



Livret
d'accueil
LOCATAIRE



Nom :

.....
.....

Prénom :

.....
.....

SOMMAIRE

BIENVENUE · PAGE 3

Habitalys, qui sommes-nous ?
Nos missions

VOTRE ARRIVÉE · PAGE 6

Votre contrat de location
Le règlement intérieur d'Habitalys
Votre état des lieux d'entrée
Votre dépôt de garantie
Votre contrat d'assurance
La visite de courtoisie

VOTRE LOYER ET VOS CHARGES · PAGE 8

Que couvre votre loyer ?
Le paiement
En cas de difficultés de paiement
Les aides financières
Le supplément de loyer de solidarité

ÉVOLUTIONS FAMILIALES ET PROFESSIONNELLES · PAGE 10

Vous vous mariez ou vous pacsez
Vous vous séparez
Votre conjoint(e) décède
Votre famille s'agrandit
Vos ressources évoluent

VOTRE LOGEMENT · PAGE 11

L'entretien de votre logement, qui fait quoi ?
Entretien annuel de vos équipements...

SÉCURITÉ · PAGE 13

Que faire en cas de sinistre ?
Que faire en cas d'incendie ?
Que faire en cas de fuite de gaz ?
Que faire en cas de fuite d'eau ?
Que faire en cas de panne d'ascenseur ?

ÊTRE ÉCO-LOCATAIRE · PAGE 15

Quelques bons réflexes à adopter
Électricité et éclairage
Chauffage
Eau
Air et ventilation
Électroménager
Tri sélectif
Déchets spéciaux

BIEN VIVRE ENSEMBLE · PAGE 17

Voisinage
Nuisances sonores
Parties communes
Stationnement
Animaux domestiques
S'engager pour les locataires

VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL · PAGE 18

Demande de mutation
L'accession à la propriété

QUITTER SON LOGEMENT · PAGE 19

Votre préavis de départ
La visite conseil
L'état de sortie des lieux
Le solde de votre compte

NOTRE ORGANISATION À VOTRE SERVICE · PAGE 20

Nos agences
Nos points accueil

VOS CONTACTS · PAGE 22

Les chargés de clientèle / de site
La gestion locative
La maintenance
L'accompagnement social
Les agents d'immeubles

BIENVENUE

Toutes les équipes d'Habitalys sont heureuses de vous accueillir dans votre nouveau logement !

Emménager dans un nouveau logement est une étape importante de votre vie... Habitalys souhaite vous apporter pleine satisfaction. Ce livret d'accueil a donc été spécialement conçu pour vous. Vous y trouverez des informations utiles et des conseils afin de vous accompagner tout au long de votre parcours locataire, depuis votre entrée dans les lieux jusqu'à votre sortie.



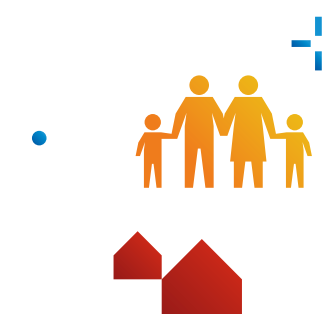
HABITALYS, QUI SOMMES-NOUS ?

1^{er} bailleur social de Lot-et-Garonne, Habitalys gère près de 5 000 logements sur l'ensemble du territoire. L'Office est présent sur 105 communes du département et propose des logements de qualité à prix modérés, en collectif et en individuel.

Soucieux de la qualité de vie de ses locataires, Habitalys met l'accent depuis de nombreuses années sur la proximité et la qualité du service rendu.

Animé par des valeurs fortes telles que la solidarité et l'accompagnement, l'Office vous garantit l'accès au logement et vous accompagne dans toutes les étapes de votre vie de locataire grâce à un suivi personnalisé.

Attentif au parcours résidentiel de chacun, Habitalys favorise également l'accession à la propriété en proposant à ses locataires des biens et des terrains à vendre à des conditions favorables.



NOS MISSIONS

- **LOGGER** les Lot-et-Garonnais
- **CONSTRUIRE** des logements
- **RÉHABILITER** notre patrimoine
- **FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE** à la propriété et le parcours résidentiel des ménages les plus modestes
- **DIVERSIFIER** notre activité au service d'autres publics (Gendarmeries...)
- **ACCOMPAGNER** nos clients
- **NOUS ENGAGER** dans des actions environnementales et sociétales (performance énergétique, vieillissement de la population, lutte contre les violences faites aux femmes...)



LE SAVIEZ-VOUS ?

DEPUIS LE 10 DÉCEMBRE 2020, HABITALYS & AGEN HABITAT ONT DÉCIDÉ DE SE RAPPROCHER AFIN DE CONSTITUER LA SOCIÉTÉ DE COORDINATION : HABITER EN-LOT-ET-GARONNE. CE REGROUPEMENT S'INSCRIT DANS UNE VOLONTÉ DE CRÉER UN ENSEMBLE COHÉRENT AU SERVICE DU DÉPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE.

Des ambitions communes, en faveur du logement pour tous :

- **ACCOMPAGNER** les collectivités territoriales dans l'aménagement et le développement d'une offre d'habitat adaptée.
- **RENFORCER** l'attractivité du patrimoine et améliorer ses performances techniques et énergétiques.
- **MAINTENIR** un niveau de services de qualité en proximité.
- **RENFORCER** la performance des fonctions supports.

HABITALYS
Membre de la société
de coordination

Habiter en
LOT-ET-GARONNE



VOTRE ARRIVÉE

Vous venez d'emménager dans votre nouveau logement. Habitalys vous souhaite la bienvenue ! Toutes nos équipes se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette étape de votre vie. À votre arrivée, de nombreux documents vous seront remis. Conservez-les précautionneusement.

VOTRE CONTRAT DE LOCATION

Le jour de la remise des clés de votre logement, vous signez le contrat de location et vous vous engagez à respecter le Règlement Intérieur d'Habitalys. Le contrat de location fixe les droits et les devoirs des deux parties : Habitalys en tant que bailleur et vous-même en tant que locataire. Il mentionne le montant de votre loyer et des provisions sur charges, le montant du dépôt de garantie et les principales caractéristiques de votre logement (surface m²...). Il est nominatif et strictement personnel.

LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR D'HABITALYS

En tant que locataire Habitalys, vous êtes tenus de respecter le règlement intérieur de l'Office. En cas de non-respect, des sanctions peuvent s'appliquer, allant jusqu'à l'expulsion de votre logement.

VOTRE ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

L'état des lieux est établi en votre présence ou en présence de la personne que vous avez dûment mandatée et avec votre Chargé de clientèle / Chargé de site. Ce document atteste de l'état de votre logement, tant sur les parties immobilières que sur les installations et les équipements.

Vous pourrez demander à ce qu'il soit complété par les éléments de chauffage dans le mois qui suit la première période de chauffe.

Un exemplaire de l'état des lieux, signé par les deux parties, vous sera remis. Conservez-le soigneusement jusqu'à votre départ car il a une valeur contractuelle.

VOTRE DÉPÔT DE GARANTIE

Pour entrer dans votre logement, Habitalys vous demande de verser un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer logement hors charges. Celui-ci vous sera restitué au maximum 1 mois après votre départ. En cas de dégradation du logement ou d'un défaut d'entretien qui engendrerait des coûts de réparation, ce délai pourra être prolongé à 2 mois.

Info

NOTE :

Pour en savoir plus sur les responsabilités des réparations locatives entre bailleur et locataire, vous pouvez lire votre « Guide de l'entretien : Locataire / Habitalys, qui entretient quoi ? »

VOTRE CONTRAT D'ASSURANCE

Assurer son logement est une obligation légale. En effet, il est obligatoire pour le locataire de souscrire une assurance contre les risques locatifs. Votre contrat doit couvrir les dommages qui pourraient être causés par le feu, une explosion, l'eau ou une catastrophe naturelle.

Il doit également couvrir votre responsabilité civile, soit les dommages qui pourraient accidentellement être causés aux tiers (Habitalys, vos voisins d'immeuble...) par vous ou les personnes habitant sous votre toit.

Il vous appartient de choisir la compagnie auprès de laquelle vous souhaitez contracter votre assurance. Le jour de la signature du bail, vous devez remettre votre attestation d'assurance, ainsi qu'à chaque date d'anniversaire de votre contrat d'assurance.

Si vous n'êtes pas assuré, votre contrat de location sera résilié.

Info

ASTUCE...

Pour gagner du temps, déposez directement votre attestation d'assurance sur votre Espace Locataire !

LA VISITE DE COURTOISIE

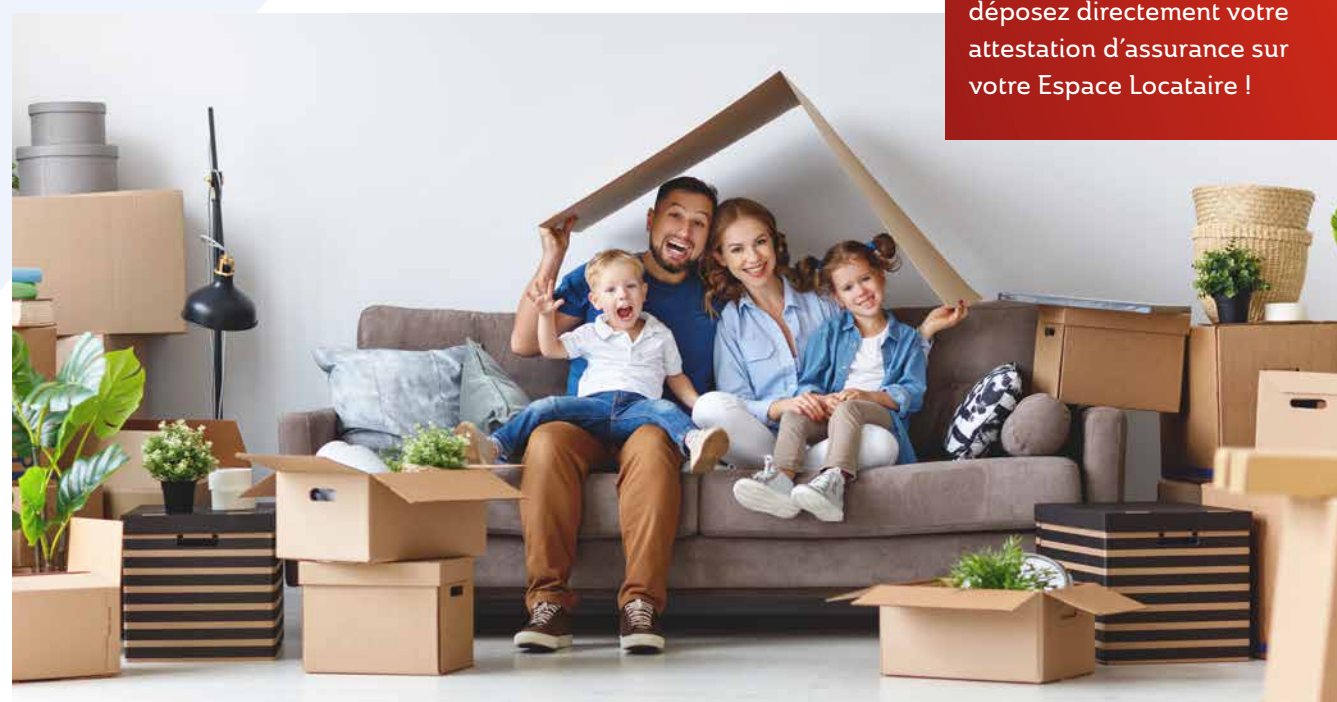
Nos équipes vous proposeront d'effectuer une visite de courtoisie dans les mois qui suivent votre emménagement afin de vérifier que tout se passe bien.



Rappel utile :

N'OUBLIEZ PAS DE SIGNALER VOTRE CHANGEMENT D'ADRESSE AUX DIFFÉRENTS ORGANISMES :

- Caisse d'Assurance Maladie
- Mutuelle santé
- Caisse d'Allocations familiales
- Employeur
- Fournisseur d'électricité et/ou de gaz
- Fournisseur d'eau
- Assurance
- Banque
- Fournisseur internet/ligne téléphonique
- École
- Mairie
- Services des impôts



VOTRE LOYER ET VOS CHARGES

QUE COUVRE VOTRE LOYER ?

Votre loyer couvre :

- le remboursement des emprunts contractés par Habitalys pour construire les logements ;
- les opérations de réhabilitation, d'entretien des résidences ;
- les impôts et taxes supportés par Habitalys
- les frais de personnel : salaires et charges sociales.

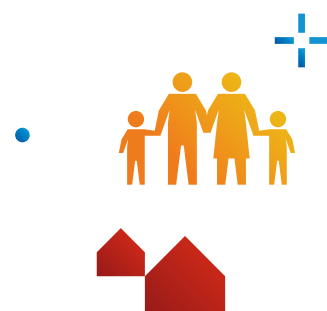
Comment est-il calculé ?

Le montant du loyer est fixé en multipliant la surface corrigée ou utile de votre logement par un prix au mètre carré qui évolue au fil des années.

Celui-ci est réévalué annuellement par le Conseil d'Administration, dans les limites fixées par la réglementation.

À cela s'ajoutent vos charges locatives dont vous trouverez le détail dans votre contrat de location. Généralement, elles correspondent aux dépenses liées aux divers contrats d'entretien (chaudière ; VMC ; robinetterie...), aux consommations relatives aux parties communes (électricité, eau, entretien...) et à la taxe d'ordure ménagère.

Elles sont payables par provisions mensuelles, révisables périodiquement et régularisées annuellement.



LE PAIEMENT

Votre loyer est exigible à terme échu, c'est-à-dire à la fin du mois écoulé :

Vous retrouvez chaque mois votre avis d'échéance sur votre Espace Locataire. Si vous percevez des allocations logement (exemple : APL), le montant de votre aide sera directement déduit du montant global à payer.

Différents moyens de paiement s'offrent à vous :

• LE PAIEMENT PAR PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Il vous suffit de remplir la demande de prélèvement automatique (mandat SEPA) disponible dans votre agence ou en ligne, dans votre Espace Locataire. Vous pouvez choisir d'être prélevé(e) le 7 ou le 15 du mois.

Ou

Avant le 5 de chaque mois :

• PAR CARTE BANCAIRE

Directement en ligne sur votre Espace Locataire.

• EN ESPÈCES

Dans votre bureau de Poste, muni du coupon de votre avis d'échéance.

• PAR CHÈQUE BANCAIRE

Établi à l'ordre de l'OPH Habitalys et envoyé à l'adresse :

Centre des Paiements
87 074 Limoges, Cedex 9

Muni du coupon de votre avis d'échéance.

EN CAS DE DIFFICULTÉS DE PAIEMENT

Si vous rencontrez des difficultés financières, prenez contact avec le service de l'Accompagnement Social.

Contacts :

▲ AGENCE D'AGEN

Chargé(e) d'Accompagnement Social
05 40 16 13 43
agence.agen@habitalys.org

▲ AGENCE DE MARMANDE

Chargé(e) d'Accompagnement Social
05 53 20 61 60
agence.marmande@habitalys.org

Votre Chargé(e) d'accompagnement social vous aidera à trouver la solution la plus adaptée à votre situation.

Info

NE LAISSEZ PAS VOTRE DETTE S'AGGRAVER...

En ne répondant pas aux rappels d'Habitalys pour le paiement de votre loyer, vous vous exposez à faire l'objet de poursuites graves et onéreuses.



LES AIDES FINANCIÈRES

Vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier d'aides financières ou de garanties pour payer votre loyer.

L'APL :

L'Aide Personnalisée au Logement est une aide financière destinée à réduire le montant de votre loyer. Elle est calculée selon la situation de votre logement et quelque soit votre situation familiale. Elle est versée directement à Habitalys, et donc déduite de votre loyer.

Contactez la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou la Mutualité Sociale Agricole (MSA) pour vous renseigner sur les dispositifs existants et déposer un dossier

Le FSL :

Le Fonds de Solidarité Logement est proposé dans chaque département. Il s'agit d'un ensemble d'aides dont l'objectif est de permettre aux personnes possédant des revenus modestes d'accéder ou de se maintenir dans un logement.

Contactez une Assistance Sociale du Centre Médico-Social de votre secteur

Avance Loca-Pass :

Ces aides permettent de financer le dépôt de garantie exigé lors de la signature d'un contrat de bail.

Renseignez-vous auprès de votre employeur

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ

L'attribution d'un logement social est soumise à un plafond de ressources. Durant votre parcours de locataire, votre situation financière peut évoluer et vous pouvez dépasser les plafonds fixés. Dans le cas où ce plafond est dépassé de plus de 20 %, le « Supplément de Loyer Solidarité » (SLS) s'applique. Afin de qualifier votre situation, une enquête SLS est réalisée chaque année afin de connaître vos ressources et déterminer si une majoration doit être appliquée. Si c'est le cas, elle est mise en place au 1er janvier de l'année suivante. Cette enquête est obligatoire.

ÉVOLUTIONS FAMILIALES ET PROFESSIONNELLES

Tout changement dans votre situation familiale ou professionnelle peut entraîner des modifications sur votre contrat de bail, le supplément de loyer de solidarité ou les aides que vous percevez.

Il est important que vous notifiiez à votre agence, mais aussi à la CAF ou la MSA, tout changement de situation :

En ligne :

VIA VOTRE ESPACE LOCATAIRE SUR :
www.habitalys.org

Auprès de votre agence :

en vous y rendant physiquement, par téléphone ou par courrier.

AGENCE D'AGEN

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud
BP 56 - 47003 Agen Cedex
05 53 77 05 79
agence.agen@habitalys.org

AGENCE DE MARMANDE

1, boulevard Fourcade - BP 71
47202 Marmande Cedex
05 53 20 18 12
agence.marmande@habitalys.org

VOUS VOUS MARIEZ OU VOUS PACSEZ

Fournissez-nous une copie de votre certificat de mariage ou de votre contrat P.A.C.S, la carte d'identité de votre conjoint et son dernier avis d'imposition. Il deviendra lui aussi titulaire à part entière du contrat de location.

VOUS VOUS SÉPAREZ

Présentez à votre agence un extrait de la décision de justice précisant l'identité de la personne maintenue dans les lieux. La personne qui quitte le logement reste solidaire du paiement des loyers et charges pendant 6 mois après son départ.

VOTRE CONJOINT(E) DÉCÈDE

Envoyez-nous une pièce d'état civil mentionnant le décès. Ces pièces sont nécessaires pour connaître le titulaire du bail.

VOTRE FAMILLE S'AGRANDIT

Transmettez-nous une photocopie de votre livret de famille ou l'extrait d'acte de naissance.

VOS RESSOURCES ÉVOLUENT

Informez rapidement votre agence de votre changement de situation financière. Cela peut avoir une incidence sur le calcul du SLS et celui de vos aides.

SUITE À UN CHANGEMENT FAMILIAL...

Suite à un changement familial (naissance, séparation...), votre logement devient trop petit ou trop grand ? Vous pouvez faire une demande de mutation auprès de votre agence.

Info

VOTRE LOGEMENT



L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT, QUI FAIT QUOI ?

Une des missions principales d'Habitalys est d'assurer la réhabilitation de son parc ancien et ainsi :

- ASSURER VOTRE SÉCURITÉ
- RESTER ATTENTIF AUX INDICATEURS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
- AMÉLIORER VOTRE CADRE DE VIE ET VOUS OFFRIR PLUS DE CONFORT

Ceci dit, le locataire détient également la responsabilité d'entretenir son logement.

À votre arrivée, nous vous remettrons notre :

Guide de l'entretien - Locataire | Habitalys
Qui entretient quoi ?

Les bons gestes, réalisés tout au long de l'année, permettent de prévenir les risques d'usure prématurés des équipements, d'assurer votre sécurité et de limiter les charges liées à l'intervention de professionnels.

VMC :

Le système de ventilation permet le renouvellement de l'air frais dans votre logement. Pour des raisons de santé et de confort, son bon fonctionnement est obligatoire. Un logement mal ventilé peut être la cause de mauvaises odeurs, de gazs toxiques et de l'apparition de moisissures. Veillez à ne pas obstruer les grilles de votre VMC et à les nettoyer régulièrement.

Chauffage :

Un entretien régulier des équipements de chauffage permet d'assurer une diffusion efficace de la chaleur et de réaliser des économies d'énergie. Ne placez aucun meuble devant vos radiateurs, ne faites pas sécher votre linge dessus et pensez à les dépoussiérer régulièrement.



Plomberie et robinetterie :

Prévenir les fuites d'eau vous permettra d'éviter des mauvaises surprises sur votre consommation d'eau et les dégâts qui peuvent être causés. N'hésitez pas à vérifier le bon fonctionnement de vos robinets et de vos sanitaires. Maintenez en bon état les joints silicone de vos lavabos, de la baignoire/douche et des éviers. Soyez attentif au nettoyage régulier de vos systèmes d'évacuation des eaux.

Électricité :

Le remplacement des interrupteurs endommagés, des prises électriques, des douilles et des ampoules incombe au locataire. En revanche, ne réalisez jamais vous-même une intervention à risque sur un équipement électrique. Contactez votre agence pour faire appel à un professionnel.

Afin d'éviter tout risque incendie, veillez à ne pas surcharger vos multiprises.

Fixations

Il est normal de vouloir personnaliser votre logement. Afin d'éviter toute dégradation des murs ou des plafonds, veillez à utiliser des crochets et des chevilles adaptés. Rebouchez les trous avant de quitter votre logement.



ENTRETIEN ANNUEL DE VOS ÉQUIPEMENTS...

Pour l'entretien annuel de vos équipements nécessitant l'intervention d'un professionnel, n'oubliez pas de faire appel aux prestataires soigneusement sélectionnés par Habitalys :

▲ CHAUFFAGE INDIVIDUEL,
BALLON D'EAU CHAUDE, VMC,
ROBINETTERIE, MÉCANISME WC,
DÉTECTEUR DE FUMÉE :

Proxiserve
05 64 43 00 30

▲ CHAUFFAGE COLLECTIF :

Dalkia
08 10 80 48 05

▲ ANTENNE TV
(RÉSIDENTE COLLECTIVE) :

Fraccaro
08 10 63 49 48

▲ ASCENSEUR :

Otis
08 00 24 24 07

Vous rencontrez un problème technique ?

Contactez notre Service Maintenance

▲ AGENCE D'AGEN

Assistant(e) Maintenance
05 40 16 13 36
maintenance.agen@habitalys.org

▲ AGENCE DE MARMANDE

Assistant(e) Maintenance
05 53 20 67 63
maintenance.marmande@habitalys.org



SÉCURITÉ

Votre sécurité et celle de votre famille dépend en grande partie de vous. N'oubliez pas que le simple respect de quelques précautions élémentaires dans votre vie quotidienne constitue votre meilleure protection.

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Prévenez votre assureur au plus vite afin de déclarer le sinistre, dans un délai maximum de 5 jours ouvrés ou 48 h dans le cas d'un vol ou de vandalisme. Votre assurance vous transmettra un constat à compléter (une partie à renseigner par vous ; une partie à renseigner par Habitalys). Rapprochez-vous de votre agence afin de lancer la procédure de sinistre. Il est conseillé de nous transmettre un devis pour évaluer le montant des rénovations à effectuer. Si le sinistre a été causé par un tiers de votre résidence, ou que vous êtes à l'origine d'un sinistre chez un voisin, la démarche sera la même, si ce n'est que vous devrez compléter le constat de déclaration de sinistre ensemble (partie A/partie B).

NOTE MÉMO : laissez le sinistre en l'état en attendant l'arrivée des services de police et/ou d'un expert. En attendant, rassemblez toutes les factures qui pourront justifier la valeur de vos biens endommagés ou volés.



QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

- FERMEZ LA PORTE DE LA PIÈCE CONCERNÉE ET LES FENÊTRES DE L'APPARTEMENT POUR ÉVITER TOUTE ARRIVÉE D'AIR
- COUPEZ L'ARRIVÉE DE GAZ
- EN CAS DE PETIT FOYER, ESSAYEZ D'ÉTEINDRE LE FEU À L'AIDE D'UN LINGE HUMIDE
- EN CAS DE GRAND FOYER, QUITTEZ IMMÉDIATEMENT VOTRE LOGEMENT EN FERMANT LA PORTE, SANS LA VERROUILLER
- ALERTEZ VOS VOISINS
- APPELEZ IMMÉDIATEMENT LES POMPIERS (18 OU 112)
- ÉLOIGNEZ-VOUS LE PLUS POSSIBLE DU LOGEMENT EN ATTENDANT L'ARRIVÉE DES SECOURS

DÉTECTEUR DE FUMÉE...

Votre logement est équipé d'un Détecteur et Avertisseur Autonome de Fumée. L'entreprise PROXISERVE en assure l'entretien, il est donc important de laisser les techniciens entrer chez vous pour faire les contrôles nécessaires.



QUE FAIRE EN CAS DE FUITE DE GAZ ?

- FERMEZ IMMÉDIATEMENT LE ROBINET GÉNÉRAL D'ARRIVÉE
- OUVREZ LES FENÊTRES
- QUITTEZ VOTRE LOGEMENT
- ALERTEZ VOS VOISINS
- UNE FOIS EN SÉCURITÉ, PRÉVEZ GAZ DE FRANCE DANS UN PREMIER TEMPS, PUIS HABITALYS
- NE PROVOQUEZ PAS D'ÉTINCELLE DANS UN PÉRIMÈTRE RESTREINT (N'ALLUMEZ PAS DE BRIQUET OU D'ALLUMETTE ; NE METTEZ PAS LA LUMIÈRE ; N'UTILISEZ PAS VOTRE TÉLÉPHONE...)

Info

RAPPEL :

Il est strictement interdit d'utiliser des feux à pétrole d'appoint et des bouteilles de gaz dans les logements Habitalys.

URGENCE, QUI APPELER ?

SAMU	POLICE SECOURS	POMPIERS	URGENCE SMS	EUROPE
15	17	18	114	112
Urgence médicale	Signaler une infraction	Situation de péril ou accident	Accessible par application ou SMS	Urgence médicale Infraction Péril

QUE FAIRE EN CAS DE FUITE D'EAU ?

- COUPEZ IMMÉDIATEMENT L'ARRIVÉE D'EAU. EN CAS DE BESOIN, PRÉVEZ LES SECOURS
- ASSUREZ-VOUS QUE VOUS N'AVEZ PAS CAUSÉ DE DÉGÂT DES EAUX CHEZ VOTRE VOISIN DU DESSOUS
- PRÉVEZ HABITALYS

QUE FAIRE EN CAS DE PANNE D'ASCENSEUR ?

Les ascenseurs de nos ensembles collectifs sont régulièrement vérifiés et entretenus par une entreprise spécialisée.

Cependant, si vous vous retrouvez bloqué :

- Gardez votre calme !
- appelez le numéro d'assistance affiché dans la cabine ;
- conformez-vous aux consignes de sécurité indiquées en attendant d'être assisté.

Si vous constatez la panne à l'extérieur de l'ascenseur, contactez immédiatement l'entreprise de maintenance indiquée sur la porte de l'ascenseur.

ÊTRE ÉCO-LOCATAIRE

Être éco-locataire, c'est réaliser des gestes simples au quotidien qui permettront de préserver l'environnement, mais qui pourront aussi faire baisser significativement vos charges de consommation.

QUELQUES BONS RÉFLEXES À ADOPTER

Électricité et éclairage :

- pensez à éteindre la lumière dès que vous sortez d'une pièce ;
- utilisez des ampoules LED (basse consommation) ;
- ne laissez pas vos équipements électriques en veille, éteignez-les.

Chauffage :



Le saviez-vous ?

- 20 °C : c'est la température conseillée pour les pièces humides (salle-de-bain ; WC...)
- 19 °C : c'est la température idéale pour les pièces à vivre (salon, cuisine, salle-à-manger)
- 17 °C : c'est la température idéale pour les chambres et les pièces inoccupées.
- N'obstruez pas vos radiateurs afin d'optimiser le rayonnement de la chaleur dans vos pièces.
- Pendant la nuit ou en cas d'absence, fermez les volets de votre logement pour éviter toute déperdition de chaleur.



Eau :

- repérez toute fuite d'eau qui pourrait considérablement augmenter votre consommation ;
- fermez les robinets lorsque vous vous brossez les dents ou vous lavez ;
- placez un économiseur d'eau sur vos robinets / votre pommeau de douche ;
- faites tourner votre lave-vaisselle ou votre lave-linge lorsqu'ils sont pleins ;
- réutilisez votre eau : celle du lavage des légumes pour arroser les plantes par exemple.

Air et ventilation :

La ventilation de votre logement a des répercussions directes votre santé. Un logement mal ventilé cause des mauvaises odeurs, produit des gazs toxiques et des moisissures peuvent proliférer. Pour préserver une qualité de l'air optimale au sein de votre logement :

- ne condamnez jamais les bouches d'entrée et d'extraction d'air de votre VMC, qui permettent de renouveler l'air ;
- nettoyez-les au moins 2 fois par an ;
- aérez votre logement entre 5 et 10 minutes par jour.

Électroménager :

Les équipements électroménagers sont des postes de consommation d'énergie non négligeables.

- Pensez à dégivrer et nettoyer régulièrement vos équipements ;
- ne placez pas votre réfrigérateur / congélateur proche d'une source de chaleur ;
- ne laissez pas vos appareils électriques en veille ; éteignez-les ;
- privilégiez les appareils électriques à faible consommation.

Tri sélectif :

Afin de préserver l'environnement, optez pour le tri sélectif qui permet de recycler vos déchets.

Chez vous :

BAC GRIS :

ordures ménagères

BAC JAUNE :

briques, carton, plastique, métal

Dans les points d'apports volontaires :

BAC VERT :

verre

BAC BLEU :

papier



Déchets spéciaux :

Certains déchets nécessitent des traitements spécifiques car ils peuvent être extrêmement polluants pour notre environnement.

PRODUITS CHIMIQUES :

emmenez-les en déchetterie aux emplacements prévus.

PILES :

déposez-les dans les points de collecte prévus à cet effet, en supermarché ou chez vos commerçants de quartier.

ENCOMBRANTS :

ils peuvent être ramassés par les services de la Mairie, la Communauté des Communes ou d'autres services (Emmaüs...). Rapprochez-vous de votre commune pour tout renseignement.

MÉDICAMENTS :

rapportez les boîtes à demi-pleines ou périmées à votre pharmacien.



BIEN VIVRE ENSEMBLE

La qualité de vie dépend de la bonne volonté de chacun ! Le respect de quelques règles élémentaires permettra à tous de se sentir bien dans son logement et son environnement.

N'oubliez pas de consulter le règlement intérieur de votre résidence afin de connaître les règles principales de sécurité et de courtoisie.

VOISINAGE

Vous rencontrez un différend avec un voisin ? Afin d'éviter tout débordement et de régler la situation à l'amiable, n'hésitez pas à dialoguer ! Si cette tentative s'avère infructueuse, faites-en part à votre Chargé de Clientèle.

NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores sont la source principale de nuisance remontée par les locataires, surtout dans un environnement collectif. Elles peuvent provenir de beaucoup de situations : musique trop forte, cris au sein d'un logement ou les espaces communs d'une résidence, aboiements des animaux domestiques, tapages diurnes ou nocturnes, chaussures à talons...

Soyez vigilant à respecter vos voisins et à adopter des comportements bienveillants au sein de votre résidence. Si vous êtes amenés à faire du bruit pour une raison exceptionnelle, n'oubliez pas d'informer vos voisins en laissant un mot dans les parties communes.

PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont les espaces publics de votre résidence (paliers, couloirs, escaliers, ascenseurs, espaces verts, parking, etc.). Pour le confort de tous, il est donc important d'y appliquer quelques règles de bonne conduite :

Laissez toujours libres les accès :

N'y entreposez pas vos vélos, poussettes, sacs poubelles ou autres objets de stockage. Des espaces sont souvent fournis à cet effet : local à vélo, local poubelles...

Veillez à la propreté des espaces communs :

Même si c'est aussi le rôle de vos agents d'immeuble de maintenir la propreté des lieux, il est de la responsabilité de chacun de veiller à ce que les parties communes restent agréables, pour le confort de tous. La dégradation de tout équipement commun est strictement interdite.

STATIONNEMENT

Ne stationnez pas sur les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite.

Les trottoirs, les bornes et les accès aux locaux (poubelles, vélos...) doivent rester libres, notamment en cas d'intervention de véhicules de secours.

Les travaux mécaniques susceptibles de polluer le sol (vidanges...) ne sont pas autorisés.

Veillez à respecter l'attribution des places de parking stipulée dans votre bail.

ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques sont acceptés, à la condition qu'aucune gêne ne soit occasionnée au sein de la résidence (odeur, bruit, déjections...). Pour une question de sécurité, merci de tenir vos animaux en laisse, de surveiller leur comportement et de laisser les lieux propres après leur passage.

S'ENGAGER POUR LES LOCATAIRES

Être locataire chez Habitalys, c'est aussi avoir la possibilité de représenter ses pairs auprès de l'Office ou d'être représenté.

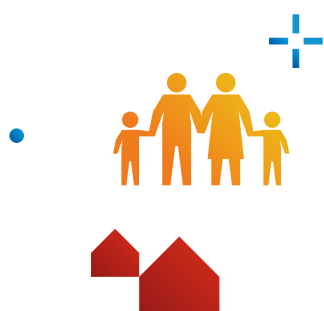
Tous les 4 ans, des élections ont lieu afin d'élire 4 représentants de locataires. Travaux à mener, entretien des parties communes, évolution des loyers, maîtrise des charges, avenir du quartier sont les nombreux sujets sur lesquels ils s'expriment et prennent des décisions durant leur mandat.

Membres à part entière du conseil d'administration des organismes, ils disposent d'un véritable pouvoir pour porter votre voix sur les choix stratégiques et opérationnels concernant l'avenir de votre résidence. Leurs associations vous soutiennent au quotidien et se font le relais de vos questions, vos remarques ou vos attentes. Alors pensez-y et votez !

ATTENTION :

Il est strictement interdit d'entreposer vos sacs poubelles dans les parties communes ou sur les balcons. Ils doivent être entreposés dans les containers prévus à cet effet dans votre résidence.

Info



VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

De nombreuses raisons peuvent vous pousser à vouloir changer de logement au cours de votre vie :

- AGRANDISSEMENT DE LA FAMILLE OU AU CONTRAIRE SÉPARATION
- MODIFICATION DE VOS REVENUS
- VIEILLISSEMENT OU ACCIDENT DE LA VIE...

Quel que soit votre situation, Habitalys vous accompagne dans votre parcours résidentiel.

DEMANDE DE MUTATION

- VOTRE FAMILLE S'AGRANDIT ET VOUS AVEZ BESOIN DE PLUS D'ESPACE ?
- VOS ENFANTS SONT PARTIS DU FOYER ET VOTRE LOGEMENT DEVIENT TROP GRAND ?
- VOUS AVEZ ÉTÉ VICTIME D'UN ACCIDENT ET VOUS AVEZ DES CONTRAINTES D'ACCESSIBILITÉ ?

Dans chaque cas, il est possible d'effectuer une demande de mutation auprès de votre agence afin de disposer d'un logement plus adapté.

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

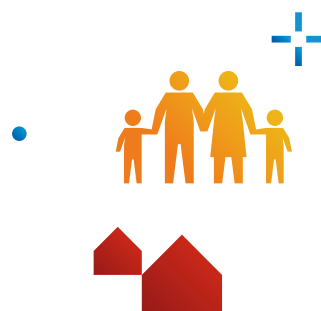
Vous souhaitez devenir propriétaire ?

Habitalys vous permet d'accéder à la propriété par un dispositif d'accompagnement personnalisé.

Sous certaines conditions, notre Service Habitalys Promotion vous permet de bénéficier de nombreux avantages : tarifs préférentiels, frais de notaires réduits, pas de frais d'agence, conseil en financement...

Contact Habitalys Promotion :

 **HABITALYS PROMOTION**
05 53 77 05 69
promotion@habitalys.org



QUITTER SON LOGEMENT

Vous voulez quitter votre logement social. Nos équipes se tiennent à votre disposition pour organiser votre départ en toute sérénité. Voici les démarches à effectuer afin que votre demande soit prise en compte dans les meilleurs délais.

VOTRE PRÉAVIS DE DÉPART

Vous devez rédiger une lettre de préavis de départ en recommandé avec accusé de réception, signée par tous les titulaires du bail. Dès réception par nos services, vous disposez de trois mois réglementaires jusqu'au jour de votre état des lieux de sortie.

IL EST RAMENÉ À UN MOIS DANS LES CAS SUIVANTS, ET SOUS PRÉSENTATION D'UN JUSTIFICATIF :

- Obtention d'un premier emploi
- Mutation professionnelle
- Perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi
- Motif de santé constaté par un certificat médical justifiant la nécessité d'un changement de domicile
- Bénéficiaire du RSA ou de l'AAH
- Attribution d'un autre logement social
- Violences intra-familiales

LA VISITE CONSEIL

Une fois votre préavis validé, une visite conseil sera programmée avec votre Chargé de clientèle. Elle vous permettra d'anticiper les potentiels travaux et réparations nécessaires à la remise en état du logement. Si le logement est endommagé, des réparations locatives peuvent s'appliquer. Afin d'éviter certains frais, profitez de votre délai de préavis pour réaliser les travaux vous-même. Tous travaux non réalisés seront facturés.

Habitalys tient bien évidemment compte du vieillissement du logement ainsi que de l'usure normale de ses équipements.

L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

L'état des lieux de sortie de votre logement est une étape obligatoire et doit s'effectuer une fois le logement complètement vidé et nettoyé. Il permettra de constater l'état du logement et de vérifier si les réparations locatives ont été effectuées, tout en tenant compte de la vétusté et de l'usage normal du logement. Si ce n'est pas le cas, elles vous seront facturées et déduites du dépôt de garantie.

À l'issue de votre état des lieux, vous devrez restituer toutes les clés en votre possession (logement, boîte aux lettres, garage...).



« Pensez-y ! »

N'oubliez pas de résilier vos abonnements d'électricité, d'eau, de gaz et d'assurance.

LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

En votre faveur :

Si vous êtes à jour dans le paiement de vos loyers, de vos charges locatives et des éventuelles réparations locatives, nous vous retournerons votre dépôt de garantie dans un délai maximum de deux mois.

En notre faveur :

S'il vous reste des sommes à régler, leur montant sera déduit de votre dépôt de garantie, et le restant – s'il existe – vous sera facturé.

En cas de difficulté de paiement, contactez notre Service d'Accompagnement Social.

NOTRE ORGANISATION À VOTRE SERVICE

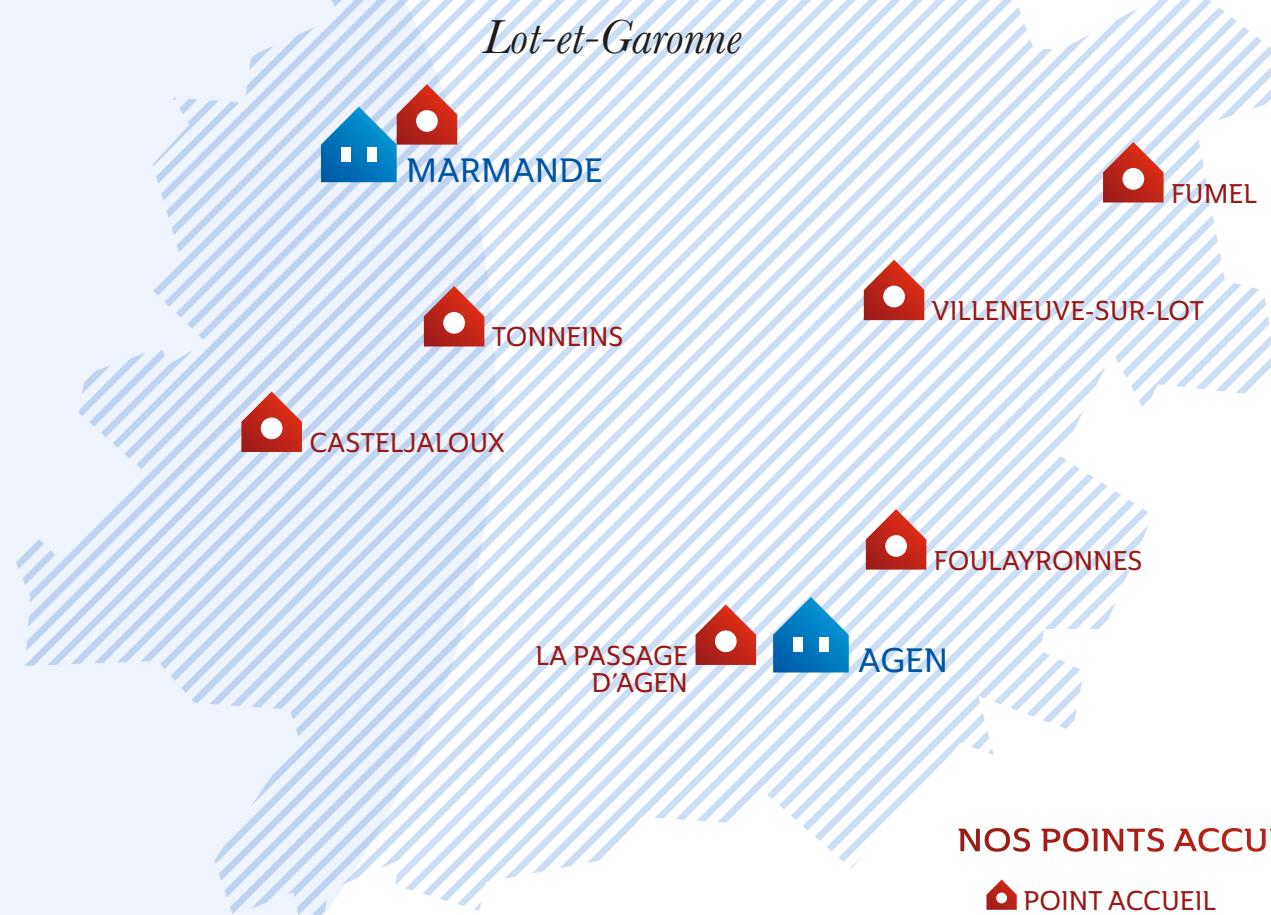
NOS AGENCES

AGENCE D'AGEN

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud
BP 56 - 47003 Agen Cedex
05 53 77 05 79
agence.agen@habitalys.org

AGENCE DE MARMANDE

1, boulevard Fourcade - BP 71
47202 Marmande Cedex
05 53 20 18 12
agence.marmande@habitalys.org



NOS POINTS ACCUEIL

POINT ACCUEIL LE PASSAGE D'AGEN

Résidence « Rochebrune » - Bât. C
47520 Le Passage d'Agen
05 40 16 13 80

Horaires d'ouverture :
Les lundis et jeudis de 13 h 30 à 14 h 30

POINT ACCUEIL FOULAYRONNES

Résidence « La Colline » - Bât. C
47510 Foulayronnes
05 40 16 13 60

Horaires d'ouverture :
Les lundis et jeudis de 13 h à 14 h

POINT ACCUEIL VILLENEUVE-SUR-LOT

28, rue de Pujols
47300 Villeneuve-sur-Lot
05 24 44 20 17

Horaires d'ouverture :
Les mercredis de 9 h à 12 h

POINT ACCUEIL FUMEL

Résidence du Barry - Local E
26, rue du Barry
47500 Fumel

Horaires d'ouverture :
Les lundis et mercredis de 13 h à 14 h

POINT ACCUEIL TONNEINS

Résidence « Les Lavandes » - N° 10
47400 Tonneins
05 40 16 13 70

Horaires d'ouverture :
Les mardis et jeudis de 8 h à 9 h

POINT ACCUEIL MARMANDE

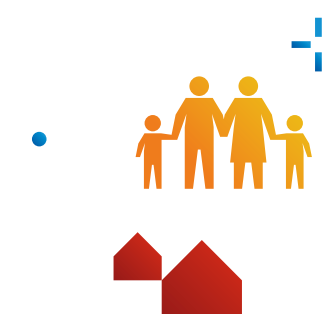
Résidence « La Gravette » - Bâtiment F
Rue Paul Bème
47200 Marmande
05 24 44 97 36

Horaires d'ouverture :
Les mardis et mercredis de 13 h à 14 h
et les vendredis de 11 h à 12 h

POINT ACCUEIL CASTELJALOUX

Résidence « Taridon » - Bât. B
47700 Casteljaloux
05 40 16 13 50

Horaires d'ouverture :
Les lundis de 13 h à 14 h,
les mercredis de 13 h à 14 h 30
et les vendredis de 11 h à 12 h



VOS CONTACTS

LES CHARGÉS DE CLIENTÈLE / DE SITE

Ils sont vos interlocuteurs privilégiés sur le terrain. C'est eux qui assurent le relais entre vous et l'agence dont vous dépendez. Ils vous accueillent pour votre entrée dans les lieux, lors de la signature de votre contrat de location, vous accompagnent si vous rencontrez une problématique, veillent au respect du règlement intérieur, gèrent les problèmes de voisinage...

Retrouvez les coordonnées de votre Chargé de Clientèle dans votre hall d'immeuble et sur votre Espace Locataire.

LA GESTION LOCATIVE

Nos équipes de Gestion Locative sont en charge du traitement et de l'enregistrement des dossiers de demandes de logements. Elles instruisent les dossiers qui seront présentés en Commission d'Attribution des Logements, puis organisent les étapes jusqu'à la signature de votre contrat de location. Elles s'occupent ensuite de toutes les démarches administratives qui interviennent au cours de votre vie de locataire, jusqu'à votre sortie.

🏠 **AGENCE D'AGEN**
05 53 77 05 79
agence.agen@habitalys.org

🏠 **AGENCE DE MARMANDE**
05 53 20 18 12
agence.marmande@habitalys.org

LA MAINTENANCE

Dans chaque agence, un service de maintenance est à votre disposition pour intervenir en cas de problème technique dans votre logement, s'occuper de l'entretien courant de votre résidence et de la remise en état de certains logements à la sortie des locataires. Elle intervient également pour des aménagements spécifiques lorsque la situation l'impose (handicap, vieillissement...).

🏠 **AGENCE D'AGEN**
05 53 77 05 73
maintenance.agen@habitalys.org

🏠 **AGENCE DE MARMANDE**
05 53 20 64 54
maintenance.marmande@habitalys.org

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Chaque agence dispose également d'une personne dédiée à l'accompagnement social de nos locataires. Si vous rencontrez des difficultés, nos Chargé(e)s d'Accompagnement Social sont à votre écoute et vous accompagnent pour trouver des solutions.

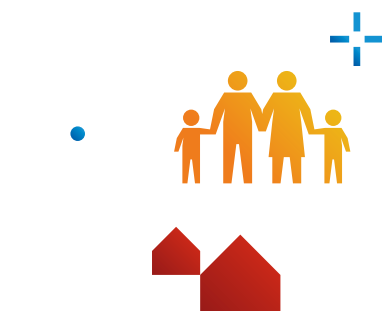
🏠 **AGENCE D'AGEN**
05 40 16 13 31
agence.agen@habitalys.org

🏠 **AGENCE DE MARMANDE**
05 53 20 61 60
agence.marmande@habitalys.org

LES AGENTS D'IMMEUBLES

Pour assurer votre confort au quotidien, nos agents d'immeubles sont là pour garantir la propreté de votre résidence et de ses abords (nettoyage des parties communes ; sortie des containers...).

Nous vous remercions par avance pour votre courtoisie à l'égard de notre personnel.



Agence d'Agen

1080, avenue du Midi
ZAC Agen Sud - BP 56
47003 Agen Cedex
05 53 77 05 79
agence.agen@habitalys.org

Agence de Marmande

1, boulevard Fourcade
BP 71
47202 Marmande Cedex
05 53 20 18 12
agence.marmande@habitalys.org



Horaires d'ouverture Agences

Du lundi au jeudi :
de 9 h à 12 h - de 13 h 30 à 17 h
Le vendredi :
de 9 h à 12 h - 13 h 30 à 16 h



Habitalys Siège social

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud - BP 58
47003 Agen Cedex | contact@habitalys.org
05 53 77 05 77

www.habitalys.com

