

# LIVRET LOCATAIRE

## Domiciles regroupés Résidence les Santolines

### CHAUFFAGE & PRODUCTION D'EAU CHAUDE



Chauffage collectif - chaufferie urbaine - dates de mise en fonctionnement et arrêt définies par logis cévenols. Toute autre installation de chauffage est interdite dans votre logement. Il est en effet interdit de détenir des produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité. Cette interdiction concerne notamment les appareils à fioul ou à pétrole.

### QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR



Nettoyez régulièrement les grilles d'aération de vos fenêtres pour assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruez pas les bouches de ventilation. Le bâtiment est particulièrement étanche. Il est donc nécessaire d'assurer la ventilation naturelle afin d'éviter la condensation et le développement des moisissures.

La VMC permet d'augmenter le débit de votre ventilation en fonction des besoins.

Veillez à aérer régulièrement votre logement. Mettez le linge à sécher dans une pièce correctement ventilée. De la même façon, lorsque vous cuisinez, pensez à couvrir vos casseroles et à aérer votre cuisine pour éliminer l'humidité.

Votre logement est équipé de détecteur de fumée. Son entretien doit être réalisé par le locataire. Il vous appartient en conséquence d'en vérifier régulièrement le bon fonctionnement et de le dépoussiérer périodiquement.

### VOTRE LOYER

Chaque mois, vous recevrez votre avis d'échéance. Celui-ci vous précise le montant du loyer et des charges à régler. Ceux-ci doivent être payés au plus tard le **10 du mois en cours** (loyer dû terme à échoir).

**Vous disposez de plusieurs moyens pour régler votre loyer :**

*Simple & pratique :*

- **Le prélèvement automatique.** Un simple RIB suffit.
- **Par chèque ou espèces.**

### CONTACT CCAS

Françoise JACQUES  
référente Résidence Les santolines  
06 87 76 68 00

Mélanie PENALVER  
Reponsable Domiciles regroupés  
**Résidences Seniors 06 14 96 68 24**

### ÉLECTRICITÉ



L'éclairage de l'extérieur est assuré automatiquement. Aucune manipulation d'interrupteur ou de bouton poussoir n'est nécessaire.

Le comptage de la consommation collective d'électricité est destiné à comptabiliser les consommations des éclairages intérieurs et extérieurs. La consommation de ce poste fait partie des charges de la résidence (salle commune).

L'installation électrique de votre logement a été conçue pour respecter les prescriptions d'une installation électrique performante. Ainsi, nous nous sommes attachés à ce que le nombre et la répartition des équipements électriques soient adaptés au nombre prévisible d'occupants de chaque logement. Limitez en conséquence l'usage des multiprises et vérifiez leur conformité. Ne surchargez pas les prises électriques.



**V**ous entrez dans votre logement de la Résidence Les Santolines. Afin que cette résidence garde son niveau de qualité actuelle et que chacun s'y sente bien, quelques précautions sont à prendre et des obligations sont à respecter.

Juste avant votre entrée dans les lieux, vous avez signé votre bail et réalisé votre état des lieux avec le représentant du CCAS d'Alès.

Le document du bail est un document important que vous devez conserver. Le document des conditions générales joint à votre bail fixe les règles de la relation avec le CCAS d'Alès et vous rappelle vos droits et devoirs. Le document à venir vous rappelle quelques-uns de ces points et vous donne aussi des informations utiles pour bien vivre dans votre logement et votre environnement.

Le document de l'état des lieux est contractuel et permet de faire un relevé très précis de l'état de votre logement au moment de votre entrée dans les lieux. Cette étape est importante à la fois pour identifier des anomalies mais aussi pour « prendre une photographie » de votre logement au moment de votre entrée qui sera rapprochée de celle qui sera faite à votre sortie.

Une visite conseil vous sera proposée avant la date effective de votre départ afin de vous indiquer ce qui risque d'être à votre charge si vous ne remettez pas les lieux en état. Sachez d'ores et déjà que l'usure normale ne vous sera pas facturée.

Le dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer nu qui vous a été demandé est destiné à couvrir ces éventuelles dépenses de remise en état. Si aucune anomalie n'est mentionnée dans l'état des lieux de sortie, la somme vous sera intégralement reversée après votre départ.

Par ailleurs, vous nous avez remis une attestation d'assurance pour votre logement. Sachez qu'assurer son logement est une obligation pour le locataire, au moins pour ce qui concerne la responsabilité civile (dégâts causés aux tiers). Chaque année, nous vous demanderons de nous fournir une attestation valide pour la période à venir.

Au moment d'effectuer votre déménagement, soyez attentifs à ne pas cogner ou égratigner les murs. Ne stockez pas vos cartons dans le local vide-ordures ou devant votre porte d'entrée, amenez-les directement à l'une des déchèteries de l'Agglomération.

Dans l'enthousiasme à finaliser votre installation, assurez-vous régulièrement de l'horaire afin de ne pas déplacer vos meubles ou percer les murs à des heures indues. Ne percez pas les murs à outrance. Vous êtes autorisés à fixer vos meubles ou objets de décoration solidement (sauf dans la salle de douche/wc, dotés de revêtement souple thermocollé). N'abusez pas du perçage ou de l'utilisation de chevilles à l'intérieur de votre logement.

Les revêtements de murs : peinture blanche. Vous pouvez peindre à loisir. Privilégiez les peintures de teintes neutres et évitez le papier peint qui vous demandera des travaux de remise en état plus importants au moment de votre départ.

**Toute installation fixe est interdite sur les terrasses, loggias et appuis de fenêtres où il est formellement interdit de percer les murs, plafonds ou sols.** Ainsi, l'installation de climatiseur est interdite tout comme la pose d'une parabole en terrasse. Le perçage de la façade risquerait de ne plus garantir son étanchéité.

L'électricité est activée à l'intérieur de votre logement. Toutefois, vous devez contacter sans délai et avant votre entrée dans les lieux, le fournisseur d'énergie que vous aurez choisi afin de souscrire un abonnement à votre nom. En ce qui concerne l'eau, vous devez prendre contact avec la REAAL au 04 66 54 30 90. Lors de votre appel, vous devrez disposer de votre RIB, de l'adresse postale exacte de votre logement, du numéro de celui-ci et le numéro gravé sur votre compteur d'eau. **Si vous ne faites pas cette démarche, vous vous retrouverez sans eau et sans électricité.**

Les accès aux chaînes de télévision sont prévus par le satellite ou antenne qui vous permet d'accéder à un large choix de chaînes. L'immeuble est pré-équipé, il vous appartient d'effectuer l'installation à l'intérieur du logement avec un démodulateur et le réglage de votre téléviseur.

Votre logement est doté d'un certain nombre d'équipements qui sont adaptés à l'installation et à l'usage qui doit être fait du logement.

**Toute installation importante ou modification dans le logement doit absolument faire l'objet d'une demande écrite préalable au CCAS pour transmission au Logis Cévenols.**

Seules les hottes aspirantes à charbons actifs sans conduit de raccordement sont tolérées.

Sachez déjà que certaines recommandations s'appliquent dans tous les cas.

La réglementation prévoit en effet une répartition entre le propriétaire et le locataire pour ce qui concerne l'entretien du logement. Cette règle s'applique dans le cadre d'un usage normal du logement et ne concerne pas les cas de dégradation volontaire.

Par ailleurs, les arrivées d'eau prévues et doivent vous permettre d'installer votre électroménager. **L'usage des robinets auto-perçants est interdit pour des raisons de sécurité.**

Si vous souhaitez accrocher des rideaux à vos fenêtres, fixez les tringles directement dans le mur ou utilisez des fixations autocollantes adaptées aux menuiseries PVC. **Le percement de vos fenêtres PVC est en effet strictement interdit.**

Tout accrochage sur les parties extérieures est interdit. La façade ou les pourtours de fenêtres tout comme les murs de terrasses ne sauraient être percés. Aucune autre installation n'est autorisée sur les terrasses, y compris dans les ouvertures réalisées sur les murs latéraux.

La pose de store banne n'est pas autorisée.

L'accès à votre résidence est fermé par un système d'interphonie. Des badges d'accès unique à la résidence les Santolines vous ont été remis. Pensez à bien refermer les portes d'accès pour éviter les entrées non désirées. De la même manière, conservez l'usage des badges pour les seuls locataires des Santolines. En cas de perte, vol, besoin de badge supplémentaire, ne pas procéder de manière individuelle mais contacter le CCAS (ou la référente des Santolines) qui fera le lien avec Logis Cévenols.

Vous emménagez dans une résidence collective où vous partagez votre environnement proche avec votre voisinage. Veillez à être un bon voisin et à agir envers les autres comme vous souhaiteriez qu'ils agissent envers vous. Pensez à prévenir lorsque vous savez que vous allez faire du bruit (travaux, fête chez vous...) **et veillez à tout moment à respecter la tranquillité de vos voisins.** De la même façon, veillez à ne pas encombrer les parties communes. Ne stockez rien à l'extérieur de votre logement et veillez à ce que les accès soient en permanence dégagés. Par ailleurs, soyez vigilant dans l'usage de vos espaces extérieurs. Les barbecues ne sont pas autorisés sur les terrasses. Lorsque vous étendez votre linge à l'extérieur, utilisez uniquement un système d'étendage mobile et veillez à ce que le linge ne dépasse pas à l'extérieur de votre terrasse. Assurez-vous que votre terrasse ne soit pas trop encombrée et que la vue ainsi offerte en façade conserve l'esthétique du bâtiment.

Faites en sorte que ces espaces communs restent en ordre en n'y exposant pas de mobilier, vos poubelles ou autres, en veillant à les maintenir propres en ne jetant rien par terre, en ne laissant pas les animaux faire leurs besoins n'importe où. **Les espaces extérieurs dédiés au parking ne sont ni des espaces de jeux ni des espaces canins.**

Il est important de rester vigilant sur les bruits que chacun peut faire dans la vie de tous les jours en gardant ses chaussures dans le logement, en tirant les chaises plutôt que les soulever...

Les containers de votre résidence se situent au rez-de-chaussée de l'immeuble au sein d'un espace dédié. Ces containers sont destinés à recevoir les ordures ménagères courantes et sont adaptés au tri des déchets ménagers. Un container spécifique est dédié au tri sélectif. **Les containers ne sont en aucun cas destinés à accueillir des objets encombrants dont vous voudriez vous débarrasser ou à y stocker des déchets qui ne seraient pas des ordures ménagères.** Il existe un service gratuit de ramassage des encombrants en appelant au 04 66 55 60 93. Un rendez-vous sera fixé

afin que vous déposiez votre encombrant sur le trottoir pour la collecte. Plusieurs déchèteries sont à votre disposition sur la Communauté d'agglomération.

L'accès de cette résidence est soumis à la présentation d'un badge codé.

Enfin, le nettoyage et le bon entretien des entrées et des espaces extérieurs sont de la responsabilité de tous.

Les performances de votre logement et de ses équipements sont étroitement liées à la manière dont vous les utilisez. Les conseils qui suivent doivent vous aider à adopter de bons réflexes au quotidien, de bien utiliser votre logement et de limiter vos dépenses.

## L'EAU



Les compteurs d'eau individuels sont installés au rez-de-chaussée mais restent accessibles uniquement par la Direction.

Votre robinet d'arrêt général qui coupe l'eau dans l'ensemble du logement se situe au sein de votre logement. Vous disposez d'une vanne à cet effet.

La robinetterie est un mitigeur simple. La chasse d'eau est dotée d'un mécanisme de chasse à interruption à poussoir, double débit 3/6 litres afin de favoriser les économies de consommation d'eau. Ne jetez pas de coton, de tissu, de serviettes hygiéniques dans les WC.

Sachez qu'il existe également un dispositif de comptage collectif destiné à comptabiliser les consommations d'eau que le personnel du CCAS pourrait engager, pour le nettoyage ou l'arrosage. La consommation de ce poste fait partie des charges de la résidence (salle commune).

Vous disposez ainsi d'un contrat d'entretien sur les équipements d'origine pour l'ensemble de la robinetterie qui vous permet de garantir le bon fonctionnement de celle-ci.