNE AVANT 1975

☒ Votre cuisinière doit posséder à l'arrière une tétine soudée.

- Si votre installation est équipée d'un robinet avec une tétine, vous pouvez utiliser un tube souple emboîtable à condition de l'installer avec deux colliers de serrage.

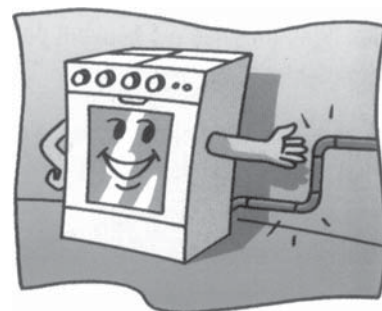
- Si votre robinet de gaz a été remplacé, vous devez obligatoirement utiliser le système Vissogaz. Mais il ne peut pas être installé sur la tétine de votre cuisinière.

C'est l'occasion de remplacer votre appareil par un modèle récent équipé d'un pas de vis normalisé.

2/ RACCORDEZ VOS APPAREILS ENCASTRABLES



Le tube souple emboîtable est interdit pour tout appareil encastrable quelle que soit l'installation. Seuls le système Vissogaz et le tuyau rigide en cuivre sont autorisés.



Si un robinet ne dessert aucun appareil, obturez-le avec un bouchon vissé.

ATTENTION : les orifices de ventilation doivent toujours rester dégagés et propres.

BIENVENUE DANS VOTRE LOGEMENT

Vous venez de vous installer dans un appartement ou un pavillon

- Vous avez signé un contrat de location et l'état des lieux de votre nouvelle habitation.
- Vous avez remis l'attestation d'assurance couvrant les risques locatifs, ainsi que le chèque de dépôt de garantie.

Mais, avez-vous pensé à ?



DEMANDER LES BRANCHEMENTS POUR :

- ⌘ l'eau
- ⌘ le téléphone
- ⌘ l'électricité
- ⌘ le gaz



COMMUNIQUER VOTRE NOUVELLE ADRESSE :

- ⌘ à la Poste
- ⌘ à la Caisse de Sécurité Sociale
- ⌘ à la Caisse d'allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole (n'oubliez pas de faire votre demande d'APL : Aide Personnalisée au Logement).

Pour éviter que votre courrier ne soit retourné à l'expéditeur, inscrivez lisiblement sur votre boîte aux lettres votre nom et les numéros de l'étage et de l'appartement que vous occupez: des étiquettes vous seront fournies à cet effet par votre agence



VÉRIFIER LES DIVERSES INSTALLATIONS DANS VOTRE LOGEMENT :

- ⌘ sèche-linge
- ⌘ compteurs
- ⌘ chauffage

⌘ si votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation contrôlée, celui-ci assure automatiquement le renouvellement de l'air.

- Les bouches d'aération correspondantes ne doivent en aucun cas être obstruées.
- En hiver, si vous ouvrez les fenêtres, dans la mesure du possible, coupez le chauffage de la pièce pendant la période d'aération.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MAYENNE

gère un parc de 9 300 logements,
répartis sur plus des 3/4 des communes du département.

Depuis quelques années,
il tend à renforcer sa vocation sociale
afin de répondre aux attentes des locataires.

MAYENNE HABITAT est un établissement public, spécialiste du logement social.
Il reste en permanence à l'écoute des locataires et notamment des personnes en difficulté.

! SA GESTION EST ASSURÉE PAR UN CONSEIL D'ADMINISTRATION COMPOSÉ DE VINGT-TROIS MEMBRES

⌘ **Treize membres** désignés par l'Assemblée Départementale du Conseil Général, dont six en son sein.

⌘ **Un membre** désigné par le Conseil d'Administration de la Caisse d'Allocations Familiales de la Mayenne.

⌘ **Un membre** désigné par l'Union Départementale des Associations Familiales.

⌘ **Un membre** désigné par les organismes collecteurs de la participation des employeurs à la construction.

⌘ **Quatre membres** élus par les locataires, pour 4 ans.

⌘ **Deux membres** désignés par les organisations syndicales de salariés.

⌘ **Un membre** représentant d'une association pour le logement des personnes défavorisées.

! ILS RÈGENT PAR LEURS DÉLIBÉRATIONS LES AFFAIRES DE L'OFFICE :

⌘ Décident la politique générale de Mayenne Habitat

⌘ Votent le budget

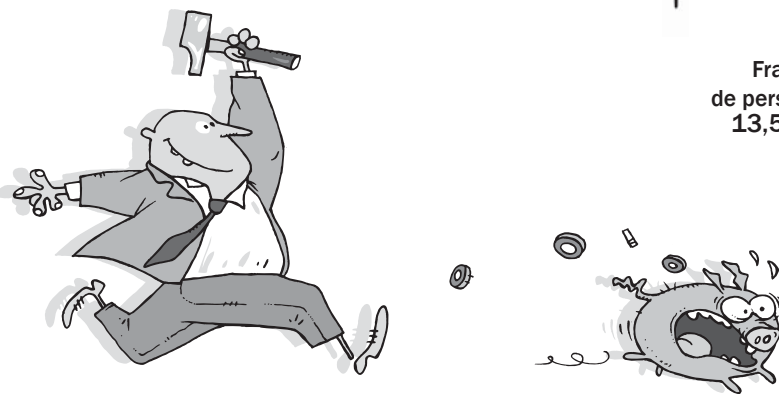
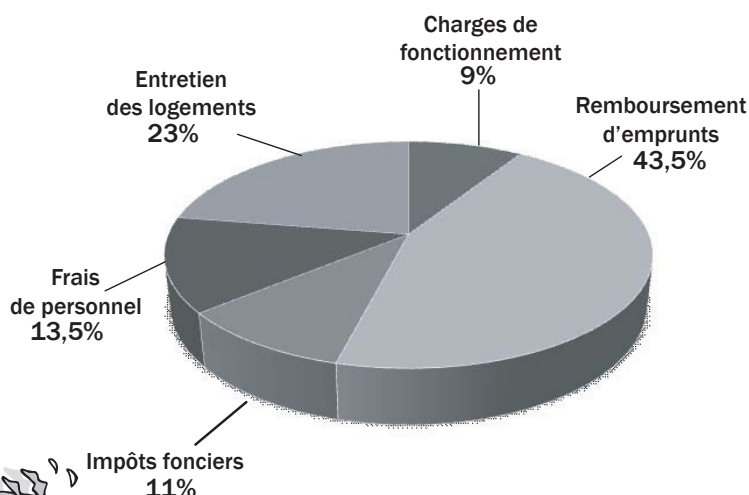
⌘ Approuvent les comptes

⌘ Définissent les orientations

- en matière de politique des loyers
- en matière d'attribution des logements
- en matière d'investissement, d'évolution et d'entretien du patrimoine

! COMMENT SONT RÉPARTIES LES DÉPENSES ?

Répartition des dépenses (donnés 2012)



EN ARRIVANT, CHACUN S'ENGAGE

VOUS VENEZ DE PRENDRE POSSESSION DE VOTRE LOGEMENT

- Vous devez lire attentivement
et conserver précieusement votre contrat de location,
votre document sur l'état des lieux et votre contrat d'assurance.



CONTRAT DE LOCATION :

Lors de la remise des clés, vous avez signé un contrat de location.
Lisez-le attentivement et conservez-le.

⌘ Il fixe les droits et obligations réciproques.

- Il vous engage, il nous engage.



ETAT DES LIEUX :

⌘ Un exemplaire de l'état des lieux, signé par les deux parties, vous sera remis.
Conservez-le soigneusement car il témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état dans lequel il se trouvait à votre arrivée.

- Il vous engage, il nous engage.



ASSURANCES :

⌘ Vous devez vous assurer.

- Assurer son logement répond à une obligation légale, qui engage votre responsabilité. Votre assurance doit couvrir les risques locatifs. Une nouvelle attestation vous sera demandée chaque année, à échéance de votre contrat.



En cas de sinistre, prévenez immédiatement : Mayenne Habitat ainsi que votre assureur.

- Mayenne Habitat est en droit de résilier votre bail si vous n'êtes pas assuré(e).

- En cas de sinistre, incendie, dégât des eaux, vous pouvez être tenu pour responsable des dommages causés à l'immeuble même en votre absence. Etant assuré, c'est votre assureur qui paiera à votre place ; de plus, si vos propres biens sont endommagés, vous serez indemnisé selon les termes de votre contrat.



MODIFICATION OU AMELIORATION DES LIEUX :

⌘ Pour tous les travaux de modification ou d'amélioration que vous souhaitez réaliser dans votre logement, vous devez obtenir, au préalable, l'accord de Mayenne Habitat ; à défaut, vous risquez, à votre départ, de vous voir facturer les travaux de remise en état initial.

VOTRE LOYER ET LES CHARGES LOCATIVES

Tous les mois, à terme échu,
nous vous adresserons **un avis d'échéance** correspondant
à la somme à payer qui se décomposera comme suit :



Le loyer

♦ **les provisions pour charges locatives correspondant :**

⌘ aux dépenses de consommations et d'entretien courant :

- des parties communes (électricité, frais de nettoyage, entretien des ascenseurs, entretien des vide-ordures...).
- du logement (chauffage, dépenses individuelles d'eau, entretien des appareils de chauffage et de ventilation mécanique...).

♦ **aux impôts et taxes :**

- taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

NB : tous les logements ne sont pas assujettis aux mêmes charges (appartements, pavillons...).

♦ **l'APL déduite éventuellement.**

Une fois par an, en avril ou mai, nous procédons à la régularisation des charges de l'année précédente.

Vous recevez **un relevé individuel de répartition des charges** qui indique :

- ⌘ les dépenses réelles payées par votre bailleur
- ⌘ votre part moins les provisions payées chaque mois
- ⌘ le solde de régularisation à payer ou à vous rembourser.



L'APL, Aide Personnalisée au Logement

Un dossier de demande d'aide auprès de la CAF vous a été remis au moment de la signature du contrat de location. Vous pouvez prétendre, selon vos revenus et votre composition familiale, à une aide personnalisée au logement (APL) ou à une aide au logement (AL).

L'APL est versée directement à Mayenne Habitat et déduite de votre loyer.

La Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole pourront vous renseigner sur le montant de vos droits.



SITUATION DE FAMILLE

⌘ Signalez rapidement à Mayenne Habitat et à votre caisse d'allocations (CAF ou MSA) tout changement dans la composition de votre famille.

⌘ Précisez l'identité des personnes qui habitent désormais dans le logement et justifiez de leurs ressources.

⌘ Ces informations peuvent entraîner des modifications du contrat et de vos droits APL.

LE REGLEMENT DU LOYER

Les loyers sont payables à terme échu
et doivent être réglés à réception de votre avis
d'échéance pour éviter tout rappel

Ne laissez pas votre
dette s'aggraver,
répondez aux appels
et aux courriers.

La trésorerie principale
Office public de l'Habitat de la Mayenne
48 rue du Haut-Rocher - BP 1527 - 53015 LAVAL Cedex
Tél : 02.43.66.61.00



MOYENS DE PAIEMENT

Le paiement de votre loyer peut être effectué
de cinq façons :

- ⌘ Par prélèvement automatique, les 7, 10 ou 15 du mois ; **formule simple et rapide.**
- ⌘ Par TIP.
- ⌘ Par carte bancaire à la trésorerie principale.
- ⌘ Par espèces à la trésorerie principale ou à la perception de votre commune.
- ⌘ Par mandat postal depuis tout bureau de poste.

⌘ Nouveauté

Par internet, dans votre espace
locataire sur :
www.mayenne-habitat.fr



EN CAS DE DIFFICULTES POUR PAYER VOTRE LOYER

- ⌘ N'hésitez pas à nous solliciter pour trouver des solutions.
- ⌘ Vous pouvez négocier, avec Mayenne Habitat, un plan d'apurement pour étaler vos remboursements.
- ⌘ Si votre situation a changé (chômage, séparation,...), demandez une rendez-vous.



DES CONSEILLÈRES EN ÉCONOMIE SOCIALE ET FAMILIALE

se tiennent à votre disposition pour rechercher avec vous toute solution permettant d'aboutir à un règlement de votre dette de loyer - 02.53.54.55.56

⌘ **Agence Nord-Mayenne**

Résidence de Bretagne - 460 rue des Fauvettes
53100 MAYENNE

Permanences : lundi de 14h00 à 16h30 à l'agence
jeudi de 9h00 à 12h00 à l'agence

⌘ **Agence Est-Mayenne**

6 rue Drouot - Tour TA
53000 LAVAL

Permanences : lundi de 14h00 à 16h30 à l'agence
mardi de 9h30 à 12h00 au
bureau HLM d'Évron

⌘ **Agence Sud-Mayenne**

Résidence de la Maillardière - 34 rue J. renard
53200 CHÂTEAU-GONTIER

Permanence : mardi de 9h00 à 12h00 à l'agence

⌘ **Agence Ouest-Mayenne**

Résidence des Acacias - 30 rue M. Boisseau
53940 SAINT BERTHEVIN

Permanence : lundi de 14h00 à 16h30 à la Maison
de quartier des Fourches

VOTRE CADRE DE VIE

La qualité de la vie repose sur le respect de son voisinage et de son environnement.



LES BRUITS

Les bruits gênent non seulement la nuit, mais également dans la journée, car les voisins peuvent être souffrants ou astreints à des horaires de travail et de repos particuliers.

⌘ Les sources de bruit sont nombreuses. Faites particulièrement attention à celles qui causent le plus fréquemment des troubles de jouissance :

- radio, télévision, chaîne stéréo utilisées avec un volume sonore excessif
- travaux d'aménagement faisant appel à des marteaux, perceuses, etc...
- bruits d'occupation divers : claquements de portes et de talons, battements de fenêtres et volets mal fermés...
- jeux d'enfants dans les escaliers et les parties communes
- animaux laissés seuls pendant de longues périodes.

Il peut arriver que l'on soit dans l'obligation de faire du bruit, par exemple à l'occasion de

travaux indispensables. Dans ce cas, mieux vaut prévenir ses voisins à l'avance. Ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne ne sera que temporaire.



RÈGLEMENT INTÉRIEUR CONCERNANT LES CHIENS D'ATTAQUE

Croiser un pitt-bull dans la cage d'escalier n'est pas très rassurant...

Le règlement intérieur indique qu'il est désormais interdit, sous peine de résiliation du contrat de location, de détenir un chien dit «d'attaque» appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211/1 du code rural, soit notamment les pitt-bulls. Si votre voisin possède déjà un pitt-bull, celui-ci doit avoir fait l'objet d'une déclaration à la mairie et il doit être muselé et tenu en laisse par une personne majeure dans les parties communes de l'immeuble. Cet animal ne doit en aucun cas stationner dans ces mêmes parties communes.

En cas de non respect de ces règles de sécurité, votre voisin risque une amende, dont le montant peut lui être exigé directement par l'agent verbalisateur au moment de la constatation de l'infraction.



INTERDICTION DE FUMER DANS LES PARTIES COMMUNES



Décret n° 2006 - 1386 du 15 novembre 2006 fixant les conditions d'application de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif.

Fumer dans les parties communes vous expose à une amende forfaitaire de 68€ ou à des poursuites devant le tribunal de police.

VOTRE CADRE DE VIE

LES PARTIES COMMUNES

Préserver son cadre de vie, c'est d'abord éviter de salir, d'abîmer, et apprendre aux enfants, dès leur plus jeune âge, à respecter de la même façon leur logement et leur environnement (en particulier cages d'escaliers, ascenseurs, bancs et jeux d'extérieur, arbres et plantations).

Mais c'est aussi :

- ⌘ s'assurer que les animaux familiers ne laissent pas de traces désagréables de leur passage,

- ⌘ participer au nettoyage des paliers et cages d'escalier, en respectant le tableau d'affichage sur lequel sont indiquées vos dates d'intervention,

- ⌘ utiliser les locaux prévus pour le rangement des landaus et vélos et ne pas entreposer d'objets en dehors des endroits réservés à cet usage,

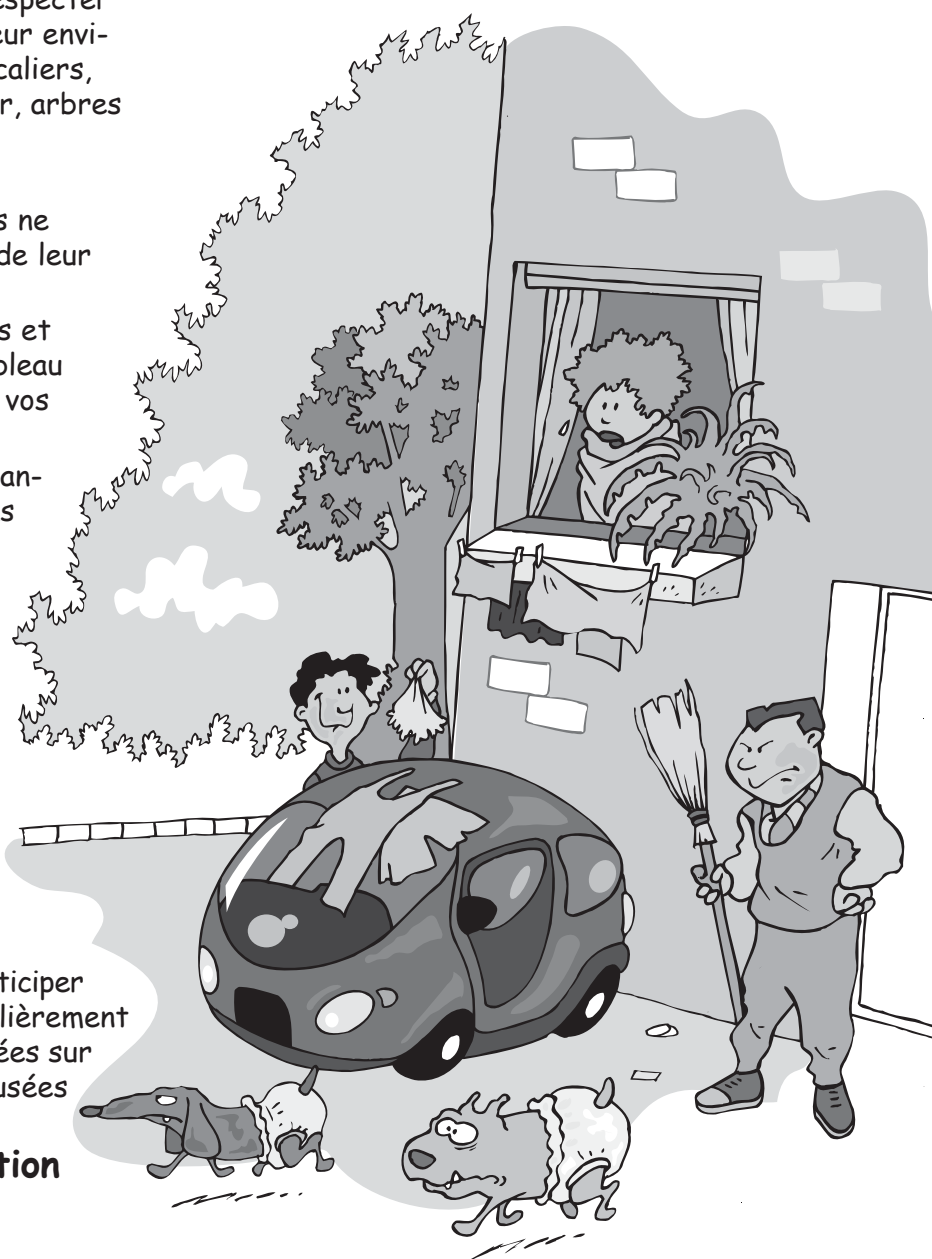
- ⌘ garer correctement sa voiture dans les garages ou sur les parkings et respecter les interdictions de stationnement,

- ⌘ éviter d'étendre du linge de façon visible de l'extérieur,

- ⌘ veiller à ne pas trop secouer de tapis, balais ou paillassons et à ne rien jeter par les fenêtres.

Enfin, vivre en bon voisinage, c'est participer à la vie de l'immeuble en prenant régulièrement connaissance des informations apposées sur les panneaux d'affichage ou diffusées sous forme de circulaire.

Lisez le journal d'information de Mayenne Habitat :
"Vivre Ensemble".



REPARATIONS À VOTRE CHARGE

Toutes les réparations n'incombent pas au propriétaire.

Pendant toute la durée de votre séjour, vous devez entretenir votre logement
(décret du 26.8.1987).

PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCATAIRE D'UN PAVILLON A L'USAGE EXCLUSIF

Jardins privatifs

⌘ Entretien courant notamment des allées, pelouses, massifs : taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes,



⌘ Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

Auvents, terrasses et marquises

⌘ Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

Descentes d'eaux pluviales, chêneaux et gouttières

⌘ Dégorgement des conduits.

PARTIES INTERIEURES

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 revêtements tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendus assimilables à une réparation par le nombre, la dimension et le remplacement de ceux-ci.

⌘ Prendre toujours la précaution de **décoller le papier peint existant avant d'en changer**. Nettoyer régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

Parquets, moquettes et autres revêtements de sols

⌘ 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 sols notamment en cas de tâches et de trous.

Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et mou- lures

⌘ Remplacement des tablettes et tasseaux de placards, et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiserie.

OUVERTURES EXTERIEURES ET INTERIEURES

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 targelettes.

Vitrage

- ⌘ réfections des mastics,
- ⌘ remplacement des vitres détériorées.

Stores et jalousies

- ⌘ graissage,
- ⌘ remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames, manivelles de volets roulants.

Serrures et verrous de sécurité

- ⌘ graissage,
- ⌘ remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

Grilles

- ⌘ nettoyage et graissage,
- ⌘ remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

INSTALLATIONS DE PLOMBERIE / ROBINETTERIE

- ⌘ le prestataire en charge du contrat robinetterie plomberie intervient une fois par an dans votre logement pour un contrôle de l'ensemble des installations (joints, mitigeur, flexible, douchette, mécanisme WC,...).
- ⌘ en cas de fuite, le prestataire intervient en dépannage sur simple appel.
- ⌘ contrôler votre consommation, en consultant régulièrement votre compteur d'eau.
- ⌘ si l'évacuation se fait mal, pour le dégorgement des toilettes, lavabos, éviers, ne pas utiliser de produit à base de soude caustique, qui attaque les joints et canalisations.
- ⌘ penser à nettoyer le siphon de votre évier ou lavabo ou à utiliser une ventouse pour vos toilettes, avant de faire appel au prestataire pour un débouchage.
- ⌘ le nettoyage et détartrage (dépôts de calcaire) de l'ensemble des robinetteries et appareils sanitaires restent à la charge du locataire.

Raccordement gaz

- ⌘ vérifier l'étanchéité de votre robinet gaz, ainsi que la validité de votre flexible de gaz,
- ⌘ procéder à son remplacement si nécessaire.

Fosses septiques (en pavillons)

- ⌘ vidange en moyenne tous les 4 ans,
- ⌘ apport de bactéries régulièrement,
- ⌘ produits d'entretiens compatibles avec les fosses septiques.

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.
- Ces interventions sont récupérables au titre des charges locatives dans le cadre des contrats de maintenance souscrits par Mayenne Habitat.

DIVERS

Equipements d'installations électriques

- ⌘ remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, ampoules, tubes lumineux ; réparations ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

Conduits de fumées

- ⌘ le prestataire, en charge du contrat de maintenance, procèdera au ramonage des conduits d'évacuation une fois par an.



CONSEILS D'ENTRETIEN

Balcons, terrasses, loggias

⌘ Tenez en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau, et évitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.

Cave

⌘ Si vous disposez d'une cave, vous devez la maintenir fermée (serrure, verrou, ...) et en assurer la surveillance et l'entretien au même titre que l'appartement. Le propriétaire n'est pas responsable des dégradations en cas d'effraction ou de vols.

Fenêtres

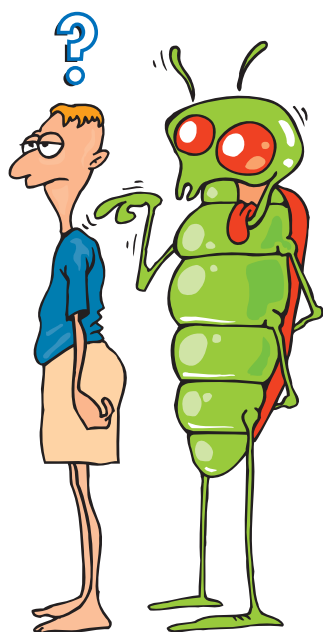
⌘ Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués, et huilez légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles. Le masticage des vitres est à votre charge.

Fixations

⌘ Pour fixer des tableaux, des éléments, etc..., utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations.

Insectes

⌘ A la moindre apparition d'insectes, utilisez des produits insecticides appropriés. En cas de prolifération, prévenez votre agence HLM.

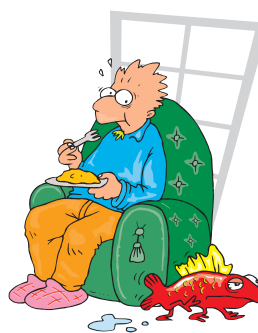


Moisissures

⌘ Pour prévenir la condensation et l'apparition des moisissures qu'elle peut provoquer, veillez à bien aérer les pièces où se produisent des dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bain), et ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous absentez, mais baissez seulement le thermostat de quelques degrés. En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que les orifices d'aération ne sont pas obstrués.

Ne pas utiliser de poêle à pétrole

⌘ Ce mode de chauffage n'est pas autorisé dans les logements, car il est incompatible avec le système de ventilation. En effet, ces appareils rejettent de l'air vicié dans l'atmosphère de la pièce en dégageant notamment du monoxyde de carbone, du gaz carbonique et de la vapeur d'eau et peuvent être la conséquence d'humidité et de moisissures.



Toute dégradation due à ce mode de chauffage sera prise en compte au titre des indemnités locatives, lors du départ.

VEILLEZ A CE QUE LA
TEMPERATURE SOIT A
PEU PRES LA MEME DANS
CHAQUE PIECE, CECI AFIN
D'EVITER UNE TROP GRANDE
HUMIDITE.

CONSEILS D'ENTRETIEN

Radiateurs

⌘ Ne placez pas de meubles devant les radiateurs ou de linge dessus : cela entraverait la bonne diffusion de la chaleur.

⌘ Nettoyez régulièrement vos radiateurs, sans les démonter.

Revêtements de sols

⌘ Dalles plastiques, linoléum ou similaires, carrelages : évitez le lavage à grande eau et utilisez de préférence des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement.

PROTEGEZ LES PIEDS DES MEUBLES pour éviter le poinçonnement du revêtement de sol.



⌘ Moquette : l'aspirateur suffit pour l'entretien courant.

Un shampoing avec un produit spécial peut être effectué périodiquement.

⌘ Parquet : en l'absence de vitrification, cirez-le régulièrement.

Vide-ordures

⌘ Prenez toujours soin de fractionner et d'envelopper les détritrus pour ne pas boucher le conduit. Ne jetez jamais d'objets susceptibles de blesser (bouteilles en verre par exemple), et rappelez-vous qu'une cigarette mal éteinte peut provoquer un incendie.

Pensez au recyclage ; le vide-ordures ne doit pas tout recevoir.

Compteurs d'eau

⌘ Si vous habitez un pavillon, veillez à entourer votre compteur d'eau de matériaux isolants (chiffons, papier, laine de roche, etc...).

Les compteurs gèlent parfois par grand froid. Pensez à contrôler régulièrement votre compteur et donc votre consommation.



SECURITE

La sécurité est l'affaire de tous,
chaque locataire doit être attentif et en cas d'accident,
prévenir immédiatement les services concernés.

Lisez attentivement les consignes de sécurité affichées dans votre immeuble.

INCENDIE

Prévenir ou faire prévenir les pompiers
(Tél. 18)

SI LE FEU SE DÉCLARE DANS UNE PIÈCE DU LOGEMENT :

- ⌘ fermez la porte de cette pièce et les fenêtres pour éviter les courants d'air
- ⌘ fermez le gaz si le logement en est équipé
- ⌘ restez à l'extérieur du logement en attendant la venue des pompiers.

SI LE FEU SE DÉCLARE À L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT :

- ⌘ restez dans l'appartement si la porte d'entrée est menacée
- ⌘ maintenez fermées la porte d'entrée et les fenêtres pour éviter tout appel d'air

- ⌘ fermez le gaz si le logement en est équipé
- ⌘ mettez des linges mouillés contre la porte d'entrée et au bas de celle-ci.
- ⌘ en cas de fumée : baissez vous vers le sol et couvrez vous le nez et la bouche avec un linge humide

SI LA CAGE D'ESCALIER EST ENFUMÉE

- ⌘ restez à l'intérieur du logement
- ⌘ appliquez des linges mouillés contre la porte d'entrée et au bas de celle-ci

DEGATS DES EAUX

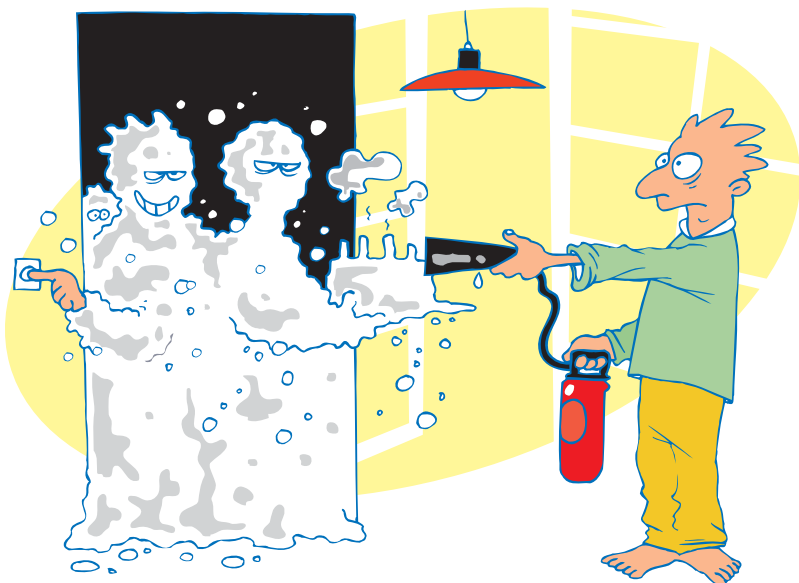
En cas d'inondation, coupez l'eau. Prévenez
éventuellement les pompiers et
Mayenne Habitat.

FUITES DE GAZ

- ⌘ Vérifiez le bon état des flexibles et leur date de validité. Ne bouchiez pas les grilles de ventilation.

En cas de fuite : fermez le robinet général d'arrivée, ouvrez la fenêtre et prévenez Mayenne Habitat et GRDF (Urgence sécurité gaz).

- ⌘ L'utilisation d'une bouteille de gaz butane ou propane est interdite dans les immeubles pré-équipés pour un raccordement au gaz naturel.



SECURITE

ELECTRICITE

⌘ Remplacez vos fusibles par des fusibles de même calibre. N'effectuez pas de manipulation électrique à proximité d'un point d'eau, n'utilisez pas d'appareil en ayant les mains ou les pieds mouillés ou nus, à plus forte raison, dans la baignoire ou sous la douche.

ATTENTION : AUX PRISES MULTIPLES ET PROLONGATEURS : RISQUES DE SURCHARGE ET D'INCENDIE.



ASCENSEUR

A L'INTÉRIEUR : ne paniquez pas, pressez le bouton pour contacter l'ascensoriste et attendez l'intervention.

A L'EXTÉRIEUR : ne tentez aucune manoeuvre. Prévenez l'ascensoriste et tranquillisez les personnes qui sont à l'intérieur.

⌘ Acceptez les visites nécessaires concernant la sécurité, l'hygiène et l'entretien de l'immeuble ainsi que les mesures qui peuvent en résulter.

⌘ Laissez toujours libres les accès pompiers.



PRODUITS DANGEREUX

La détention de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, est interdite.



RESILIATION DU CONTRAT DE LOCATION

Le délai de préavis est fixé à **trois mois** (sauf cas particuliers.)

Adressez au siège de Mayenne Habitat ou à votre agence un congé par **lettre recommandée avec accusé de réception** signé par vous-même et par votre conjoint ou par la (ou les) personne(s) cotitulaire(s) du bail dès que vous connaîtrez la date de votre départ. Un rendez-vous sera fixé avec vous pour les visites du pré-état des lieux et de l'état des lieux.

PRE-ETAT DES LIEUX

⌘ Une visite de votre logement est effectuée avant l'état des lieux afin d'évaluer les travaux, qui seront à votre charge ou à la charge de Mayenne Habitat.

ETAT DES LIEUX

⌘ Dès réception de votre courrier, les démarches à accomplir en vue de la remise des clés et de l'état des lieux vous seront précisées.

Ce dernier ne peut être établi que lorsque les locaux sont vides et nettoyés. Cet état des lieux déterminera, le cas échéant, l'indemnité pour réparations locatives.

⌘ Conformément à la législation, laissez visiter votre logement pour permettre à l'office de le relouer le plus tôt possible.

⌘ N'oubliez pas d'informer de votre nouvelle adresse : la CAF ou la MSA, les PTT, les fournisseurs d'énergie...

SOLDE DE VOTRE COMPTE

⌘ Dans les 2 mois qui suivent votre départ, un arrêté de compte vous sera adressé. Celui-ci vous informera de la somme restant due à notre organisme ou de l'avoir qui vous sera remboursé.

EN CAS DE DEMANDE DE MUTATION

⌘ Si vous souhaitez occuper un logement HLM, autre que celui que vous occupez, vous devez contacter votre chargé de clientèle, afin de convenir d'un rendez-vous pour la visite de votre habitation. Une demande de logement devra être déposée dans votre agence précisant le motif de la mutation.

⌘ La mutation ne peut intervenir qu'aux conditions suivantes :

- un délai d'occupation minimum de 12 mois est exigé, sauf cas de force majeure,
- être à jour dans le paiement de vos loyers et charges,
- un avis favorable du chargé de clientèle sur l'entretien de votre logement.





MAYENNE *Habitat*

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MAYENNE

10, rue Auguste-Beuneux - C.S. 62039 - 53020 LAVAL Cedex 9

☎ : 02 53 54 55 56

☎ : 02 49 740 740

✉ : may.hab@mayenne-habitat.fr

www.mayenne-habitat.fr



Le guide du locataire

MAYENNE
Habitat

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MAYENNE

10, rue Auguste-Beuneux - C.S. 62039 - 53020 LAVAL Cedex 9

☎ : 02 53 54 55 56

☎ : 02 49 740 740

✉ : may.hab@mayenne-habitat.fr

www.mayenne-habitat.fr