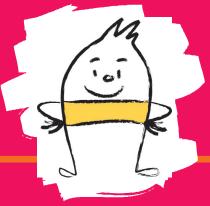


GUIDE DU LOCATAIRE



CONTACTS

Pour contacter votre gardien :

Nom: _	 	 	 	
Tél.:				

Le siège d'AB-Habitat se situe au 203 rue Michel Carré à Bezons et est joignable au 01 34 23 51 51.

En cas d'urgence (fuite, panne...), une astreinte technique est assurée 7j/7, 24h/24. Le numéro d'astreinte est affiché dans le hall de votre immeuble. Les nuits, week-ends et jours fériés, vous pouvez contacter le numéro d'appel d'urgence d'AB-Habitat : **09 69 39 95 95**.

Votre Agence est votre interlocuteur de proximité.

Agence du Centre-Ville

3, avenue Gabriel Péri 95100 Argenteuil Tél.: 0134343990

Mail: acentreville@ab-habitat.fr

Agence d'Orgemont

9, allée du Docteur Lamaze 95100 Argenteuil Tél. : 01 39 98 28 28

Mail: aorgemont@ab-habitat.fr

Agence du Val d'Argent

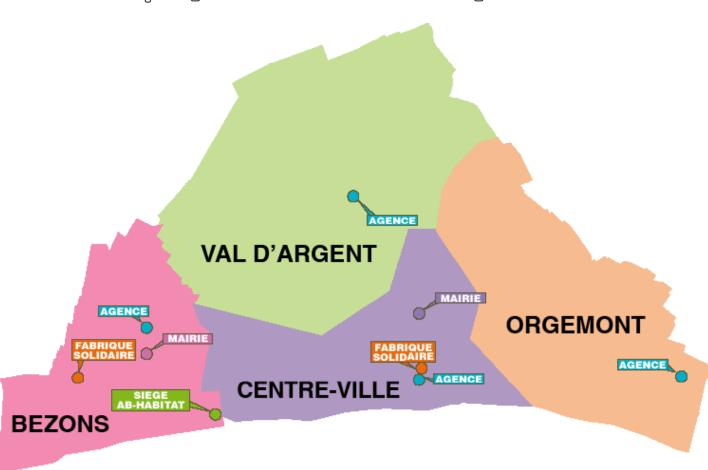
3, place d'Alembert 95100 Argenteuil Tél. : 01 39 98 25 25

Mail: avalargent@ab-habitat.fr

Agence de Bezons

10, allée Saint-Just 95870 Bezons Tél. : 01 34 23 59 90

Mail: abezons@ab-habitat.fr

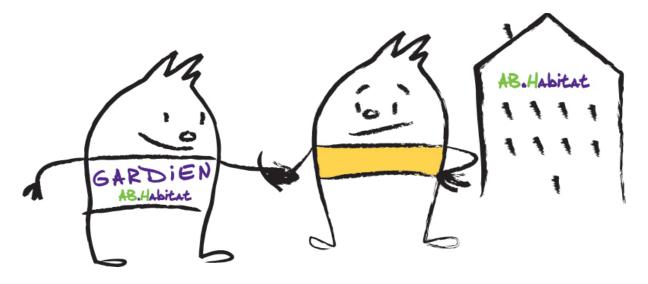


SOMMAIRE

1	Bienvenue	P.4
2	Votre arrivée dans votre logement	P.5
3	Votre loyer, vos charges	P.6
4	La sécurité de votre logement et de votre famille	P.8
5	L'assurance de votre logement	P.10
6	Vivre en bonne entente avec votre voisinnage	P.11
7	L'entretien de votre logement	P.13
8	Si votre situation familiale évolue	P.15
9	Vous quittez votre logement	P.16



BIENVENUE



Vous venez de signer votre contrat de location, puis un état des lieux a été établi par AB-Habitat en votre présence.

Désormais, vous êtes chez vous, le Conseil d'Administration et toute l'équipe d'AB-Habitat vous souhaitent la bienvenue.

Nous avons le plaisir de vous remettre ce Guide du locataire. Vous y trouverez toutes les informations utiles à votre entrée dans votre nouveau logement.

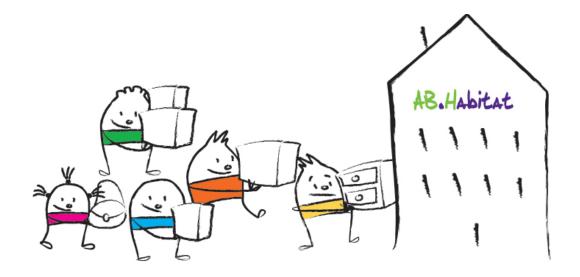
Il s'agit d'un « livret d'accueil » qui vous est donné à la signature de votre bail mais aussi d'un « livre de bord » qui aborde tous les aspects pratiques et juridiques que vous pourrez rencontrer tout au long de votre vie de locataire.

Ce Guide du locataire fait ainsi partie intégrante du service que la Coopérative AB-Habitat assure à ses locataires.

Bod à savoir !

Au quotidien, votre gardien est présent dans votre résidence. Il veille au bon fonctionnement de votre immeuble, à et des espaces verts. Il participe au et d'une qualité de vie agréable proche de vous et à un rôle important dans votre vie de locataire.

Votre Arrivée dans 2 votre logement



Revenons ensemble sur les trois étapes de votre emménagement.

1RE ÉTAPE: LE CONTRAT DE LOCATION

Lors de la signature de votre contrat, plusieurs documents vous ont été remis, dont ce guide. Gardezles précieusement, ils vous accompagneront et pourront vous être utiles tout au long de votre vie de locataire.

2º ÉTAPE : L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE ET LA REMISE DES CLÉS

L'état des lieux d'entrée a été établi d'un commun accord entre vous et le représentant d'AB-Habitat. Cosigné par les deux parties, il détaille l'état de votre logement à votre arrivée : état des murs, des sols, des équipements...

Quand vous donnerez votre congé pour quitter définitivement votre logement, un état des lieux de sortie sera effectué. Comparé à l'état des lieux d'entrée, il permettra de déterminer la part de travaux (hors usure naturelle) relevant de votre responsabilité (pour plus de détails, lire «L'entretien de votre logement»).

Lors de l'état des lieux d'entrée, il vous a été remis les clés et/ou badges d'accès de votre immeuble, de votre logement, de votre boîte aux lettres et de votre cave ou dépendance le cas échéant (box, parking).

Le **nombre de clés et/ou badges** est adapté à la taille de votre logement. Les clés et badges supplémentaires vous seront facturés.

3^E ÉTAPE : L'INSTALLATION DANS VOTRE LOGEMENT

Avez-vous pensé à ?

- ♦ Souscrire vos **abonnements** de gaz, d'électricité, de téléphone, d'internet,
- ♦ Faire votre **changement d'adresse** à la Poste et mettre en place un suivi de courrier,
- ♦ Prévenir vos correspondants habituels de votre emménagement : votre banque, votre compagnie d'assurance, votre mutuelle, votre employeur, l'école de vos enfants, votre centre des impôts, la mairie de votre nouveau domicile, la Caisse d'allocation familiale et la sécurité sociale... sans oublier bien sûr votre famille et vos amis.

Bod a savoir!

- À votre entrée dans le logement, certains dysfonctionnements n'ont pas pu être constatés (prises défectueuses, fuites d'eau). Si vous constatez un de ces problèmes, vous avez 10 jours après votre entrée dans les lieux pour le signaler à votre agence.
- Dans les deux mois suivant votre entrée dans les lieux, vous recevrez l'enquête satisfaction Nouveau locataire à nous retourner remplie.





3 VOTRE LOYER, VOS



Chaque mois, vous recevez votre **avis d'échéance** et vous devez vous acquitter de votre loyer et des provisions pour charges avant le 5 de chaque mois. Conservez votre avis d'échéance car, après paiement, il fait office de **quittance de loyer***.

1/ COMMENT EST CALCULÉ VOTRE LOYER?

Il est calculé en fonction de la surface de votre logement, de sa date de construction et du niveau d'équipements. Il pourra être révisé annuellement sur décision du Conseil d'Administration d'AB-Habitat. Une information individuelle vous est adressée à ce sujet chaque année.

La grande majorité des logements d'AB-Habitat sont **conventionnés**; ce sont des tarifs nationaux qui s'y appliquent, résultat d'une convention (=contrat) entre l'État et les bailleurs sociaux. C'est la convention qui fixe le montant maximum de loyer.

2/ QUE REPRÉSENTENT VOS CHARGES ?

Elles correspondent à trois grandes catégories définies par le décret ministériel du 26/08/1987.

Ainsi, vous payez mensuellement une provision pour : \$\delta\$ Les services rendus dans votre logement et dans les parties communes : chauffage et eau + \(\text{\text{\text{clairage}}}\) des

parties communes;

- ♦ L'entretien courant et les petites réparations dans les parties communes : ascenseurs, nettoyage des parties communes et entretien des espaces verts...
- ♦ Les taxes locatives : taxe d'enlèvement des ordures ménagères...

Comme il s'agit d'une provision (= acompte)payée mensuellement, des régularisations interviennent a posteriori une ou deux fois par an.

- ♦ Deux fois par an : pour les charges d'eau, (à terme, grâce aux « compteurs intelligents » et à la télérelève, la régularisation des charges d'eau se fera mensuellement).
- ♦ La régularisation des autres charges (charges communes, ascenseurs, chauffage, etc.) intervient une fois par an.

Vous disposez d'un mois pour vérifier les comptes détaillant le montant des régularisations.

3/ COMMENT PAYER VOTRE LOYER ?

Vous recevez votre avis d'échéance à la fin de chaque mois. Vous pouvez payer votre loyer de cinq manières différentes :

- ♦ Par Prélèvement automatique : mode de paiement simple et pratique, il vous évite des oublis et donc le risque de rappel. Trois dates de prélèvement vous sont proposées : le 5, le 8 ou le 15 de chaque mois. Si vous souhaitez passer à ce mode de paiement, joignez un RIB (Relevé d'Identité Bancaire) à l'autorisation de prélèvement en annexe.
- ♦ Par Chèque bancaire ou postal: après l'avoir libellé à l'ordre d'AB-Habitat, vous pouvez envoyer votre chèque par La Poste (pensez à affranchir l'enveloppe qui vous est fournie avec votre avis d'échéance) ou simplement le déposer dans votre agence. Dans tous les cas, pensez à joindre votre TIP avec votre chèque.
- ♦ Par Titre Interbancaire de Paiement (TIP) : il est annexé en bas de chaque avis d'échéance. Détachezle et signez-le, puis renvoyez-le à l'aide de l'enveloppe

fournie (sans oublier de l'affranchir, ou alors déposez le tout dans votre agence AB-Habitat). Si vos coordonnées bancaires ne sont pas sur le TIP ou ont changé, pensez à joindre un nouveau RIB.

- ♦ Par Carte bancaire : auprès de votre agence de proximité (pour les locataires en contentieux directement au siège d'AB-Habitat, 203 rue Michel Carré, Bezons).
- ♦ En Espèces : dans n'importe quel bureau de poste, aux horaires habituels du bureau, accompagné de votre avis d'échéance.

4/ QUE FAIRE EN CAS DE DIFFICULTÉS POUR PAYER VOTRE LOYER ?

Réagissez immédiatement et contactez votre agence qui vous conseillera dans vos démarches.

Les services sociaux de votre ville, de la Caisse d'Allocations Familiales ou du Département peuvent également vous conseiller.

Nous vous recommandons de répondre à nos différentes demandes de rendez-vous avant que votre situation ne s'aggrave et ne nous amène à engager une procédure contentieuse.

5/ LES ENQUÊTES : COMMENT NOUS DONNER VOTRE AVIS ?

Chaque année, vous êtes sollicités pour répondre à un certain nombre d'enquêtes afin de recueillir votre avis et votre degré de satisfaction. Elles nous sont très utiles pour mieux connaître votre situation et améliorer la qualité du service que nous vous rendons.

Attention, le défaut de réponse à certaines enquêtes obligatoires (occupation sociale, sur-loyer) entraîne des pénalités financières.

PLUS D'INFOS

www.ab-habitat.fr Rubrique Pratique > Votre Loyer

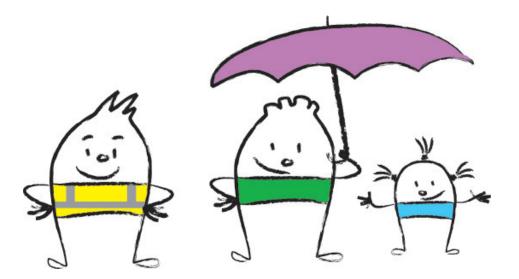
EN BREF

- ♦ Avis d'échéance mensuel = loyer + provisions pour charges.
- ♦ Régularisation des charges = différence entre les dépenses d'entretien de l'année et les provisions pour charges déjà payées.
- ♦ Préférez le prélèvement automatique pour payer votre loyer.
- ♦ En cas de difficultés pour régler votre loyer, contactez rapidement votre agence.





4 LA SÉCURITÉ DE VOTRE LOGEMENT, DE VOTRE FAMILLE



Les accidents domestiques peuvent avoir de graves conséquences pour vous et votre famille, mais aussi pour votre logement, votre immeuble et vos voisins. Afin d'éviter le pire, nous vous recommandons quelques précautions à prendre pour la sécurité de tous.

1/ PRÉVENTION INCENDIE

- ♦ Éloignez toujours les produits ou tissus inflammables (rideaux, vêtements, produits d'entretien...) des sources de chaleur : radiateurs électriques, ampoules, plaques chauffantes...
- ♦ Ne laissez pas de casserole sur le feu ou de plat au four sans surveillance, même pour une absence de quelques minutes,
- ♦ Tenez allumettes et briquets hors de portée des enfants
- ♦ Éteignez complètement les cigarettes,
- ♦ Chaque logement est désormais équipé d'un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF) posé par votre bailleur. Vérifiez régulièrement le bon fonctionnement de ce détecteur qui est à votre charge, notamment le remplacement des piles ou des batteries.
- ♦ Ne fumez pas au lit, vous pourriez mettre le feu à votre literie.
- ♦ Soyez attentif lorsque vous vous servez d'une friteuse. En cas de départ de feu, recouvrez-là d'un linge mouillé et éteignez votre cuisinière. Appelez les pompiers le cas échéant,
- ♦ N'encombrez pas les paliers avec des objets qui favoriseraient la propagation du feu et gêneraient l'intervention des pompiers.

En cas d'incendie, appelez ou faites appeler les Pompiers (Numéro d'urgence : 18) en leur indiquant précisément votre adresse.

Attendez leur intervention en appliquant les conseils qu'ils vous donnent.

2/ PRÉVENTION RISQUES ÉLECTRIQUES

- ♦ Vérifiez régulièrement le bon état des prises électriques et des fils de vos appareils électriques,
- ♦ Remplacez vos fusibles hors d'usage par des fusibles de même ampérage. Il est strictement interdit d'utiliser du papier aluminium en guise de fusible,
- ♦ Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises,
- \Diamond Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule,
- ♦ N'installez jamais vous-même de branchements supplémentaires (prises, interrupteurs...),
- ♦ N'effectuez jamais de branchements sauvages dans les locaux collectifs.
- ♦ N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou pieds nus dans la salle de bains,
- \Diamond N'abusez pas des prises multiples et autres cordons prolongateurs,
- ♦ Ne prenez jamais l'initiative de modifier votre installation électrique.

3/ PRÉVENTION FUITES DE GAZ

- ♦ Certaines résidences, dont les plus récentes, sont équipées de flexibles de gaz inusables, garantie à vie. Dans les autres cas, vérifiez régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc, changez-les s'ils sont abîmés et respectez la date limite d'utilisation,
- ♦ Ne bouchez pas les grilles d'aération et de ventilation,
- ♦ Si vous constatez une fuite de gaz, fermez immédiatement le robinet général d'arrivée et ouvrez grand vos fenêtres,
- ♦ Si vous décelez une fuite ou une odeur suspecte en amont de votre compteur, prévenez votre gardien,
- ♦ Il est strictement interdit de stocker des bouteilles de gaz butane ou propane, y compris sur les balcons et dans les caves.
- ♦ Il est également interdit d'utiliser des radiateurs d'appoint à combustible liquide, solide ou gazeux. Ils dégagent du monoxyde de carbone, gaz inodore qui est à l'origine de nombreux drames.

4/ PRÉVENTION DÉFENESTRATION DES ENFANTS

♦ Éloignez tous les objets (chaises, tables...) des fenêtres et n'encombrez pas vos balcons d'équipements qui permettraient à vos enfants d'enjamber les garde-corps.

5/ PRÉVENTION SÉCURITÉ ASCENSEUR

- ♦ Il est interdit aux enfants de moins de 12 ans de prendre l'ascenseur sans être accompagnés d'un adulte.
- ♦ En cas de panne de votre ascenseur, prévenez votre

- gardien pour qu'il demande dans les meilleurs délais une intervention de l'entreprise chargée de l'entretien des ascenseurs.
- ♦ Si vous êtes bloqué(e) à l'intérieur de l'ascenseur, suivez les consignes de sécurité affichées,
- ♦ Si vous êtes à l'extérieur de l'ascenseur et que vous savez que des personnes sont bloquées à l'intérieur, invitez-les à garder leur calme et à suivre les consignes de sécurité. Prévenez immédiatement notre prestataire au 09 69 39 95 95.

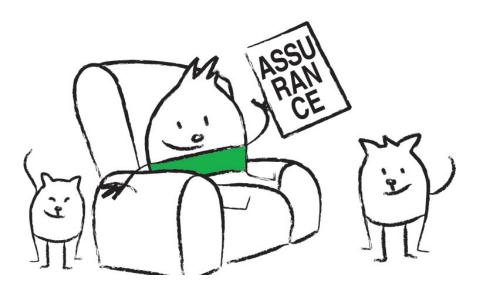
6/ PRÉVENTION SÉCURITÉ ABSENCE POUR PLUSIEURS JOURS

- ♦ Fermez le robinet d'arrivée de gaz, l'électricité au disjoncteur (après avoir vidé congélateur et réfrigérateur) et les robinets d'arrivée d'eau,
- Prévenez votre gardien de votre absence et laissez un numéro de téléphone où on peut vous joindre en cas d'intervention urgente dans votre logement.

- ♦ Prenez contact avec votre agence pour tous les travaux, en particulier pour les cuisines aménagées.
- ♦ Ne branchez pas vos hottes de cuisine sur les installations VMC, cela les encrasserait et entraînerait la diffusion des odeurs de cuisson dans tout l'immeuble.
- ♦ Seul un technicien spécialisé est habilité à intervenir si des personnes sont bloquées dans un ascenseur. Ne tentez aucune manœuvre vous-même.
- ♦ Les ascenseurs d'AB-Habitat sont équipés d'interphone. En appuyant sur le bouton du Centre d'appel, vous déclenchez une intervention dans les plus brefs délais.



L'ASSURANCE DE VOTRE LOGEMENT



En tant que locataire, vous devez obligatoirement contracter une assurance multirisque habitation. Elle est à renouveler chaque année et l'attestation doit être envoyée à votre agence.

1/ L'OBLIGATION D'ÊTRE ASSURÉ

- ♦ Votre contrat de location vous impose d'avoir une assurance multirisque habitation.
- ♦ Votre assurance doit couvrir votre logement mais aussi votre cave, garage, box, parking y compris aérien.
- Votre assurance est à renouveler chaque année. Vous devez adresser votre nouvelle attestation au début de chaque échéance à AB-Habitat.
- ♦ Attention, votre contrat de location peut être résilié en cas de défaut d'assurance !

2/ LES RISQUES À COUVRIR

- ♦ Assurez-vous contre les dommages causés à l'immeuble et aux voisins : incendie, explosion, dégât des eaux ou dommage électrique. C'est obligatoire.
- ♦ Nous vous conseillons de choisir l'option
- « responsabilité civile » pour tous les dommages que vous pourriez causer accidentellement à des tiers.

3/ EN CAS DE SINISTRE

Prévenez immédiatement :

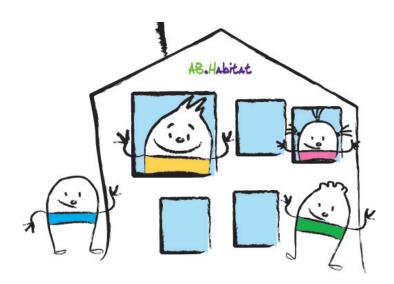
- ♦ Votre gardien qui informera l'Agence,
- ♦ Votre assureur,
- ♦ La Police Nationale (si dépôt de plainte).

EN BREF

- ♦ **Assurance multirisque habitation**: une obligation qui doit couvrir le logement et les dépendances. Son défaut peut entraîner la résiliation du contrat de location.
- ♦ **Responsabilité civile** : pour une assurance sans surprise, choisissez cette option qui couvre tous les dommages que vous, votre conjoint et vos enfants pourriez causer accidentellement à des tiers.

VIVRE EN BONNE ENTENTE AVEC VOTRE VOISINAGE





Respecter son environnement est une des règles de base pour vivre en bon voisinage. Parce que chacun est responsable de ses actes, quelques simples précautions évitent bien des problèmes.

Vos droits et obligations sont mentionnés dans le règlement intérieur.

1/ L'OCCUPATION DE VOTRE LOGEMENT

- ♦ Vous devez occuper votre logement à titre de résidence principale au minimum **8 mois par an.**
- ♦ Il est **interdit de céder votre contrat** de location (famille, amis...).

2/ LES ANIMAUX

L'élevage d'animaux est interdit dans votre logement. Seuls les animaux domestiques sont tolérés dans votre logement, à condition que leur nombre et leur comportement soient compatibles avec la taille de votre logement.

Vos animaux sont sous votre surveillance. Vous êtes donc responsable des dégâts ou dommages qu'ils occasionnent.

Les chiens doivent être tenus en laisse dans la résidence et aux abords.

Nourrir les animaux non domestiques (pigeons, chats et autres animaux errants) est formellement interdit d'après le règlement sanitaire départemental. Un tel comportement attire les rats et doit être signalé au gardien. Tout nettoyage dû à ce type de conduite pourra vous être facturé.

3/ LE BRUIT

C'est la première des nuisances. Soyez donc particulièrement attentifs aux bruits suivants :

- ♦ Volume de vos appareils hi-fi et électroménager.
- ♦ Bricolage : les travaux de bricolage susceptibles de causer une gêne pour le voisinage (tronçonneuse, perceuse, raboteuse ou scie mécanique) ne peuvent être effectués, y compris en période de déménagement ou d'emménagement, qu'aux plages horaires ci-dessous :
 - Les jours ouvrables de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h30,
 - Les samedis de 9h00 à 13h00 et de 16h00 à 19h00.
 - Les dimanches et jours fériés de 16h00 à 19h00.

Pensez à avertir vos voisins lorsque vous organisez une fête ou effectuez des travaux.

♦ Engins à moteur : l'utilisation de quads est interdite à proximité des résidences.

4/ LE STATIONNEMENT

Des emplacements sont prévus à cet effet. Si vous souhaitez en louer un, adressez-vous à votre gardien. Veuillez respecter l'emplacement qui vous est attribué.

Le stationnement anarchique peut gêner l'arrivée des secours, l'enlèvement des ordures ménagères ou causer des dommages dont vous serez tenu pour responsable.

Sachez que sur l'ensemble de notre patrimoine, les services de Police sont autorisés à enlever tout véhicule gênant la circulation tout comme ils sont habilités à intervenir pour toute occupation des parties communes.





5/ LE CADRE DE VIE

Préserver son cadre de vie, c'est d'abord éviter de salir et d'abîmer son environnement.

Les jets d'objets en tout genre par la fenêtre (mégots, sacs poubelles, couches, etc.) sont dangereux.

Le palier n'est pas un lieu de stockage d'objets qui encombrent et risquent de provoquer des accidents.

Les abords de la résidence ne doivent pas non plus servir à **stocker des encombrants** en dehors des locaux qui leur sont réservés dans certaines résidences. Un service de retrait gratuit des encombrants existe dans les municipalités ; il suffit de le contacter par mail ou téléphone.

Avant d'installer une antenne ou une parabole, vous devez obtenir une autorisation écrite de votre Agence. Dans les résidences récentes ou à l'occasion de la réhabilitation de votre résidence, une parabole collective est installée.

PLUS D'INFOS

www.ab-habitat.fr Rubrique Pratique > Bien vivre ensemble

Bied vivre edsemble c'est aussi

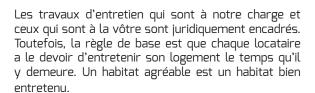
- Participer à la vie de son immeuble, rejoindre une Amicale des locataires présente dans votre résidence ou en créer une (il suffit de trois locataires pour cela),
 - Adresser un sourire ou un mot gentil à son voisin,
 - Souhaiter la bienvenue à un nouveau locataire.

EN BREF

- ♦ Occupation du logement : 8 mois minimum dans l'année au titre de résidence principale.
- ♦ Nuisances : soyez particulièrement attentif aux bruits générés par vos appareils, lors de travaux ou d'une fête.
- ♦ Stationnement : AB-Habitat dispose d'une offre variée d'emplacements. Pensez à en

L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT





1/ QUELQUES CONSEILS D'ENTRETIEN

- ♦ Papier peint et peintures : décollez le papier peint existant avant d'en poser un nouveau. Nettoyez régulièrement les peintures avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent,
- ♦ **Revêtements de sols :** que votre revêtement de sol soit du carrelage, de la moquette ou du parquet, soyez attentif à utiliser des produits d'entretien adaptés,
- ♦ Robinetterie et chasse d'eau : soyez attentif à l'entretien des chasses d'eau et robinets. Le moindre joint ou raccord défectueux peut considérablement augmenter votre facture d'eau et provoquer des dégâts,
- ♦ **Ventilation:** votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation. Celui-ci assure automatiquement le renouvellement de l'air frais. Les entrées d'air et les bouches d'extraction doivent être propres et ne doivent en aucun cas être bouchées. Si la ventilation ne s'effectue pas correctement, vous risquez de voir apparaître de l'humidité et des moisissures. Si c'est le cas, signalez-le à votre gardien,
- ♦ Chauffage: pendant la saison froide et lorsque vous êtes absent, ne fermez pas votre chauffage. Diminuez le thermostat des radiateurs au minimum. Ne couvrez jamais vos radiateurs ou convecteurs,
- ♦ **Fenêtres:** vérifiez périodiquement que tous les trous d'évacuation ne sont pas obstrués. Pensez à huiler légèrement les charnières de vos fenêtres,

- ♦ Insectes : AB-Habitat assure chaque année une campagne de désinsectisation des logements. Pour être efficace, la désinsectisation doit être réalisée sur l'ensemble des logements et parties communes des bâtiments. Il est donc impératif de pouvoir accéder à votre logement.
- Si malgré nos interventions, vous constatez des apparitions d'insectes, prévenez immédiatement votre gardien.
- ♦ <u>Balcons, terrasses, loggias</u>: évitez tout ruissellement d'eau. Il est, d'autre part, strictement interdit d'y étendre votre linge,
- ◊ Jardins privatifs : veillez à assurer la tonte des pelouses, la taille des arbustes et autres végétaux,
- ♦ **Pavillons**: veillez, en cas de mauvais temps, à déneiger les trottoirs d'accès et l'entrée de votre logement.

2/ LES TRAVAUX À VOTRE CHARGE

La liste de ces travaux est fixée par décret ministériel, rappelée dans les conditions générales de location. Elle est également téléchargeable sur notre site internet.

Vous ne pouvez pas transformer votre logement et ses équipements sans l'accord écrit de votre agence. Il faut comprendre par transformation :

- ♦ Tous les travaux qui touchent à la structure, à la solidité, à la composition du logement ou qui modifient son utilisation.
- ♦ Tous les travaux touchant à la sécurité,
- ♦ Tout ce qui, à la dépose, abîme le support (crépis, dalles de polystyrène, parquet, lambris, carrelage...),
- ♦ Tout ce qui modifierait les équipements (baignoire, évier, toilettes...),



♦ La pose de parabole qui doit faire l'objet d'un accord écrit préalable de l'agence.

Si vous réalisez ce type de travaux, les frais de remise en état vous seront imputés lors de votre départ.

3/ L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT PAR AB-HABITAT

Si vous avez une obligation d'entretien de votre logement, AB-Habitat assure aussi, pour sa part, un entretien régulier de celui-ci.

À l'intérieur du logement, l'entretien concerne :

- ♦ Les compteurs d'eau et le relevé des consommations individuelles d'eau.
- ♦ Le contrôle des ventilations mécaniques.
- ♦ Les chauffe-eau (pour les locataires encore propriétaires de leur chauffe-eau, ils se doivent d'assurer cette prestation à leurs frais une fois par an, en passant un contrat avec une société spécialisée).
- ♦ La désinsectisation des logements.

Vous êtes dans l'obligation de laisser entrer dans votre logement les représentants d'AB-Habitat ou de toute entreprise mandatée par la Coopérative. Dans le cas contraire, nous pouvons vous y contraindre.

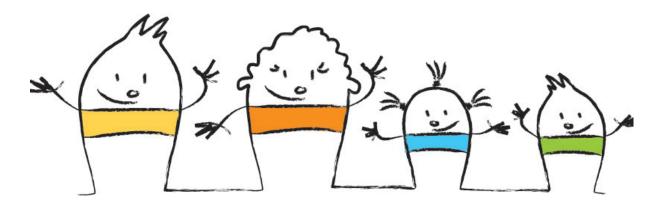
PLUS D'INFOS

www.ab-habitat.fr Rubrique Pratique > Entretenir son logement BOD à SAVOIF : En cas d'absence à l'une des visites d'entretien ou de besoin d'une visite complémentaire, informez-en votre gardien !

EN BREF

- ♦ Les travaux à la charge du locataire : la liste des réparations locatives est fixée par décret (rappelé dans les conditions générales de location et en annexe 4 de ce document). Si les réparations ne sont pas effectuées, elles sont facturées au locataire.
- ♦ **Les travaux à la charge d'AB-Habitat :** pour que les travaux soient réalisés, vous avez obligation de laisser entrer dans votre logement le représentant d'AB-Habitat ou de toute entreprise mandatée par la Coopérative.

SI VOTRE SITUATION FAMILIALE 8



Au fil du temps, votre situation et le nombre d'habitants de votre foyer peuvent évoluer. Informezen votre agence, car une modification de votre contrat est peut-être nécessaire.

Votre situation familiale a évolué ou vos ressources ont été modifiées. Informez-en votre agence ainsi que la caisse d'allocations familiales, en joignant les pièces justificatives.

Vos droits pourront peut-être être revalorisés.

Pièces à fourpir : - Mariage : Acte de mariage - PACS : Extrait du PACS - Naissance/Adoption : Certificat de naissance ou d'adoption - Divorce : Extrait de l'original du jugement du divorce " Par ces motifs "* - Décès : Certificat de décès

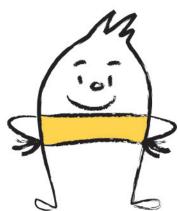
EN BREF

- ♦ Pensez à prévenir votre agence : Joignez les pièces justificatives,
- ♦ Pensez à informer la CAF : Vos droits pourront peut-être être revalorisés.



9 Vous Quittez votre LOGEMENT





Vous prenez la décision de quitter votre logement. Avant votre départ, un certain nombre de démarches s'imposent.

1/ DONNER CONGÉ DE VOTRE LOGEMENT

Le **délai de préavis** imposé par la loi est de **3 mois**.

Dès que vous avez connaissance de la date de votre départ, prévenez votre Agence en y déposant votre courrier contre récépissé ou envoyez le par lettre recommandée avec accusé de réception. Le préavis commence à réception de votre lettre recommandée par l'agence.

Attention! Tous les titulaires du bail doivent signer le courrier.

Étant sur un territoire mentionné au premier alinéa du I de l'article 17, (zone tendue) de la loi Macron du 1er mars 2016, votre délai de préavis peut-être réduit à 1 mois en signalant votre souhait dans votre lettre de congé.

Dès que votre congé est enregistré, vous devez obligatoirement permettre l'accès à votre logement à tout diagnostiqueur mandaté par la Coopérative ainsi que permettre la visite de votre logement afin qu'il puisse être reloué dans les meilleurs délais.

2/ RENDRE VOTRE LOGEMENT EN BON ÉTAT

Vous devez laisser votre logement en bon état d'entretien. Outre le nettoyage complet du logement, des réparations locatives peuvent être réclamées en fonction de la durée de vie des équipements et concernent notamment :

Papier peint, peintures.

- ♦ Revêtements de sols détériorés (hors usage normal).
- ♦ Appareils sanitaires cassés ou fêlés.
- ♦ Porte-fenêtre, serrures abîmées ou faussées.
- ♦ Trous dans les murs ou les cloisons.
- ♦ Vitres cassées ou fêlées.
- ♦ Appareils électriques et de chauffage détériorés.
- Canalisations d'eau et de chauffage endommagées ou percées.

Le barème des réparations locatives est joint à votre contrat de location.

Pour éviter de payer des réparations locatives importantes, faites les travaux vous-même. Contactez votre agence pour être conseillé.

3/ LA VISITE CONSEIL

Pour vous aider à bien préparer votre départ, votre agence vous propose une visite conseil de votre logement. Elle est systématique. Dans le cas d'un préavis réduit, il est toujours possible d'en bénéficier, selon la disponibilité des techniciens avant l'échéance du bail.

Cette visite vous informera des dommages constatés dans votre logement. Elle vous indiquera la nature des travaux de remise en état à effectuer et des éventuelles conséquences financières si les travaux n'étaient pas réalisés.

La fiche visite conseil est téléchargeable sur notre site internet.

4/ L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Il est établi lorsque le logement est vide. La cave et le box, si vous en avez un, doivent également être vidés.

Il détermine les éventuelles réparations locatives qui vous sont imputables par comparaison avec l'état des lieux d'entrée.

Les réparations liées à la vétusté ou résultant d'un usage normal sont à la charge d'AB-Habitat.

À votre départ, vous remettrez les clés et badges du logement, de la boîte aux lettres, de la cave et éventuellement du box ou du parking au technicien EDL d'AB-Habitat.

Pensez à nous laisser votre nouvelle adresse et votre RIB. Ils nous seront nécessaires pour vous faire parvenir votre dépôt de garantie. Dans le mois suivant votre sortie, il vous sera restitué à condition de n'avoir ni réparation locative, ni dette de loyer.

EN BREF

- ♦ **Délai de préavis** : 3 mois pouvant être ramenés à 1 mois selon certains critères.
- ♦ **Visite conseil** : elle vous informe des travaux à réaliser et des éventuelles conséquences financières s'ils ne sont pas faits.
- ♦ État des lieux de sortie : comparé à l'état des lieux d'entrée, il détermine les éventuelles réparations locatives imputables.
- ♦ **Dépôt de garantie** : rendu sous 1 mois sauf en cas de litige et à condition de laisser un RIB à la Coopérative.



ANNEXES

Réglement intérieur
Prélèvement automatique
Les réparations locatives Qui fait quoi ?
Barème des réparations locatives
Eco-guide



ANNEXE 1

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES RÉSIDENCES

Complétant les conditions générales et particulières du contrat de location



Article 1: Prescriptions Générales

Article 1.1 : Le présent règlement est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants-cause et ayants-droit, de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant de leurs visiteurs.

Article 1.2: Ces prescriptions édictées dans l'intérêt commun ont pour objet essentiel la bonne tenue de l'immeuble et des parties communes. Les locataires sont ainsi informés des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme qui s'imposent à tous, tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

Article 1.3: Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout locataire d'user paisiblement et normalement de la chose louée (logement, annexes et parties communes).

Article 2 : Du bon usage des locaux et des espaces communs

Article 2.1: L'accès et l'utilisation de ces espaces et locaux sont exclusivement réservés aux locataires

Article 2.2 : Circulation extérieure et espaces de stationnement

Les véhicules automobiles légers et autres ne pourront stationner que sur des emplacements réservés à cet effet en respectant les règles de sécurité (borne incendie, accès pompiers...) que la législation et la signalétique imposent. La circulation et le stationnement des véhicules - quels qu'ils soient - sont strictement interdits sur les pelouses et aires de jeux. Il est interdit d'utiliser un emplacement de stationnement comme atelier de mécanique ou lieu de stockage. Les places réservées aux personneshandicapées doivent être respectées. Le stationnement des remorques, poids lourds, bateaux, véhicules hors d'usage, est interdit. Le stationnement des véhicules utilitaires (véhicules conçus et aménagés pour transporter des marchandises et/ou des personnes) ne pourra être possible qu'avec une autorisation exprès d'AB-Habitat. Les véhicules en stationnement prolongé, gênant ou dangereux feront l'objet d'un enlèvement après mise en demeure d'AB-Habitat avec des frais à la charge du contrevenant. La circulation des engins terrestres à moteur, tels mini-motos, quads ou assimilés est strictement interdite à l'intérieur des résidences d'AB-Habitat (voies, parkings, trottoirs, espaces verts...), du fait qu'ils provoquent d'importantes nuisances sonores et font courir des dangers aux personnes.

Article 2.3 : Espaces verts, aires de jeux

Les espaces extérieurs utilisés pour l'agrément de la collectivité devront être respectés et conservés dans un parfait état d'hygiène et de propreté. A ce titre, il est, par exemple, strictement interdit de laisser pénétrer des animaux dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants. Lorsqu'il existe une restriction en âge pour l'usage de certains jeux, les parents devront en respecter les consignes d'accès et les enfants être accompagnés et surveillés. Les animaux ne devront pas errer dans les espaces verts mais être tenus en laisse. Les jeux et équipements collectifs installés sur les aires de jeux devront être préservés et ne pas être utilisés à d'autres fins que leur destination. Tout auteur de dégradation sera poursuivi et devra répondre pécuniairement de celle-ci. Si la personne mise en cause est mineure, les parents auront à supporter le coût du préjudice subi par AB-Habitat.

Article 2.4 : Accès et circulation dans les immeubles

Ces dispositions concernent l'ensemble des parties communes, notamment les entrées ou halls d'immeubles, les vestibules, corridors, ascenseurs, escaliers, paliers et couloirs et plus spécialement les couloirs de service et les caves qui ne devront jamais être embarrassés de quelque objet que ce soit, tels que vélos, poussettes, jouets d'enfants, caddies, encombrants et salissants. Toute entrave portée à la libre circulation des locataires, notamment par des stationnements ou des regroupements dans les halls d'entrée, les cages d'escalier, les coursives, les halls d'escalier et les couloirs de cave est interdite et constitue un délit passible de sanctions pénales en vertu de la Loi du 18 Mars 2003 sur la sécurité intérieure. Les locataires, leurs ayants-droit et ayants-cause, qui facilitent ou permettent l'intrusion et les regroupements dans les parties communes de l'immeuble s'exposent à des sanctions civiles qui peuvent aboutir à la résiliation judiciaire du contrat de location. Les enfants ne devront pas jouer dans les entrées et aux abords immédiats de celles-ci et, d'une manière générale, dans tous les passages communs. L'accès aux bâtiments est strictement réservé aux locataires ainsi qu'à leurs visiteurs, sous la responsabilité desdits locataires. Ces derniers veilleront à ce que les portes d'accès soient en permanence fermées. L'accès aux immeubles est strictement interdit aux personnes extérieures à la résidence, notamment les démarcheurs, colporteurs...

Article 2.5: Ascenseurs

Lorsque l'immeuble est doté d'un ascenseur, l'utilisateur devra veiller à son maintien en bon état d'usage et de propreté. Les interventions techniques - qu'elles soient de maintenance, de secours ou de dépannage - sont exclusivement réservées aux personnes habilitées par les dispositions existantes en matière de sécurité. Toute violation de ces règles fera l'objet de sanctions prévues par les textes en vigueur. L'ascenseur, s'il est utilisé à l'occasion d'un déménagement, devra être préservé de toute surcharge, dégradation ou d'autres incidents. L'usage de l'ascenseur comme urinoir ou équipement de jeu est strictement interdit. Les enfants de moins de 12 ans non accompagnés ne devront en aucun cas pénétrer dans l'ascenseur. Il est également formellement interdit de bloquer le fonctionnement de l'ascenseur pour quelque motif que ce soit.

Article 2.6: Information - Affichage

En dehors des panneaux d'information ou d'affichage réservés à AB-Habitat et aux amicales de locataires, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes, ou sur les murs des immeubles. Le règlement intérieur est affiché dans le hall, ainsi que les coordonnées de votre gardien. D'autres informations concernant l'immeuble (par exemple les déclarations de ressources à la Caisse d'Allocations Familiales, les charges locatives...) seront ponctuellement affichées par votre gardien.

Article 2.7 : Locaux à usage collectif (locaux à vélos, poussettes et vides ordures)

Il est rappelé que les ordures ménagères mises en sacs fermés (sauf s'il s'agit de verre), devront être déposées dans les conteneurs ou locaux réservés à cet usage, dans le respect de la réglementation (tri sélectif). Pour éliminer les objets encombrants, les locataires devront se rapprocher du gardien pour être informés des dispositions en la matière (lieu, horaires...). Les locaux visés au présent article ne peuvent être utilisés pour un quelconque autre usage.

Article 2.8 : Préservation des parties communes et sécurité

Afin de respecter toutes les prescriptions établies dans l'intérêt de la sécurité, l'hygiène et la bonne tenue de l'immeuble, il est interdit de fumer, boire ou manger dans les locaux et espaces communs, dont l'ascenseur. De même, les locataires ont interdiction de jeter les mégots de cigarettes dans les locaux vide-ordures, mais aussi dans les colonnes de vide-ordures des appartements ou des paliers. Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie devront être respectés. L'accès aux locaux de service et aux toitures est strictement interdit, sauf accord exprès de AB-Habitat et, le cas échéant, accompagné du gardien. Il est interdit de procéder à tout branchement «sauvage» sur les installations d'eau, d'électricité ou de gaz. Tout locataire contrevenant sera passible de poursuites pénales et civiles, y compris la résiliation du contrat de location.

Article 3: Du bon usage des locaux privatifs (logement, annexes.)

Article 3.1 : De l'usage paisible

Conformément à l'article 1728 du Code Civil et aux dispositions prévues dans le contrat de location, le locataire devra user paisiblement de son logement et de ses annexes. Ainsi, le locataire dont les agissements ou le comportement sont sources de désagrément pour le voisinage pourra être poursuivi devant les juridictions civiles ou répressives. Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements, de ceux des personnes vivant dans les lieux loués et de toutes les personnes qu'il introduit dans l'immeuble.

Article 3.2 : Sécurité - Chauffage - Ventilation

Les locataires s'interdiront tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Ils ne devront pas stocker de produits dangereux, type bouteille de gaz butane ou propane. L'utilisation de barbecues à l'intérieur des logements ou sur les balcons est interdite. Les locataires seront tenus de nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation, mécaniques ou naturelles, lesquelles ne doivent en aucun cas être obstruées. Le logement devra être régulièrement aéré et normalement chauffé. Les locataires n'utiliseront pas d'appareil de chauffage d'appoint mobile, quel que soit son combustible (butane, propane, pétrole...). Il est rappelé que les appareils de chauffage d'appoint installés par AB-HABITAT ne peuvent être retirés. Les locataires ne pourront pas faire obstacle à l'intervention des entreprises chargées de l'entretien des chaudières, chauffe-eau, du ramonage des conduits de fumée et des ventilations. Ces appareils, s'ils ne sont pas entretenus, peuvent entraîner de graves problèmes de sécurité, des risques de surconsommation d'énergie et des pannes récurrentes. Les hottes ne devront en aucun cas être raccordées à un conduit de ventilation, qu'il soit naturel ou mécanique.

Article 3.3 : Entretien et assurances

Les locataires seront tenus de produire tous justificatifs quant à leurs obligations en matière d'entretien régulier des éléments et équipements à usage privatif. Ils devront chaque année transmettre à AB-Habitat l'attestation établissant qu'ils ont souscrit auprès de la compagnie de leur choix les assurances suivantes pour le logement et ses annexes, y compris les caves et les emplacements de stationnement :

- Assurance couvrant les risques locatifs (incendies, explosions, dégâts des eaux);
- Assurance couvrant le risque «recours des voisins» ;
- Assurance responsabilité civile.

Article 3.4: Caves et annexes privatives

Les locataires devront veiller au bon usage des caves et de l'ensemble des annexes privatives (pas d'entreposage de produits dangereux ou d'engins à moteur), lesquelles ne devront pas être encombrées. Ils devront veiller à ce que la cave et les annexes privatives demeurent fermées en permanence. Ils s'interdiront et interdiront à leurs ayants-cause et leurs ayants-droit d'utiliser ces caves comme atelier de mécanique, local de réunion pour des jeux ou toute autre activité susceptible d'occasionner un danger ou un trouble pour l'immeuble et/ou ses occupants.

Article 3.5 : Hygiène et salubrité

Les locataires devront veiller à ne pas compromettre la salubrité de l'immeuble, sous peine de voir leur responsabilité mise en cause. Ainsi, ils devront maintenir leurs locaux en bon état de propreté et d'hygiène. Ils ne pourront s'opposer, dans le cadre de la visite annuelle, à l'intervention dans le logement de l'entreprise mandatée par AB-Habitat, en charge de la désinsectisation et de la désinfection, l'opération n'étant totalement efficace que si tous les appartements sont traités.

Article 3.6 : Fenêtres et balcons

Les locataires veilleront à ne rien secouer, battre, laver, étendre sur les rebords de fenêtre, balcons, garde corps des balcons ou loggias. Ils s'interdiront de jeter tout objet et détritus (mégots de cigarettes, restes d'aliments) par les fenêtres et balcons. Afin de ne pas nuire à la sécurité des personnes et des biens et de ne pas dégrader l'esthétique générale du bâtiment, il est interdit d'y entreposer divers objets encombrants et dangereux. Les plantes ne devront pas être accrochées aux balcons ou fenêtres vers l'extérieur, tout comme les unités extérieures des climatiseurs. En cas d'accident, la responsabilité des locataires contrevenants sera engagée. Aucun store-banne, occultant de toute nature ou grillage de protection ne pourra être posé aux fenêtres, balcons, loggias, sans autorisation écrite de AB-Habitat.

Article 3.7 : Installation d'antenne d'émission ou de réception

Toute installation d'une antenne parabolique sur la façade est interdite. L'installation d'une antenne parabolique sera conditionnée à l'accord exprès de AB-Habitat. En cas d'installation d'une antenne collective, AB-Habitat se réserve le droit de faire déposer les antennes individuelles.

Article 4 : Interdictions spécifiques

Article 4.1: Bruits

Les locataires et leurs ayants droit devront veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes (halls, espaces extérieurs, couloirs...) que dans leur logement et leurs dépendances, et ce de jour comme de nuit. Ils devront régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, téléviseur, chaîne hifi...) de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés. Il en sera de même de tout instrument de musique, d'appareil électro-ménager, de pratique d'activités et de jeux non adaptés, du port de chaussures bruyantes. Les travaux de bricolage réalisés par des locataires particuliers ou des entreprises mandatées par ces derniers, à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore (tels que tronçonneuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques...) ne pourront être effectués, y compris en période de déménagement ou d'emménagement que :

- Les jours ouvrables de 8h30 à 12 h et de 14h30 à 19h30
- Les samedis de 9 h à 13h et de 16h à 19h
- Les dimanches et jours fériés de 16h à 19h

Article 4.2 : Animaux

La détention ou l'élevage d'animaux non domestiques est interdite tant dans les locaux privatifs que leurs annexes et dépendances. Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les lieux loués ou sur les balcons que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordre ou de réclamation de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations ou de toutes sortes de nuisances (odeurs par exemple) pour les lieux loués, les locaux communs et jardins. Les chiens ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse. La détention de chiens dangereux de première catégorie est formellement interdite dans les logements, leurs annexes et dans les parties communes. Il est interdit aux locataires et aux tiers d'entrer et/ou de circuler dans les propriétés de AB-Habitat accompagnés de ces mêmes animaux. La détention de chiens de deuxième catégorie est soumise au strict respect des dispositions légales. Ces chiens devront être impérativement tenus en laisse à l'extérieur du logement et muselés. L'élevage d'animaux est formellement interdit dans les locaux privatifs, les dépendances et leurs abords, locaux communs, terrasses, loggias et balcons. Alimenter des animaux non domestiques - tels pigeons ou chats - est formellement interdit, cette pratique étant cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage. Le non-respect de l'ensemble de ces dispositions pourra entraîner la résiliation du bail et/ou des poursuites pénales.

Article 5: Respect des clauses / Sanctions

Article 5.1: Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun, il est édicté dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant l'harmonie et la tranquillité. Il complète les conditions générales et particulières du contrat de location.

Article 5.2: Toute violation ou manquement par les locataires ou leurs ayants-cause et ayants-droit aux dispositions du présent règlement intérieur ainsi qu'aux stipulations inscrites dans le contrat de location induira la mise en œuvre des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, lesquelles pourront aller jusqu'à la résiliation du contrat de location et l'expulsion des occupants.

Délibération n° 4 B du Bure	eau du 5 mai 2009 - Rendu exécutoire le 7 mai 2009
Fait en 2 exemplaires, à	, le
SIGNATURE DU REPRÉSENTANT D'AB-HABITAT :	SIGNATURE DU(DES) LOCATAIRE(S) :



ANNEXE 2

AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT



Choisissez la solution sans souci

Le prélèvement automatique, c'est une solution de paiement du loyer simple, souple, gratuite et sûre.

Comment ça marche ?

Chaque mois, vous recevez votre avis d'échéance, qui vous indique le montant de votre loyer et de vos charges. Dans les jours qui suivent, sans que vous ayez à intervenir, votre compte bancaire ou postal est débité automatiquement, toujours à la même date, du montant correspondant à votre avis d'échéance.

C'est gratuit!

Plus de chèques à remplir, de virements ou de mandats à établir (payants). Le prélèvement automatique est un service gratuit (seuls les frais de mise en place peuvent être facturés une seule fois par votre banque). De plus, grâce à ce mode de paiement, vous économisez les frais d'envoi.

C'est pratique!

Plusieurs dates de prélèvement vous sont proposées. Vous choisissez celle qui vous convient le mieux en fonction de la date du virement de votre salaire, de vos allocations éventuelles et autres revenus sur votre compte bancaire ou postal. Cette date figurera clairement sur votre avis d'échéance. Grâce au prélèvement automatique, on supprime la contrainte de déplacement, les horaires contraignants d'ouverture de l'agence ou de La Poste et les retards d'acheminement.

C'est sûr !

Plus de risque de retard dû aux oublis ou aux absences : cela fonctionne, même lorsque vous êtes en vacances. Le prélèvement automatique, c'est la tranquillité d'esprit et l'assurance d'un loyer payé à temps.

C'est facile!

Pour le mettre en place, c'est très simple : remplissez le formulaire au dos et retournez-le à l'adresse indiquée, accompagné d'un RIB (Relevé d'Identité Bancaire). Vous pouvez aussi l'apporter à votre agence. Envoyez ensuite une copie de l'autorisation de prélèvement remplie à votre banque.

C'est souple!

Vous gardez la possibilité de suspendre ou d'annuler à tout moment cette procédure sur simple demande écrite un mois au moins avant la date du prochain prélèvement automatique et sans aucune autre formalité, ni frais.

Prélèvement automatique

Retournez cette autorisation (complétée et signée) à votre agence AB-Habitat, en joignant un RIB au format IBAN BIC.

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez pour débiter votre compte, et votre banque à d'AB-Habitat. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé pa	Identifiant créancier SEPA : FR64ZZZ676112 AB-Habitat à envoyer des instructions à votre banque débiter votre compte conformément aux instructions ar votre banque selon les conditions décrites dans la convention sement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date					
Désignation du locataire :	Désignation du créancier :					
Nom :	Nom : AB-Habitat					
Prénom :	Adresse : 203 rue Michel Carré					
	Code postal : 95 870 Ville : BEZONS					
Ville :	Date de prélèvement choisie :					
Code postal :Pays :	☐ Le 5 du mois ☐ Le 8 du mois ☐ Le 15 du mois					
Nom du tiers débiteur pour le compte duquel le paiement est effectué (si différent du débiteur	Type de paiement :					
lui-même, et le cas échéant) :	⊠ Paiement récurrent					
Désignation du	compte à débiter :					
Identification Internationale (IBAN) : Identification internationale de la banque (code BIC) :						
Fait à : Le : / /20	SIGNATURE :					
JOINDRE IMPÉRATIVEMENT UN RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE (au format IBAN BIC)						
Rappel : En signant ce mandat j'autorise ma banque à e	effectuer sur mon compte bancaire, si sa situation le permet,					

demande à ma banque. Je réglerai le différend directement avec AB-Habitat.

Les données à caractère personnel saisies sur le présent document feront l'objet d'un traitement informatique par AB-Habitat, responsable du traitement. En complétant et signant ce document, vous consentez à leurs utilisations, par AB-Habitat et ses partenaires bancaires, pour la mise en œuvre du prélèvement automatique de vos créances à l'égard d'AB-Habitat et à cette seule fin.

les prélèvements ordonnés par AB-Habitat. En cas de litige sur un prélèvement, je pourrai en faire suspendre l'exécution par simple

Vous pouvez à tout moment retirer votre consentement en adressant une demande écrite auprès de votre agence ou par courrier au siège social d'AB-Habitat – 203 Rue Michel Carré 95870 Bezons. Les données seront détruites au terme du contrat de location ou en cas de retrait de votre consentement. Conformément à la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez exercer votre droit d'accès, de

rectification, de limitation du traitement et d'effacement des données vous concernant en adressant une demande à votre agence de proximité, auprès du délégué à la protection des données (DPO) - dpo@ab-habitat.fr ou par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectées, vous avez la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Édition mars 2019



ANNEXE 3 RÉPARATIONS DANS LE LOGEMENT

Qui fait quoi?

Pour que votre logement reste en bon état, des réparations sont à effectuer au fil du temps. Certaines sont à la charge d'AB-Habitat, d'autres sont à votre charge : c'est ce que l'on appelle les **réparations locatives**.

Les illustrations ci-dessous vous permettent de les visualiser en un clin d'œil.

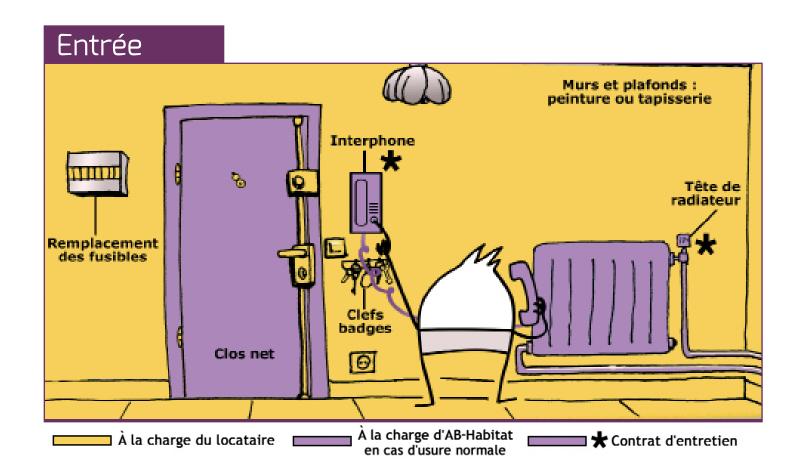
Ce qui est en :

- «jaune» est de votre responsabilité,
- «violet» est de la responsabilité d'AB-Habitat ou dépend d'un contrat d'entretien

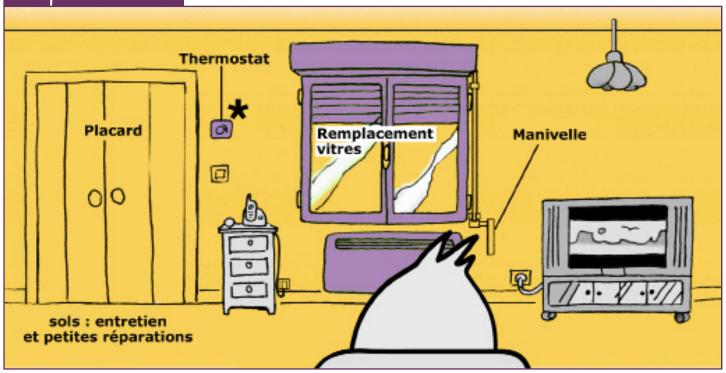
La liste de ces réparations est fixée par le décret n°87-712 du 26 août 1987. Vous la trouverez également en annexe du guide du locataire.

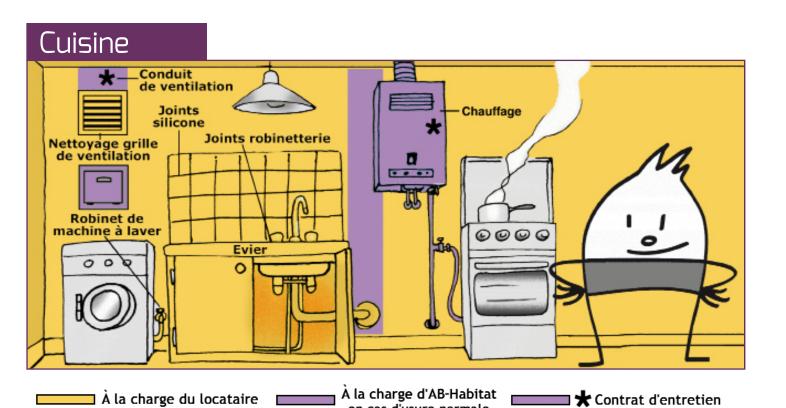
Rappel

Les réparations provenant d'une mauvaise utilisation ou d'une dégradation volontaire sont à la charge du locataire.

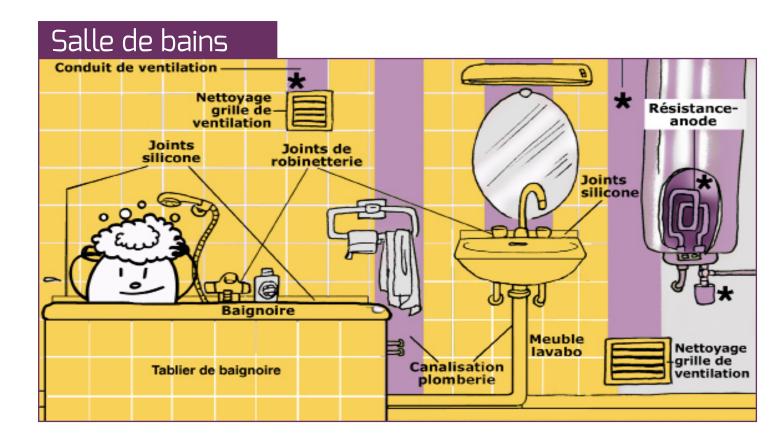


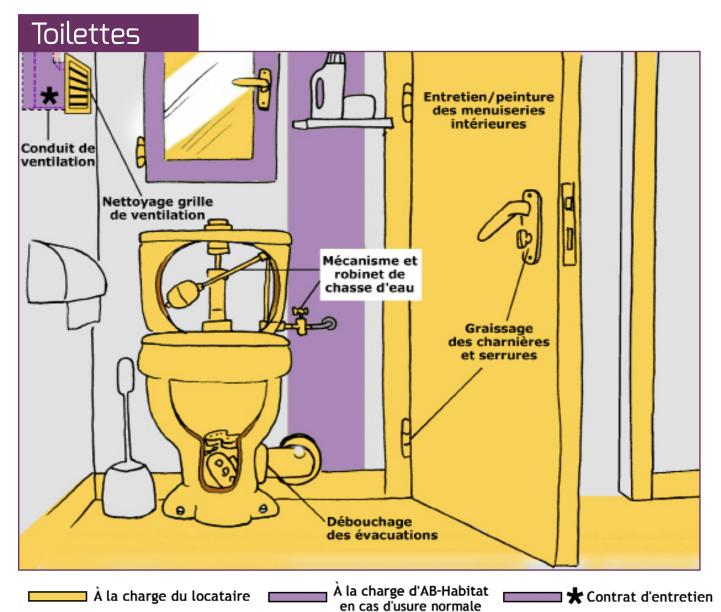
Séjour





en cas d'usure normale





en cas d'usure normale

* Seul le remplacement est à la charge d'AB-Habitat



Pour ceux qui le souhaitent, AB-Habitat propose un service réalisant ces réparations locatives au meilleur coût : le **Service Plus**.

Afin de maintenir ou d'améliorer votre niveau de confort au meilleur coût, des équipes techniques dédiées réalisent la plupart de vos travaux (par exemple : réparation d'une fuite ou repose du joint d'étanchéité d'un évier), et ne facturent

que le prix de revient. Il suffit de remplir un formulaire de demande de travaux (à disposition auprès de votre gardien, dans votre agence ou sur notre site web **www.ab-habitat.fr**) puis de retourner le formulaire à votre agence, qui vous contactera pour réaliser un devis.

Si vous acceptez ce devis, le **Service Plus** intervient dans les meilleurs délais et les travaux seront facturés sur votre quittance de loyer (possibilité de payer en 1 à 4 fois sous réserve d'acceptation par AB-Habitat).

Pour plus de renseignement, votre gardien et votre Agence se tiennent à votre disposition.

Document non exhaustif ni contractuel. Édition mars 2019.



ANNEXE 4

BARÈME DES RÉPARATIONS LOCATIVES

Ce document a pour objectif de clarifier la notion de vétusté (usure normale à l'utilisation dans le temps de l'équipement) et le montant de remise en état du logement au départ du locataire. Il est valable pour l'ensemble des logements d'AB-Habitat et nous lie à tous les locataires. Il concerne le logement principal ainsi que les annexes (caves, parkings, garages). La grille ci-après dresse la liste des équipements susceptibles de subir une vétusté et son impact sur le prix des réparations locatives au départ du logement (ce prix étant calculé en fonction de leur durée de vie et des abattements forfaitaires annuels).

	DURÉE DE VIE	PRIX UNITAIRE	FRANCHISES	% D'ABATTEMENT ANNUEL	VALEUR RÉSIDUELLE (%)	VALEUR UNITAIRE RÉSIDUELLE
1) AMÉNAGEMENTS DIVERS						
* Débarras du logement et annexes	_	47,84 €/m³	_	0%	100%	47,84 €
* Démolition	_	33,76 €/m²	_	0%	100%	33,76 €
* Rebouchage carreau de plâtre ép. 7	_	77 €/m²	_	0%	100%	77,00 €
* Rebouchage de trou	_	3,82 €	_	0%	100%	3,82 €
* Réfection enduit plâtre	_	84,4 €/m²	_	0%	100%	84,40 €
* Remplacement doublage calibel	_	40,1 €/m²	_	0%	100%	40,10€
* Remplacement doublage polystyrène	_	41,15 €/m²	_	0%	100%	41,15€
a) Nettoyage du logement						
* Dépoussiérage radiateurs et convecteurs	_	6,00 €	_	0%	100%	6,00 €
* Lessivage boiserie et appareils électriques entrée	_	90,00 €	_	0%	100%	90,00€
* Lessivage boiserie et appareils électriques sdb	_	30,00 €	_	0%	100%	30,00€
* Lessivage décapage sols	_	3,5 €/m²	_	0%	100%	3,50 €
* Nettoyage cave ou box	_	57,00 €	_	0%	100%	57,00€
* Nettoyage grille ou bouche d'aération	_	8,50 €	_	0%	100%	8,50 €
* Nettoyage important de 1 à 3 pièces	_	59,80 €	_	0%	100%	59,80 €
* Nettoyage important de 4 à 6 pièces	_	84,91 €	_	0%	100%	84,91 €
* Nettoyage spécifique (la pièce)	_	53,13 €	_	0%	100%	53,13 €
* Nettoyage volets roulants de tout le logement	_	50 à 80 €	_	0%	100%	50 à 80 €
* Petit nettoyage de 1 à 3 pièces	_	50,23 €	_	0%	100%	50,23€
* Petit nettoyage de 4 à 6 pièces	_	75,34 €	_	0%	100%	75,34 €
b) Aménagements extérieurs						
* Réfection pelouse	_	22,49 €/m²	_	0%	100%	22,49 €
* Remplacement dalle sur plot	_	49,25 €/m²	_	0%	100%	49,25€
* Remplacement dalle sur sable	_	49,25 €/m²	_	0%	100%	49,25€
* Remplacement grillage hauteur 1.20 m	_	26,82 €/mètre linéaire	_	0%	100%	26,82 €
* Remplacement grillage hauteur 2.00 m	_	29,25 €/mètre linéaire	_	0%	100%	29,25€
* Remplacement portillon hauteur 1 m	_	566,03 €	_	0%	100%	566,03€
* Remplacement robinet de puisage	_	86,51 €	_	0%	100%	86,51 €
2) CHAUFFAGE						
* Refixation appareil de chauffage	_	43,53 €/heure	_	0%	100%	43,53 €
* Remplacement alimentation cuivre	_	38,19 €/mètre linéaire	_	0%	100%	38,19 €
* Remplacement chaudière gaz	15 ans	1 391,00 €	1 an	6,67%	6,67%	92,73 €
* Remplacement chauffe-bains	15 ans	369,25 €	1 an	6,67%	6,67%	24,62 €
* Remplacement convecteur électrique	15 ans	87,57 €	1 an	6,67%	6,67%	5,84 €
* Remplacement radiateur E.C.	15 ans	356,59 €	1 an	6,67%	6,67%	23,77 €
* Remplacement radiateur gaz	15 ans	896,75 €	1 an	6,67%	6,67%	59,78 €
* Remplacement robinet radiateur	15 ans	27,29 €	1 an	6,67%	6,67%	1,82 €
* Remplacement robinet thermostatique	15 ans	54,40 €	1 an	6,67%	6,67%	3,63 €
* Remplacement thermostat programmable	15 ans	181,90 €	1 an	6,67%	6,67%	12,13€

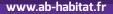
Durée de vie : C'est le nombre d'années durant lesquelles l'élément est censé fonctionner.

Prix unitaire : C'est le nombre d'années durant resquettes le coût d'achat d'origine reste identique.

Franchises : C'est le nombre d'années pendant lesquelles le coût d'achat d'origine reste identique.

**Malantement annuel : C'est la valeur que l'équipement perd chaque année.

**Valeur résiduelle (%) : C'est la valeur de l'équipement à la fin de sa durée de vie et au-delà jusqu'à sa date de remplacement. Valeur unitaire résiduelle : C'est le coût de l'équipement à la fin de sa durée de vie et au-delà jusqu'à sa date de remplacement.





	DURÉE				VALEUR	VALEUR
	DE VIE	PRIX UNITAIRE	FRANCHISES	D'ABATTEMENT ANNUEL	RÉSIDUELLE (%)	UNITAIRE RÉSIDUELLE
3) ÉLECTRICITÉ						
* Ensemble douille, plaque capri, crochet		26,75 €		0%	100%	26,75 €
* Fixation baguette électrique		6,65 €/mètre linéaire	_	0%	100%	6,65 €
* Installation sauvage	_	97,90 €	_	0%	100%	97,90 €
* Réfection alimentation PC Télé		163,71 €	_	0%	100%	163,71 €
* Refixation d'un capot appareillage	_	4,00 €	_	0%	100%	4,00 €
* Refixation d'un convecteur		3,53 €		0%	100%	3,53 €
* Remplacement applique classe 2		96,30 €		0%	100%	96,30 €
* Remplacement cache centre		8,00 €	_	0%	100%	8,00 €
* Remplacement capot appareillage * Remplacement crochet		26,75 € 26,75 €		0% 0%	100% 100%	26,75 € 26,75 €
* Remplacement de la sonnette	_	219,35 €	_	0%	100%	219,35 €
* Remplacement de la sonnette modulaire		34,24 €		0%	100%	34,24 €
* Remplacement du coffret plastique ou tableau		179,35 €		0%	100%	179,35 €
* Remplacement du combiné interphone		80,25 €	_	0%	100%	80,25 €
* Remplacement du contact tarif heures creuses/pleines	_	64,04 €	_	0%	100%	64,04 €
* Remplacement du coupe circuit ou inter bipolaire	_	20,33 €	_	0%	100%	20,33 €
* Remplacement du disjoncteur diff. 30 MLA		133,75 €	_	0%	100%	133,75 €
* Remplacement du disjoncteur mod. 10 à 32 a	_	29,96 €		0%	100%	29,96 €
* Remplacement d'un fusible		5,35 €	_	0%	100%	5,35 €
* Remplacement d'une ampoule économique		17,12 €		0%	100%	17,12 €
* Remplacement d'une douille * Remplacement interrupteur ou PC	_	26,75 €	_	0% 0%	100% 100%	26,75 € 37,45 €
* Remplacement prise satellite		37,45 € 28,89 €		0%	100%	28,89 €
* Remplacement prise satellite * Remplacement prise téléphone		28,89 €	_	0%	100%	28,89 €
* Remplacement prise TV	_	28,89 €		0%	100%	28,89 €
4) GARAGES ET BOXES		20/00	_			_3/33
•						
* Badge		6,95 €	_	0%	100%	6,95€
* Bras-vérins	_	142,71 €	_	0%	100%	142,71 €
* Clé magnétique * Clé non reproductible	_	8,60 €	_	0% 0%	100%	8,60 €
* Clé parking		27,61 € 14 €		0%	100% 100%	27,61 € 10,55 €
* Clé plate	_	14 €	_	0%	100%	10,55 €
* Débarras du garage	_	47,84 € / m³	_	0%	100%	47,84 €
* Désinfection		53,82 €	_	0%	100%	53,82 €
* Émetteur	_	35 €	_	0%	100%	36,95 €
* Mur en parpaing ou similaire	_	84,53 € / m²	_	0%	100%	84,53 €
* Nettoyage-dégraissage du sol	_	57 € (forfait)	_	0%	100%	57,00 €
* Poignée extérieure	_	52,20 €		0%	100%	52,20 €
* Remplacement porte de box	25 ans	1 061,80 €	1 an	4,00%	4,00%	42,48 €
* Réparation porte de box	_	79,81 €	_	0%	100%	79,81 €
Séparatif en bardage métal Serrure-canon	_	45,14 €/m² 69,64 €	_	0% 0%	100% 100%	45,14 € 69,64 €
* Tringlerie de fermeture	_	57,08 €	_	0%	100%	57,08 €
5) MENUISERIES EXTÉRIEURES	_	37,00 €	_	3 70	10070	37,00 €
		24.25.6		00/	1000/	24.25.6
* Butée d'arrêts, fléaux persiennes (par paire)		34,25 €	_	0%	100%	34,25 €
Mise en jeux fenêtres Remplacement des crémones		80,00 € 62,79 €		0% 0%	100% 100%	80,00 € 62,79 €
* Remplacement des fenêtres de toit	_	824,03 €	_	0%	100%	824,03 €
* Remplacement des paumelles		51,38 €	_	0%	100%	51,38 €
* Remplacement d'un rail PVC		36,41 €/mètre linéaire		0%	100%	36,41 €
* Remplacement d'un verre simple		108,48 €		0%	100%	108,48 €
* Remplacement d'un verre stadip 44-2		137,00 €	_	0%	100%	137,00 €
* Remplacement fenêtre bois	25 ans	595,80 €	1 an	4,00%	4,00%	23,84 €
* Remplacement fenêtre métal ou alu	25 ans	221,55 €/m²	1 an	4,00%	4,00%	8,86 €
* Remplacement fenêtre PVC	25 ans	376,75 €	1 an	4,00%	4,00%	15,07 €
* Remplacement mécanisme de fenêtre	_	97,06 €	_	0%	100%	97,06 €
* Remplacement persiennes fer	25 ans	251,17 €/m²	1 an	4,00%	4,00%	10,05 €
* Remplacement persiennes PVC	25 ans	188,38 €	1 an	4,00%	4,00%	7,54 €
* Remplacement volet hair	25 ans	211,86 €	1 an	4,00%	4,00%	8,48 €
* Remplacement volet bois * Remplacement volet PVC	25 ans 25 ans	199,85 € 199,8 €/ m²	1 an	4,00% 4,00%	4,00%	8,00€
* Remplacement voiet PVC * Remplacement voiet roulant	25 ans 25 ans	199,8 €/ m² 160,98 €/m²	1 an 1 an	4,00%	4,00% 4,00%	8,00 € 6,44 €
* Révision ensemble	22 0115	83,86 €	1 1 011	0%	100%	83,86 €
ACTION CHOCHIDIC		33,00 €		0 /0	1 100 /0	03,00 €

Si l'une des prestations «aménagements divers» est nécessaire, ou si l'un des éléments relatifs à l'électricité est dégradé et nécessite son remplacement, il vous sera facturé à 100% de la valeur d'origine, quelle que soit la durée d'occupation.

	DURÉE DE VIE	PRIX UNITAIRE	FRANCHISES	% D'ABATTEMENT ANNUEL	VALEUR RÉSIDUELLE (%)	VALEUR UNITAIRE RÉSIDUELLE
6) MENUISERIES INTÉRIEURES						
* Boîte aux lettres en extérieur	_	119,60 €	_	0%	100%	119,60 €
* Clos net		60,99 €	_	0%	100%	60,99€
* Coffre serrure 3 points * Microviseur	25 ans	444,05 € 32,10 €	1 an	4,00% 0%	4,00% 100%	17,76 € 32,10 €
* Moraillon	_	116,05 €	_	0%	100%	116,05 €
* Paumelle	_	74,21 €	_	0%	100%	74,21 €
* Poignée entrée	25 ans	51,36 €	1 an	4,00%	4,00%	2,05 €
* Porte cave bois * Porte cave bois pleine	25 ans 25 ans	216,14 € 407,67 €	1 an 1 an	4,00% 4,00%	4,00% 4,00%	8,65 € 16,31 €
* Porte de boîte aux lettres	_	25,46 €	_	0%	100%	25,46 €
* Porte gaine technique	25 ans	160,50 €	1 an	4,00%	4,00%	6,42 €
* Porte intérieure double battant 1,20 m	25 ans	276,40 €	1 an 1 an	4,00%	4,00%	11,06 €
* Porte intérieure simple battant 0,60 à 0,80 * Porte palière âme pleine	25 ans	160,50 € 802,50 €	1 an	4,00% 4,00%	4,00% 4,00%	6,42 € 32,10 €
* Porte palière type sans souci ou équivalent	25 ans	984,40 €	1 an	4,00%	4,00%	39,38 €
* Portes placard	25 ans	315,65 €	1 an	4,00%	4,00%	12,63€
* Remplacement butée de porte * Remplacement clé	-	78,77 €		0% 0%	100% 100%	78,77 € 6 à 150
* Remplacement cle * Remplacement cylindre ou barillet	_	de 6 à 150 € de 60 à 400 €		0%	100%	60 à 400
* Remplacement moulure		13,7 €/mètre linéaire	_	0%	100%	13,70 €
* Remplacement plinthes bois	_	9,63 €/mètre linéaire	_	0%	100%	9,63 €
* Remplacement plinthes grès * Rive-bloc	_ 2E ans	40,87 €/mètre linéaire	1 20	0% 4,00%	100% 4,00%	40,87 € 1,17 €
* Serrure à larder axe 50/ canon	25 ans 25 ans	29,21 € 58,85 €	1 an 1 an	4,00%	4,00%	2,35 €
* Serrure de boîte aux lettres	_	28,89 €	_	0%	100%	28,89 €
* Serrure porte intérieure	25 ans	24,61 €	1 an	4,00%	4,00%	0,98 €
7) PEINTURE						
* Dépose des dalles polyst. Ou lambris et remise en peintures des murs ou plafonds	-	11,02 €/m²	-	0%	100%	11,02 €
* Détapissage	15	6,29 €/mètre linéaire		0%	100%	6,29 €
* Forfait peinture cabinet de toilette * Forfait peinture cellier	15 ans	220,42 € 55,10 €	1 an 1 an	6,67% 6,67%	6,67% 6,67%	14,77 € 3,69 €
* Forfait peinture chambre	15 ans	385,73 €	1 an	6,67%	6,67%	25,84 €
* Forfait peinture cuisine	15 ans	330,63 €	1 an	6,67%	6,67%	22,15€
* Forfait peinture entrée	15 ans	198,37 €	1 an	6,67%	6,67%	13,29 €
Forfait peinture salle de bains Forfait peinture séjour	15 ans	220,42 € 529,00 €	1 an 1 an	6,67% 6,67%	6,67% 6,67%	14,77 € 35,44 €
* Forfait peinture W.C.	15 ans	110,21 €	1 an	6,67%	6,67%	7,38 €
* Lessivage plafonds et mur	_	4,96 €/m²	_	0%	100%	4,96 €
* Lessivage plinthes		0,55 €/mètre linéaire		0%	100%	0,55€
* Lessivage portes (2 faces)	_	22,04 €	_	0%	100%	22,04 €
* Nettoyage du capotage des chaudières individuelles * Nettoyage vitres (2 faces)		31,41 € 5,75 € par m²		0% 0%	100% 100%	31,41 € 5,75 €
* Peinture menuiserie	15 ans	2,20 € par m²	1 an	6,67%	6,67%	0,14 €
* Peinture murs	15 ans	13,22 € par m²	1 an	6,67%	6,67%	0,87€
* Peinture plafond	15 ans	13,22 € par m²	1 an	6,67%	6,67%	0,87 €
* Peinture porte palière * Réfection peinture sur crépis	15 ans	55,10 € 24,24 €/m²	1 an	6,67% 0%	6,67% 100%	2,06 € 32,18 €
8) PLOMBERIE		,= · -2, ····				, , ,
* Abattant de cuvette WC non déposé		6,00 €		0%	100%	6,00 €
* Dégorgement appareil sanitaire		64,20 € (forfait)	_	0%	100%	64,20 €
* Dépose faïence		53,50 €/m²	_	0%	100%	53,50 €
* Détartrage appareil sanitaire		16,50 €	_	0%	100%	16,50 €
* Fourniture et pose faïence * Nettoyage appareil sanitaire		69,55 €/m² 43,06 € (forfait)		0% 0%	100% 100%	69,55 € 43,06 €
* Nettoyage bouche V.M.C		43,06 € (forfait)	_	0%	100%	43,06 €
* Nettoyage entrée d'air chassis		43,06 € (forfait)	_	0%	100%	43,06 €
* Réfection chute EV Diam 100 PVC ou fonte	_	144,45 €/mètre linéaire	_	0%	100%	144,45 €
* Réfection du joint d'étanchéité * Refection appareil capitaire		5,35 €/mètre linéaire	_	0%	100%	5,35 €
* Refixation appareil sanitaire * Remplacement alimentation cuivre	-	43,53 € (forfait) 38,19 €/mètre linéaire	_	0% 0%	100% 100%	43,53 € 38,19 €
* Remplacement bac à douche	25 ans	363,80 €	 1 an	4,00%	4,00%	14,55 €
* Remplacement baignoire	25 ans	353,10 €	1 an	4,00%	4,00%	14,12€
* Remplacement bloc W.C.	25 ans	256,80 €	1 an	4,00%	4,00%	10,27 €
* Remplacement bouchon de vidange * Remplacement cabine douche	 25 ans	16,05 € 643,26 €	_ 1 an	0% 4,00%	100% 4,00%	16,05 € 25,73 €
* Remplacement cuvette W.C. simple	25 ans	176,55 €	1 an	4,00%	4,00%	7,06 €
* Remplacement de la barre murale	_	37,45 €	_	0%	100%	37,45€
* Remplacement de la colonne	25 ans	80,25 €	1 an	4,00%	4,00%	3,21 €
* Remplacement de la douchette * Remplacement du flexible		19,26 € 19,26 €		0% 0%	100% 100%	19,26 € 19,26 €
nemplacement du liexible		13,20 €		U70	1 100%	13,20€

	DURÉE DE VIE	PRIX UNITAIRE	FRANCHISES	% D'ABATTEMENT ANNUEL	VALEUR RÉSIDUELLE (%)	VALEUR UNITAIRE RÉSIDUELLE
8) PLOMBERIE						
* Remplacement du PC Gaz +Flexinox	25 ans	438,70 €	1 an	4,00%	4,00%	17,55 €
* Remplacement du robinet d'arrêt	25 ans	58,85 €	1 an	4,00%	4,00%	2,35 €
* Remplacement du robinet mitigeur	25 ans	233,26 €	1 an	4,00%	4,00%	9,33 €
* Remplacement du siphon	25 ans	21,40 €	1 an	4,00%	4,00%	0,86 €
* Remplacement du vidage double bac	25 ans	42,80 €	1 an	4,00%	4,00%	1,71 €
* Remplacement du vidage simple bac	25 ans	42,80 €	1 an	4,00%	4,00%	1,71 €
* Remplacement d'un bouchon de sécurité gaz	_	16,05 €	_	0%	100%	16,05€
* Remplacement et vidange PVC Diam. 32 à 50	_	24,61 €/mètre linéaire	_	0%	100%	24,61 €
* Remplacement évier double bac	25 ans	192,60 €	1 an	4,00%	4,00%	7,70 €
* Remplacement évier simple bac	25 ans	192,60 €	1 an	4,00%	4,00%	7,70 €
* Remplacement façade baignoire	25 ans	90,95 €	1 an	4,00%	4,00%	3,64 €
* Remplacement façade baignoire	25 ans	133,75 €	1 an	4,00%	4,00%	5,35 €
(y compris retour)						
* Remplacement grille de ventilation naturelle	25 ans	38,42 €	1 an	4,00%	4,00%	1,54 €
* Remplacement grille entrée d'air	_	38,42 €	_	0%	100%	38,42 €
* Remplacement lavabo sur colonne et lave main	25 ans	240,75 €	1 an	4,00%	4,00%	9,63 €
* Remplacement meuble évier double bac	25 ans	192,60 €	1 an	4,00%	4,00%	7,70 €
* Remplacement meuble évier simple bac	25 ans	192,60 €	1 an	4,00%	4,00%	7,70 €
* Remplacement mitigeur baignoire	25 ans	233,26 €	1 an	4,00%	4,00%	9,33 €
* Remplacement mitigeur douche	25 ans	233,26 €	1 an	4,00%	4,00%	9,33 €
* Remplacement mitigeur lavabo	25 ans	187,25 €	1 an	4,00%	4,00%	7,49 €
* Remplacement pare-douche	25 ans	295,40 €	1 an	4,00%	4,00%	11,82€
* Remplacement pipe PVC	_	74,90 €	_	0%	100%	74,90 €
* Remplacement réservoir de chasse d'eau	25 ans	171,20 €	1 an	4,00%	4,00%	6,85 €
* Remplacement robinet équerre	25 ans	56,63 €	1 an	4,00%	4,00%	2,27 €
* Remplacement système de chasse d'eau	25 ans	90,95 €	1 an	4,00%	4,00%	3,64 €
* Remplacement vidage à manette	25 ans	85,33 €	1 an	4,00%	4,00%	3,41 €
* Remplacement vidage baignoire y compris siphon	25 ans	115,56 €	1 an	4,00%	4,00%	4,62 €
* Remplacement vidage lavabo	25 ans	85,60 €	1 an	4,00%	4,00%	3,42 €
* Réparation de fuite sur appareil sanitaire		63,69 € (forfait)		0%	100%	63,69 €
* Robinet M.A.L	25 ans	58,85 €	1 an	4,00%	4,00%	2,35 €
* Vidange M.A.L	25 ans	128,40 €	1 an	4,00%	4,00%	5,14 €
a) Sanitaires pour handicapés						
* Abattant olfa	25 ans	70,78 €	1 an	4,00%	4,00%	2,83 €
* Barre d'appui rabattable		248,74 €	_	0%	100%	248,74 €
* Barre de maintien		83,46 €	_	100%	100%	83,46 €
* Lavabo ergonomique	25 ans	556,40 €	1 an	4,00%	4,00%	22,26 €
* Mitigeur commande au coude	25 ans	342,40 €	1 an	4,00%	4,00%	13,70 €
* Parois coulissantes 2 ou 3 panneaux	25 ans	808,92 €	1 an	4,00%	4,00%	32,36 €
* Portes rabattables hauteur 90 cm incassables	25 ans	1 314,49 €	1 an	4,00%	4,00%	52,58 €
* Rail de douche	25	141,56 €	_	0%	100%	141,56 €
* Receveur de douche	25 ans	596,57 €	1 an	4,00%	4,00%	23,86 €
* Receveur de douche extra plat avec rampe	_	406,60 €	_	0%	100%	406,60 €
* Rideau douche plombé nylon blanc * Siège de douche y compris dosseret ou accoudoirs	25	216,00 €	1	0%	100%	216,00€
, ,	25 ans	502,90 €	1 an	4,00%	4,00%	20,12 €
* WC Cuvette rehaussée réservoir 9) REVÊTEMENT DE SOLS	_	524,30 €	_	0%	100%	524,30 €
* Arrachage revêtement de sol		4,96 €/m²		0%	100%	4,96 €
* Dépose de carrelage		16,53 €/m²	_	0%	100%	16,53 €
* Fourniture et pose carrelage	25 ans	62,06 €/m²	 1 an	4,00%	4,00%	2,48 €
* Réfection dalles thermoplastiques	25 ans	31,22 €/m²	1 an	4,00%	4,00%	1,25 €
* Réfection parquet	25 ans	49,59 €/m²	1 an	4,00%	4,00%	1,23 €
* Réfection sol en lés plastiques	25 ans	29,6 €/m²	1 an	4,00%	4,00%	1,18 €
* Remplacement barre de seuil	23 0113	18,93 €	I all	0%	100%	18,93 €
* Vitrification parquet		27,55 €/m²	_	0%	100%	27,55 €
10) SERRURERIE / MENUISERIE / MÉTALLERIE	_	27,55 C/III	_	370	10070	27,33 €
		F2.42.6		001	1000/	F2 42 C
* Fixation garde corps ou main courante		52,43 €		0%	100%	52,43 €
* Remplacement garde-corps	15 ans	190,46 €/mètre linéaire	1 an	6,67%	6,67%	12,70€

Un élément est dégradé et son remplacement est nécessaire.

- Soit aucune durée de vie n'est associée (re-fixation appareil chauffage, remplacement badge, mécanisme de fenêtre, plinthe bois, lessivage porte, remplacement de grille entrée d'air, arrachage revêtement de sol, fixation garde corps au main courante, ...), il vous sera facturé à 100% du coût d'origine quelle que soit la durée d'occupation.
- Soit une durée de vie lui est associée (remplacement chauffe bain, porte de box, fenêtre bois, serrure porte intérieure, peinture murs, remplacement baignoire, réfection parquet, remplacement garde-corps,...) (15 ans ou 25 ans), le coût qui vous sera facturé est égal à : Coût unitaire [(nombre d'années d'occupation -1) X (abattement annuel)]. Si le nombre d'années d'occupation dépasse la durée de vie révolue de l'équipement, vous ne serez redevable que de la valeur résiduelle.



ANNEXE 5

L'ÉCO-GUIDE

Petit guide des éco-gestes pour consommer moins et économiser plus



Qu'est-ce qu'un éco-geste?

Un éco-geste est une action simple et quotidienne que chacun de nous peut faire afin de diminuer la pollution et améliorer son environnement.

Il concerne par exemple les consommations dans le logement ou encore les déplacements et l'alimentation.

Pourquoi faire?

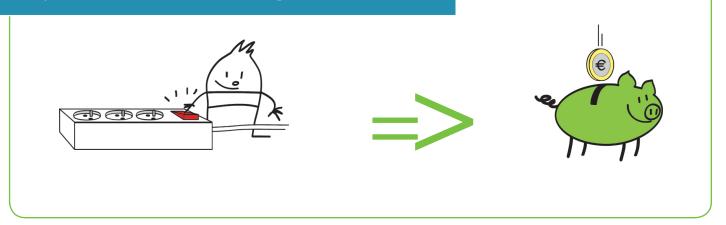
- Diminuer les gaspillages domestiques.
- Diminuer la pollution et protéger l'environnement à son échelle.
- Économiser l'eau ou l'électricité et faire baisser ses charges.

Quelques conseils :

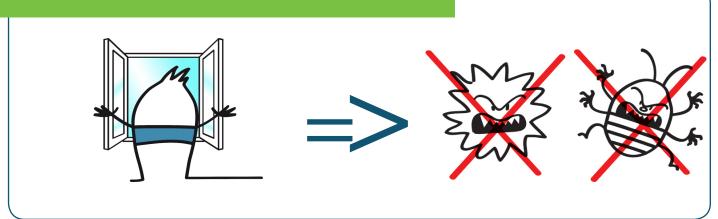
- Vérifiez avec votre fournisseur d'électricité que votre abonnement est bien adapté à votre consommation.
- Vérifiez régulièrement votre consommation d'eau grâce à votre compteur.
 Les fuites gaspillent plusieurs centaines de litres d'eau par jour.
- Entretenez régulièrement vos installations (joints, ampoules dépoussiérées, radiateurs, fenêtres etc...).



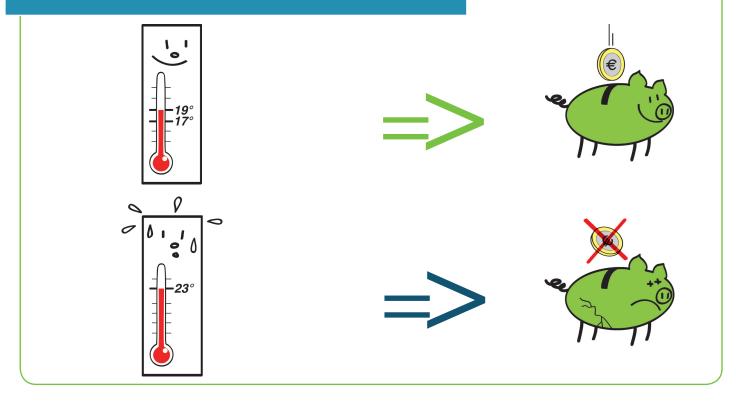
Je ne laisse pas mes appareils en veille. Les veilles consomment 300 à 500 w par an, soit la consommation d'un réfrigérateur sur un an !

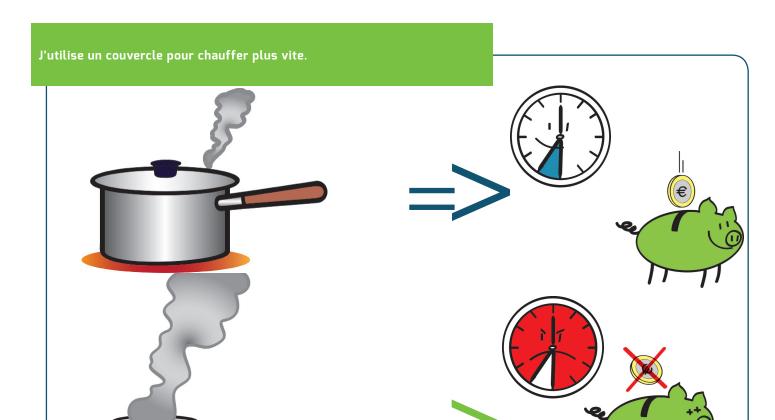


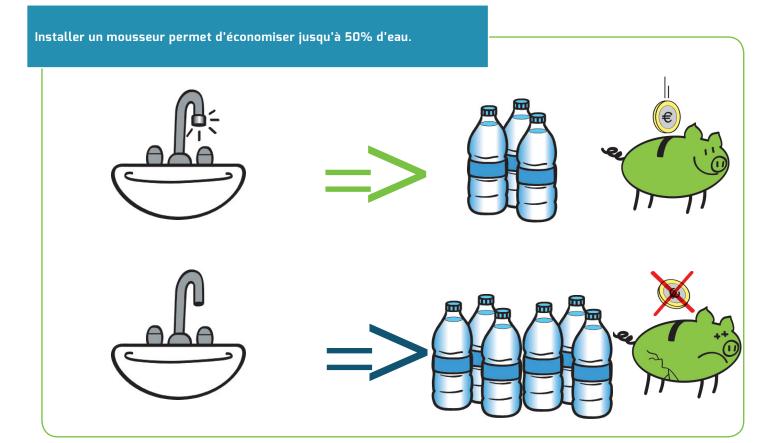
Je coupe le chauffage et j'aère mon logement 10 minutes par jour pour assainir l'air !



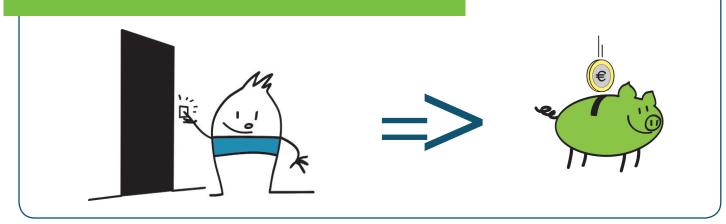
 19°C et 17°C dans les chambres suffisent. 1°C de moins c'est 7% en moins sur ma facture !



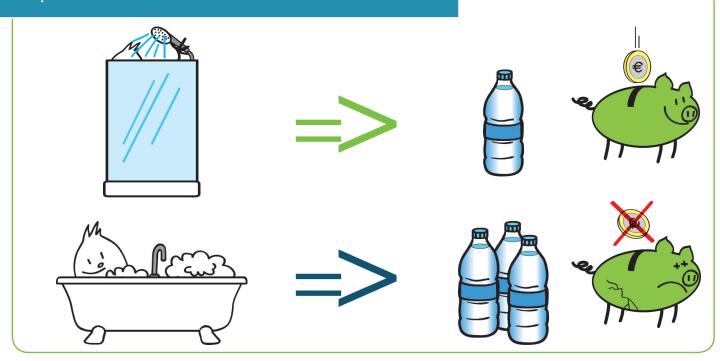


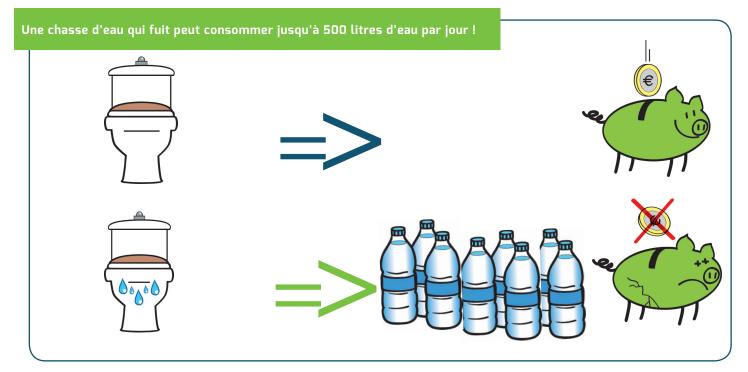


J'éteins la lumière dès que je sors d'une pièce.

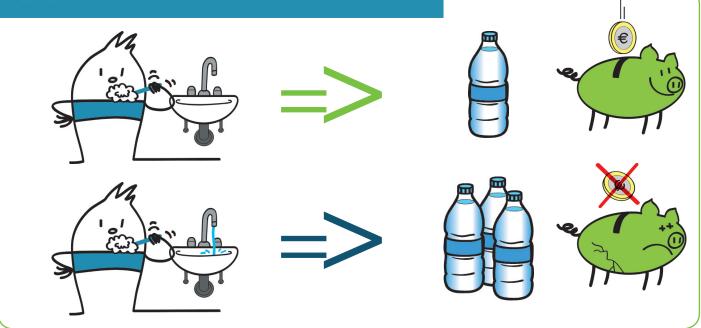


Je prends une douche plutôt qu'un bain et je divise ma consommation d'eau par trois !

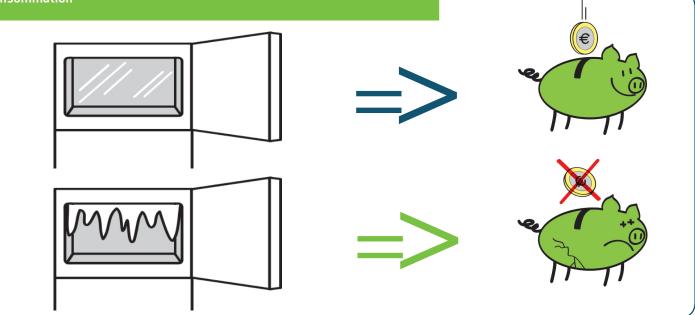




Je coupe l'eau quand je me brosse les dents et j'économise 3 litres d'eau



3 cm de givre dans mon réfrigérateur ou mon congélateur doublent ma



Que consomment vos appareils?*

Aspirateur (1h/sem - 1400 W) : 8,32 € Fer à repasser (3h/sem - 1400 W) : 10,92 €

Ordinateur (2 h/j + veille) : 13,32 € Lave-linge (4 lessives / sem) : 20,80 €

Réfrigérateur Congélateur (280 l / Cat A) : 43,80 €

Cuisson: 60 €

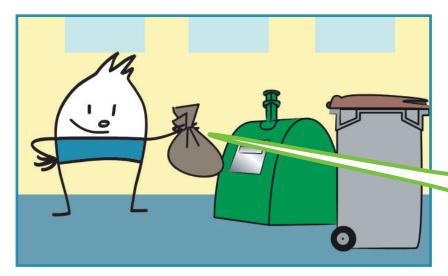
Zoom sur l'éclairage :

Lampe halogène 500 W : 5,37 centimes d'€/h Lampe classique 75 W : 0,81 centimes d' €/h

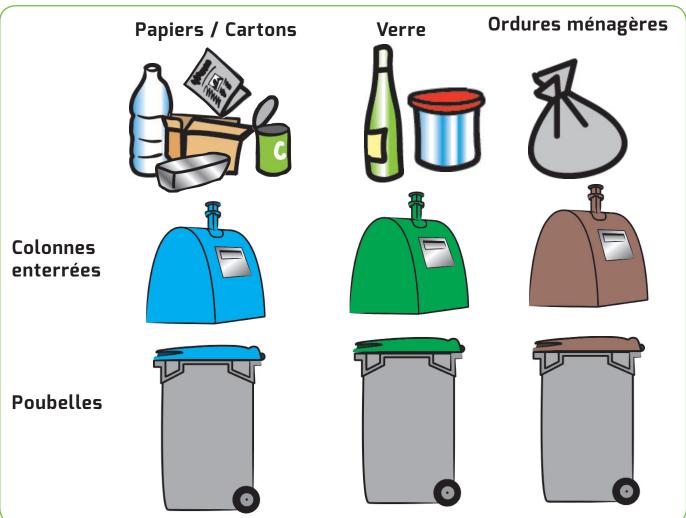
Lampe basse consommation 15 W : 0,16 centimes d'€/h

Chaîne Hi Fi (2,3 h/j + veille) : 6,62 € Lecteur Dvd (1,30 h/j + veille) : 10,29 €

Téléviseur (5 h/j) : 29,00 € Lave-vaisselle (cat A) : 24,56 € Sèche-linge (2 h/sem) : 35,36 €



Et en sortant, je jette mes déchets dans la colonne ou la poubelle appropriée.



Pour plus d'informations :









france.edf.com

www.ademe.fr

www.veolia.fr

www.fondation-nature-homme.org



ANNEXE 6Numéros Utiles

Services

Caisse d'Allocations Familiales

92 boulevard Héloïse - 95100 Argenteuil 0810 259 510 - www.caf.fr

Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

12 boulevard Léon Feix - 95100 Argenteuil 01 34 23 41 00

Service de l'Action Sociale et de l'Insertion

Hôtel de ville 6 avenue Gabriel Péri - 95870 Bezons 01 79 26 50 10

Syndicat Azur (déchets et ordures ménagères)

2 rue du Chemin Vert - 95100 Argenteuil 01 34 11 70 31 www.syndicat-azur.fr

Associations caritatives

Secours Populaire

4 rue de l'Industrie - 95310 Saint-Ouen-L'Aumône 01 34 64 20 20 - www.spf95.org

Restos du Cœur

11 rue des Charretiers - 95100 Argenteuil 01 34 11 08 96 - www.restosducoeur.org

Croix Rouge Française

Délégation Départementale du Val d'Oise 1 rue Henri Dunant - BP 32 - 95460 Ezanville 01 39 35 60 00 - www.95.croixrouge.fr

Administrations Départementales

Préfecture du Val d'Oise

5 avenue Bernard Hirsch - 95000 Cergy 01 34 20 95 95

Sous-Préfecture d'Argenteuil

2 rue Alfred Labrière - 95100 Argenteuil 01 34 20 95 95

Conseil Général du Val d'Oise

2 avenue du Parc - 95000 Cergy 01 34 25 30 30

Maison de la Justice et du Droit

14 rue Alfred Labrière - 95100 Argenteuil 01 34 34 62 30

Mairies

Argenteuil - 95100

Hôtel de Ville

12/14 Boulevard Léon Feix - Argenteuil 01 34 23 41 00 - www.argenteuil.fr

Maison de Quartier du Centre Ville

7 rue des Gobelins - Argenteuil 01 34 23 62 70 - centre.ville@ville-argenteuil.fr

Maison de Quartier du Val Notre Dame

164 boulevard du Général Delambre - Argenteuil 01 34 23 68 30 val.notre.dame@ville-argenteuil.fr

Maison de Quartier du Val d'Argent Sud

13 boulevard du Général Leclerc - Argenteuil 01 34 23 62 80 val.dargent.sud@ville-argenteuil.fr

Maison de Quartier du Val d'Argent Nord

3 place de la Commune de Paris - Argenteuil 01 34 23 45 30 val.dargent.nord@ville-argenteuil.fr

Maison de Quartier des Coteaux

78 avenue du Maréchal Joffre - Argenteuil 01 34 23 43 00 - coteaux@ville-argenteuil.fr

Maison de Quartier Orgemont/Volembert

239 route d'Enghien - Argenteuil 01 30 25 74 50 orgemont.volembert@ville-argenteuil.fr

Bezons - 95870

Hôtel de Ville

6 avenue Gabriel Péri - Bezons 01 79 87 62 00 - www.ville-bezons.fr

Agence de l'Habitat

2 mail des Enfants d'Izieu - 95100 Argenteuil 01 34 23 41 00

Numéros d'urgence

SAMU: 15 - **SAMU Social**: 115

Police: 17 Pompier: 18

