

**BIENVENUE
DANS VOTRE
LOGEMENT**

Logissia 

Groupe ActionLogement



LIVRET D'ACCUEIL

www.unlogementdanslorne.fr

**ÊTRE BIEN CHEZ VOUS,
UNE PRIORITÉ POUR NOUS**

**ENGAGEMENT
DE SERVICE**

QUALIBAIL
REF. 113

AFNOR CERTIFICATION

www.afnor.org

SOMMAIRE

Bienvenue

1

Vous emménagez

2

Vivez en bon voisinage

3

Charte de bon voisinage

4

Loyer et Charges

6

Vous déménagez

9

Conseils

10

- > La sécurité au quotidien
- > L'entretien de votre logement
- > Les éco-réflexes

L'entretien

14

- > L'intérieur de votre logement
- > L'extérieur de votre logement

BIENVENUE

dans votre logement

Le Conseil d'Administration, l'équipe de Direction et l'ensemble du personnel de Logissia vous remercient de votre confiance et vous souhaitent la bienvenue.

Pour vous accompagner durant votre parcours locatif, nous avons édité ce livret d'accueil qui vous guidera dans la gestion quotidienne de votre logement.

Lisez-le attentivement, il vous donnera de précieux renseignements sur vos droits, vos devoirs et vous aidera à faire face à vos diverses interrogations.



QUI SOMMES-NOUS ?

La société **Logissia**, filiale du Groupe Action logement, émane de la fusion des deux structures Logis Familial (créée en 1968) et Sagim (créée en 1962) le 1^{er} juillet 2022.

Logissia est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) qui a pour objectifs :

- D'offrir à la location un logement en adéquation avec les besoins des habitants,
- D'offrir aux salariés des entreprises, aux jeunes, aux demandeurs d'emploi, aux personnes âgées, à tous ses locataires des services de qualité répondant aux envies de chacun.

Elle construit, réhabilite, gère et entretient un patrimoine de plus de 10 500 logements répartis sur l'Orne, la Sarthe et le Calvados.

Composée de 160 salariés, de 4 agences et de 4 antennes, Logissia s'inscrit dans une politique de qualité de service aux locataires par le biais de la certification Qualibail et la mise en place d'équipes de proximité que sont les personnels de ménage, les gardiens, les responsables d'agence et d'antenne, les conseillers sociaux et budgétaires, les agents contentieux et les chargé(e)s de clientèle.

Logissia 
Groupe ActionLogement



Nos engagements Qualibail se déclinent sous la forme de 6 engagements de service :

- > **Vous orienter** à chaque étape de votre demande de logement
- > **Faciliter** votre emménagement, agir pour votre confort et votre sécurité
- > **Assurer** le bon déroulement de votre location
- > **Traiter** vos demandes d'intervention technique
- > **Vous informer, évaluer** les interventions effectuées chez vous et dans votre résidence
- > **Vous accompagner** dans votre parcours résidentiel

Retrouvez également toutes les actualités de Logissia sur www.unlogementdanslorne.fr.

Logissia met également à votre disposition un espace locataire où vous pouvez consulter votre compte locataire, payer votre loyer en ligne, modifier vos coordonnées personnelles. Après création de votre compte dans l'espace locataire, vous pourrez effectuer directement votre paiement (sécurisé).

Pour la création de votre compte, il suffit de vous munir de votre numéro de compte et de choisir votre mot de passe.



VOUS EMMÉNAGEZ

Vous venez de vous installer dans un appartement ou un pavillon Logissia. Vous avez signé un contrat de location et l'état des lieux d'entrée de votre nouvelle habitation. Vous nous avez remis l'attestation d'assurance couvrant les risques locatifs et de voisinage, ainsi que le chèque de dépôt de garantie.

Votre arrivée :

Les étapes à suivre

1 LE CONTRAT DE LOCATION

C'est un document très important qu'il faut lire et conserver précieusement* car il engage les deux parties.

Sur ce contrat figure votre référence locataire. Rappelez-la dans toutes vos correspondances.

** Il est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État selon l'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifié par l'article 1 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (dite loi ALUR)*



2 LE DÉPÔT DE GARANTIE

Il correspond à un mois de loyer hors charges; vous le versez à votre arrivée pour garantir les éventuelles dégradations pouvant se produire pendant la durée du bail.

Le dépôt de garantie vous sera restitué dans un délai au plus tard de :

> 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée,
> 2 mois après déduction des charges restant dues ou si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée

(selon l'article 22 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifié par l'article 6 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (dite loi ALUR))

3 L'ÉTAT DES LIEUX

Ce document décrit très précisément l'état du logement à votre arrivée. Un exemplaire, signé par les deux parties vous est envoyé par courriel. Conservez-le avec votre contrat.

Dans un délai de 10 jours, vous pouvez nous adresser un écrit pour compléter cet état des lieux.



N'oubliez pas de prévenir les organismes de votre changement d'adresse

DISTRIBUTEUR D'ÉNERGIE	Ouverture des compteurs
OPÉRATEUR TÉLÉPHONIQUE	Ouverture d'une ligne
LA POSTE	Changement d'adresse
SERVICE DES EAUX	Ouverture d'un compteur
PRÉFECTURE	Carte grise
MAIRIE	Carte d'identité et d'électeur
CAISSE DE SÉCURITÉ SOCIALE	Prestations sociales
CAF ou MUTUALITÉ AGRICOLE	Prestations familiales
ÉCOLE ou CRÈCHE	Inscription des enfants

Pendant le premier mois de la période de chauffe, vous pourrez également demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

(selon l'article 3-2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifié par l'article 1 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (dite loi ALUR))

4 L'ASSURANCE : Vous devez vous assurer !

Assurer son logement répond à une obligation légale, qui engage votre responsabilité. Votre assurance doit couvrir les risques locatifs, sans oublier de faire assurer : les vitrages, les éléments de fermeture de votre logement, de votre boîte aux lettres, de votre cave, de votre garage et de votre jardin. C'est pourquoi, l'assurance est obligatoire lors de votre entrée dans les lieux. **Chaque année, vous devrez nous fournir une nouvelle attestation.**

Attention, si vous n'êtes pas assuré(e), nous souscrivons pour votre compte une assurance qui sera prélevée sur votre quittance mensuelle *(selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)*

IMPORTANT

VIVEZ EN BON VOISINAGE

1 LES ANIMAUX DOMESTIQUES



La détention de chiens d'attaque, de garde et de défense doit être déclarée à la mairie du lieu de résidence de l'animal.

(loi du 6 janvier 1999) - Décret 99.1164 du 29.12.99 // (cf. Art 211.3 du Code Rural) (Journal Officiel du 30.12.99)

Ces chiens doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure sur la voie publique et dans les parties communes des immeubles collectifs.

- Travaux faisant appel à des marteaux, perceuses, etc ...,
- Bruits divers : claquements de portes et de talons, battements de fenêtres et volets mal fermés...,
- Jeux d'enfants dans les escaliers et les parties communes,
- Aboiements ou animaux laissés seuls dans les lieux loués,
- Cris ou comportements en inadéquation avec la vie en collectivité.

www.bruit.fr

A l'occasion de travaux nécessaires, il peut arriver que l'on soit dans l'obligation de faire du bruit.

Dans ce cas, il vaut mieux informer les voisins à l'avance : ils apprécieront votre démarche et sauront que la gêne ne sera que temporaire.

Après mise en demeure dûment motivée, nous pouvons utiliser les droits dont nous disposons afin de faire cesser les troubles de voisinage causés à des tiers par les personnes qui occupent les locaux.

(selon l'article 6-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 créé par l'article 18 de la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 (JORF 7 mars 2007))

3 LES PARTIES COMMUNES

Préserver son cadre de vie, c'est essentiellement éviter de salir et d'abîmer, apprendre aux enfants, dès leur plus jeune âge, à respecter de la même façon leur logement et leur environnement.

Mais c'est aussi :

- > S'assurer que les animaux familiers ne laissent pas de traces désagréables de leur passage,
- > Participer au nettoyage des paliers et cages d'escaliers, dans le cas où le ménage n'est pas assuré par le bailleur,
- > Utiliser les locaux prévus pour le rangement des landaus et vélos et ne pas entreposer d'objets en dehors des endroits réservés à cet usage,
- > Garer correctement sa voiture dans les garages ou sur les parkings et respecter les interdictions de stationnement (accès directs à vos immeubles et places handicapées),
- > Éviter d'étendre du linge de façon visible de l'extérieur,
- > Veiller à ne pas secouer de tapis, balais ou paillassons et à ne rien jeter par les fenêtres,
- > Respecter le travail du personnel d'entretien.

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

Décret n°88-523 du 5 mai 1988

« (...) sera punie de l'amende prévue pour les contraventions de troisième classe toute personne qui (...) aura fait preuve d'un comportement anormalement bruyant, ou n'aura pas mis obstacle à un comportement de même nature des personnes ou animaux sous sa responsabilité ».

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par l'article 1 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014. mars 2007)

Pour les locataires : « (...) qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée (...) » selon l'article 4°.

Pour le propriétaire : « (...) entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués (...) » selon l'article 6°.

2 LES BRUITS



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

Les sources de bruits sont nombreuses.

Faites particulièrement attention à celles qui causent le plus fréquemment des troubles de jouissance :

- Appareils de diffusion de son utilisés avec un volume excessif,
- Utilisation des appareils ménagers avant 8 heures ou après 22 heures,



QU'EST CE QU'UNE CHARTE DE BON VOISINAGE ?

1

Un engagement pris ensemble pour mieux vivre dans votre logement

2

Une certaine solidarité entre voisins, participer et s'intéresser à la vie dans vos logements

3

Une attention de chacun, tous les jours, pour le respect de la vie en communauté

Les troubles de voisinage, les dégradations, le laisser-aller ou simplement le manque d'attention qui, additionnés à l'indifférence et à l'intolérance, deviennent des nuisances quotidiennes.






CHARTRE DE BON VOISINAGE

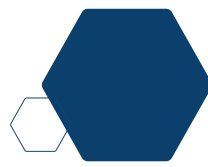
EFFORÇEZ-VOUS DE MIEUX-VIVRE ENSEMBLE

A l'intérieur de l'immeuble

En tant que locataire respectueux de vos voisins et de vos parties communes, vous vous engagez à :

- > Respecter le travail des gardiens et des agents d'entretien 
- > Préserver les parties communes : aucun encombrant, aucune déjection animale, aucune affaire personnelle ne doit y être entreposée, ni jetée...
- > Préserver l'état des boîtes aux lettres et des tableaux d'affichages
- > Ne pas étendre de linge sur le balcon, ni utiliser celui-ci comme débarras
- > Accepter les visites de prestataires extérieurs ou personnes de la société qui assurent l'entretien et la sécurité de l'immeuble
- > Mettre les ordures ménagères dans des sacs fermés avant de les jeter dans les vide-ordures ou les containers 
- > Ne pas laisser vos enfants jouer sans surveillance dans les parties communes 
- > Prévenir vos voisins lorsque vous organisez une fête, ou lorsque vous bricolez





CHARTRE DE BON VOISINAGE

- > Modérer le son de votre télévision ou de votre chaîne HI-FI
- > Éviter les rassemblements et les discussions bruyantes dans les parties communes
- > Éviter tout autre type de nuisance sonore (chaussures à talons, claquements de portes, aboiement de chien...)



A l'extérieur de l'immeuble / du logement

En tant que locataire respectueux de votre environnement, vous vous engagez à :

- > Maintenir votre animal en laisse
- > Empêcher votre animal de faire ses besoins aux abords des immeubles et, si cela se produit, ramasser et nettoyer les déjections.
- > Respecter les lieux destinés au tri sélectif
- > Ne déposer aucun encombrant aux abords des immeubles. Il vous appartient de les déposer en déchetterie
- > Ne jeter aucun objet par la fenêtre pour des raisons de sécurité évidentes et de propreté des parties communes
- > Respecter les espaces verts
- > Ne pas stationner votre véhicule en dehors des emplacements prévus à cet effet et ne pas laisser de véhicules épaves sur les parkings
- > Ne pas effectuer de mécanique ou de vidange de votre véhicule sur les parkings ou dans les parties communes
- > Lutter contre les différentes sortes de dégradations (tag...)



DIFFICULTÉ AVEC UN VOISIN - *Et si on dialoguait ?*



Quel que soit le problème à l'origine de votre discorde, tentez de trouver une solution à l'amiable avec votre voisin. Si celle-ci n'aboutit pas, contactez-nous.

La qualité de vie en collectivité dépend de chacun : respectez vos voisins, vos agents de proximité et votre environnement !

LOYER ET CHARGES

Le loyer est calculé en fonction de 2 critères principaux : la surface du logement et les équipements dont il est doté. Il dépend également du mode de financement et de l'ancienneté de l'immeuble. Ces règles, ainsi que la révision annuelle du loyer, sont fixées par la réglementation. Une augmentation est également possible lorsque d'importants travaux ont été réalisés, après une concertation préalable avec les locataires.

1 L'AVIS D'ÉCHÉANCE MENSUELLE



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

- > Le loyer
- > Les provisions pour charges locatives

Selon la réglementation, l'avis d'échéance mensuelle se conserve au minimum 5 ans.

Le SLS (Supplément Loyer Solidarité) : c'est une somme réglementée et collectée auprès des locataires dont les revenus imposables dépassent les plafonds de ressources applicables pour l'attribution du logement qu'ils occupent.

2 LES PROVISIONS POUR CHARGES LOCATIVES

C'est un acompte payable tous les mois avec votre loyer.

Il peut concerner suivant les cas :

- > Les consommations liées à votre logement (eau, chauffage collectif...) si vous n'avez pas souscrit d'abonnement individuel,
- > Les consommations liées aux parties communes (eau, électricité),
- > L'entretien de certains équipements individuels et collectifs (ascenseur, VMC ...),
- > Les diverses taxes (taxe d'enlèvement des ordures ménagères ...),
- > L'entretien d'espaces extérieurs collectifs.

Le montant réel de vos charges est régularisé une fois par an et le décompte (coût réel, acomptes versés), est porté sur la quittance de loyer du mois suivant la régularisation.



A QUOI SERT VOTRE LOYER ?

Logissia a emprunté pour construire votre logement, le loyer sert partiellement à son remboursement.

Le restant est affecté à l'entretien et à la maintenance des logements, au paiement de la taxe foncière, aux frais de fonctionnement de nos sociétés, à la construction et à la réhabilitation des logements anciens.

3 LES PRINCIPALES AIDES AU LOGEMENT

> Vous pouvez être bénéficiaire d'aides au logement en fonction de votre situation familiale, de vos revenus et du logement occupé. Nos équipes peuvent vous renseigner à ce sujet et vous orienter vers les services appropriés.

Pour alléger le coût de votre loyer, nous vous invitons, suivant votre régime, à prendre contact avec votre CAF (Caisse d'Allocations Familiales) ou MSA (Mutualité Sociale Agricole), pour l'étude de vos droits aux aides au logement.

L'Aide Personnalisée au logement (APL)

L'APL est attribuée uniquement aux locataires des logements conventionnés. Elle dépend de trois critères : vos revenus imposables, la composition de votre famille, le montant de votre loyer hors charges.

L'APL est versée directement par la CAF ou la MSA à votre bailleur qui la déduit de votre loyer mensuel.

Les droits à l'APL sont révisés chaque année en janvier ; cependant, si un changement intervient dans votre situation familiale ou professionnelle, informez le plus tôt possible la CAF ou la MSA qui recalculeront vos droits.

L'Allocation Logement (AL)

L'AL est attribuée uniquement aux locataires des logements non conventionnés. Le principe est identique à celui de l'APL.






4 LES AUTRES AIDES AU LOGEMENT



Le Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Le FSL est un dispositif géré par le département. Il permet d'accorder une aide financière aux familles défavorisées en matière d'accès et de maintien dans un logement autonome y compris des aides aux énergies (eau, énergie, téléphone). Le FSL est une aide individualisée. Elle favorise l'accès à un logement locatif ou le maintien dans ce logement.

Cette aide prend plusieurs formes :

-  avance remboursable ou subvention en vue de participer au financement des dépenses liées à l'entrée dans les lieux ;
-  avance remboursable ou subvention en vue du règlement des dettes locatives ou de factures impayées d'énergie, d'eau et de téléphone dont le règlement conditionne l'accès à un nouveau logement ;
-  cautionnement garantissant au bailleur le paiement des loyers et des charges.

Le FSL Accès

Le Fonds Social Logement pour l'Accès dans un logement (FSL Accès) peut être attribué sous condition de ressources et permet une prise en charge partielle du dépôt de garantie et du premier mois de loyer.

Le FSL Maintien

Le Fonds Social au Logement pour un Maintien dans le logement (FSL Maintien) peut être attribué après étude du dossier, sous condition de ressources, pour une prise en charge totale ou partielle d'une dette de loyer.

Le Fonds Energie

Le Fonds d'aide aux Énergies (FE) peut être attribué pour un montant maximal de 250 €, après étude du dossier, pour une prise en charge de dettes d'énergies.

URL Source: www.orne.fr/logement-social/aides-financieres



Visale, la garantie qui facilite votre accès au logement

Bénéficiaires : Une solution Action Logement pour tous les jeunes de moins de 30 ans, les salariés nouvellement embauchés ou en mobilité professionnelle, les chômeurs de moins de 30 ans et les étudiants (sauf si ces derniers sont non boursiers et rattachés au foyer fiscal des parents)

Visale est une caution 100% gratuite en quelques clics, une alternative au garant physique, plus simple et plus fiable, une couverture sur toute la durée de votre bail (sous certaines conditions-garantie maximum sur 36 mois), un gage de tranquillité pour vous et votre futur propriétaire.

Pour plus d'informations : www.visale.fr



L'aide Mobiljeune

Bénéficiaires : Vous avez moins de 30 ans, vous êtes en formation professionnelle (sous contrat de professionnalisation ou d'apprentissage) dans une entreprise du secteur privé non agricole dont les revenus sont inférieurs ou égaux au SMIC.

L'aide MOBILI-JEUNE est une subvention d'un montant maximum de 100 € par mois, et de 10 € minimum par mois, prenant en charge tout ou partie de l'échéance de loyer déduction faite de l'aide personnalisée au logement.



5 LES MOYENS DE PAIEMENT



PAR INTERNET

Sur notre site :
www.unlogementdanslorne.fr

Après création de votre compte dans l'espace locataire, vous pourrez effectuer directement votre paiement (sécurisé). Pour la création de votre compte, il suffit de vous munir de votre numéro de compte et de choisir votre mot de passe.

PAR PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE SEPA



C'est le moyen le plus sûr, le plus simple et le plus économique.

Ce mode de paiement très pratique vous évite les oublis et donc les rappels...

3 dates de prélèvement sont possibles : le 5, le 10 ou le 15 du mois.

Le montant de votre loyer est directement prélevé sur votre compte bancaire ou postal. A votre demande, le prélèvement peut être suspendu temporairement ou définitivement et le tout sans aucun frais.



PAR CARTE BANCAIRE (CB)

Dans votre agence locale ou au siège LOGISSIA.

5 FAÇONS DE PAYER VOTRE LOYER

PAR CHÈQUE BANCAIRE OU POSTAL



Les chèques doivent être libellés à l'ordre de Logissia. N'oubliez pas de joindre vos références locataires indiquées sur le coupon détachable de votre avis d'échéance.



PAR VIREMENT

Vous pouvez obtenir un RIB auprès de votre agence ou au siège de Logissia à Alençon pour effectuer ensuite le virement à votre banque.



EN CAS DE DIFFICULTÉS POUR PAYER VOTRE LOYER

- > Surtout ne restez pas silencieux
- > N'hésitez pas à appeler le service chargé du recouvrement de Logissia
- > Prendre contact avec l'assistant(e) social(e) de votre quartier ou de votre commune
- > Ne laissez pas votre dette s'aggraver. Répondez aux appels et aux courriers



6 LES CHANGEMENTS DE SITUATION

Si votre situation change, vos droits changent

Signalez par courrier à votre CAF ou MSA tous les changements de situation et fournissez les justificatifs demandés en n'oubliant pas de renvoyer comme chaque année la déclaration de ressources.

	PIÈCES A FOURNIR	CONSÉQUENCES
Mariage	Copie du livret de famille ou de la carte d'identité	Le conjoint devient titulaire à part entière du contrat de location
Pacs-Concubinage	Copie du livret de famille ou de la carte d'identité	Le partenaire de PACS ou le conjoint devient co-solaire de droit.
Naissance-Adoption	Certificat de naissance ou d'adoption	Révision des aides au logement et du SLS si vous êtes redevable
Divorce ou Séparation	Extrait de la décision de justice précisant l'identité de la personne maintenue dans les lieux	Une modification du bail s'impose
Décès de l'un des conjoints	Certificat de décès	Une modification du bail s'impose

VOUS DÉMÉNAGEZ

1 VOUS RÉSILIEZ VOTRE CONTRAT DE LOCATION

En fonction de l'évolution de votre situation familiale ou professionnelle, si vous souhaitez changer de logement, contactez les services de Logissia qui vous feront part des possibilités correspondant à votre projet.

Si vous souhaitez partir de votre logement, vous devez résilier votre contrat de location par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre **3 mois avant votre départ.**

Le délai de préavis **peut être réduit à 1 mois** si vous justifiez au moment de l'envoi de votre résiliation :

- > D'un nouvel emploi ou d'une mutation (hors libérale),
- > D'une perte d'emploi (sans anticipation et hors démission),
- > D'une raison de santé nécessitant un changement de domicile certifié médicalement,
- > D'une ordonnance de protection ou de condamnation en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant,
- > Du RSA ou de l'AAH,
- > D'une attribution d'un logement social.

Si votre justificatif est envoyé après votre résiliation le délai d'un mois sera appliqué à compter de la date de réception du document permettant la réduction du préavis.

Vous recevrez alors l'accusé de réception de votre résiliation avec une proposition de rendez-vous afin d'établir votre état des lieux (EDL) sortant. **Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le 02.33.32.79.75 ou adresser un courriel à l'adresse : pole-edl@logissia.fr**

Afin de préparer au mieux votre départ et éviter une facturation à l'EDL sortant, vous pouvez prendre rendez-vous pour **une «visite conseil» avant départ.** Lors de ce rendez-vous préparatoire à la sortie, un représentant de Logissia vous conseillera sur les travaux à réaliser. (barème des équipements voir QR CODE).



2 L'ÉTAT DES LIEUX (EDL)

Un Procès Verbal contradictoire sera dressé en votre présence ou celle de votre mandataire muni d'un pouvoir, et sera signé électroniquement par les deux parties.

Il sera comparé à l'EDL entrant afin de chiffrer les réparations éventuelles que vous seriez amené à régler. Logissia vous adressera le solde de votre compte dans les délais légaux. Si celui-ci est positif, il vous sera remboursé (d'où l'importance de connaître votre nouvelle adresse) et, si celui-ci est négatif, vous devrez vous acquitter des sommes réclamées sous 30 jours.

Retrouvez le barème des réparations locatives et la grille de vétuste sur notre site internet en scannant le QR Code ci-dessous





APPELEZ-NOUS

02 50 72 72 72

**En cas de problèmes techniques
(7j/7 et 24h/24)**

CONSEILS

CONSEILS

1 LA SÉCURITÉ AU QUOTIDIEN

INCENDIE



Si le feu se déclare dans une pièce de votre logement, coupez le gaz et l'électricité,

étouffez si possible le feu avec des couvertures humides et arrosez les parties menacées. Si possible, fermez les portes et les fenêtres des autres pièces pour éviter les courants d'air et donc la propagation du feu. Restez à l'extérieur du logement en attendant les secours que vous aurez prévenus.

Si le feu se déclare à l'extérieur du logement et que vous ne pouvez pas sortir ou dans l'escalier de l'immeuble et que vous êtes à un étage supérieur à celui où il y a le feu, ou sur le même palier, **RESTEZ SUR PLACE** et adoptez les mesures suivantes : fermez les portes et fenêtres, si la fumée commence à passer sous la porte : arrosez la porte et colmatez-la avec des linges mouillés, coupez le gaz, attendez les secours en vous manifestant à une fenêtre. Si vous êtes près de la sortie ou à un étage inférieur au feu, sortez.

Tous les lieux d'habitation sont équipés de DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée).

Vous devez veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif et assurer son renouvellement pendant l'occupation des lieux (Arrêté du 5 février 2013).

FUITE D'EAU



Coupez l'eau, appelez si cela est nécessaire les pompiers. Remplissez un constat amiable si dégât des eaux (document disponible chez votre assureur).

FUITE DE GAZ



Fermez le robinet d'arrivée de gaz de votre logement, ouvrez les fenêtres, sortez de la maison ou de l'immeuble, prévenez votre fournisseur de gaz et les pompiers. N'oubliez pas de vérifier régulièrement le bon état des flexibles et respectez leur date limite d'utilisation s'il ne s'agit pas d'un flexible à durée de vie illimitée. Ne bouchez jamais les grilles de ventilation. L'utilisation de bouteilles de gaz est interdite dans les immeubles.

RISQUES ÉLECTRIQUES



Coupez le compteur avant toute intervention sur le circuit électrique.

Vérifiez régulièrement le bon état des prises, des fils des appareils ménagers et remplacez vos fusibles hors service par des fusibles de même calibre et de même puissance (si votre tableau n'est pas équipé de mono-disjoncteur).

Attention : Prises multiples et prolongateurs = risque

ASCENSEURS

En cas de panne d'ascenseur :

A l'extérieur : ne tentez aucune manœuvre. Prévenez les pompiers.

A l'intérieur : ne paniquez pas, conformez-vous aux consignes, utilisez le bouton d'alarme, attendez une intervention. Attention, en cas de fuite de gaz n'utilisez pas l'ascenseur !



En cas d'accidents graves (incendie, dégât des eaux...)

- Appelez les pompiers : 18 pour les téléphones fixes, 112 pour les téléphones portables
- Prévenez les services de Logissia au 02 50 72 72 72 (astreinte 24h/24 - 7j/7 - service d'astreinte dédié aux urgences techniques)
- Prévenez votre assureur au plus tôt, dans un délai de 5 jours (2 jours pour le vol)



2 DES CONSEILS PRATIQUES



Il vous appartient d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état.

REVÊTEMENTS DE SOL

Dalles plastiques, linoléum ou similaires, carrelages : évitez le lavage à grande eau et utilisez de préférence des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement. Parquets, en l'absence de vitrification, cirez-les régulièrement.

PAPIERS PEINTS/PEINTURES

Si vous voulez retapisser ou peindre une pièce, prenez toujours soin de décoller au préalable le papier peint existant et n'utilisez les papiers peints vinyliques que dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, WC). Nous vous conseillons l'utilisation de papier lessivables dans les autres pièces.



FIXATIONS

Pour fixer des tableaux, des éléments, etc..., utilisez des crochets ou des chevilles appropriées afin d'éviter les dégradations et utilisez de préférence ceux déjà présents (attention : en cas de dégradations, cela vous sera facturé).

La pose d'une parabole doit être préalablement soumise à l'autorisation de votre bailleur ; celle-ci doit être effectuée par une entreprise agréée.



FENÊTRES



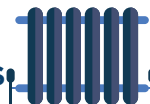
Vérifiez de façon périodique que les rainures d'égouttage et trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués, et huilez légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles. Ne percez pas les menuiseries en plastique pour installer des rideaux.

MOISSURES

Pour prévenir la condensation et l'apparition de moisissures, aérez votre logement chaque jour. Nettoyez plusieurs fois par an les grilles d'aération et veillez à ce qu'elles ne soient jamais bouchées. Le chauffage a une importance considérable dans la lutte contre les moisissures ; Lorsque vous vous absentez, baissez-le mais ne le coupez pas.

N'arrêtez jamais la Ventilation Mécanique Contrôlée (V.M.C).

RADIATEURS ET CONVECTEURS



Ne placez rien devant et au-dessus de vos radiateurs (meubles, objets, linge...). Otez régulièrement la poussière.

COMPTEURS D'EAU

Si vous habitez un pavillon, veillez à entourer votre compteur d'eau de matériaux isolants (chiffons, papier, laine de roche, etc...) afin de prévenir le gel. Les compteurs sont sous votre responsabilité.

FUITES

Vérifiez régulièrement vos consommations. Une fuite peut entraîner un gaspillage de 100 à 600 litres d'eau par jour, dont vous serez toujours présumé responsable.

TOILETTES

Ne jetez pas de coton, de tissus, de serviettes hygiéniques dans les WC, ils risquent de se boucher et de causer d'importants dégâts dont vous seriez responsable. N'y versez pas de détergent. L'intervention d'une entreprise vous serait facturée.

CAVE, GRENIER, GARAGE

Si vous disposez d'une cave, d'un grenier, ou d'un garage, vous devez en assurer la surveillance et l'entretien au même titre que votre logement. Vous êtes responsable des dégradations en cas d'effraction ou de vols.



INSECTES

A la moindre apparition, utilisez les produits appropriés et prévenez votre bailleur en cas de prolifération. N'oubliez pas que le meilleur moyen de combattre l'apparition des insectes est de respecter l'hygiène et la propreté.



CONSEILS

LES ÉCO-RÉFLEXES



3 LA CONSOMMATION D'EAU

L'eau chaude représente près de 17% du coût de vos factures. Jour après jour, veillez à ne pas gaspiller l'eau. En cas de fuite de votre robinet, n'attendez pas pour la réparation car votre facture d'eau risque d'augmenter.

Le saviez-vous ?

- > Tirer la chasse d'eau = 3L/6L d'eau.
- > Se laver les dents = 0,3L si le robinet est fermé ou alors 4L si le robinet est laissé ouvert.
- > Une machine à laver = 70 à 120L d'eau froide.
- > Un lave-vaisselle = 20 à 50L d'eau froide.

Astucieux ...

- > Préférez la douche au bain (1 bain = 3 à 5 douches).
- > Utilisez un récipient pour faire la vaisselle.
- > Évitez de laisser l'eau couler lorsque vous lavez les mains ou brossez les dents.
- > Ne faites pas tourner votre machine à laver, votre lave-vaisselle à moitié vide !
- > Utilisez l'eau froide du robinet pour faire cuire les aliments.



Ouvrez vos fenêtres 5 à 10 minutes par jour pour renouveler l'air et nettoyez régulièrement les grilles d'aération

4 LA CONSOMMATION ELECTRIQUE

ÉLECTRICITÉ

- > Dépoussiérez vos lampes et abat-jours.
- > Installez des ampoules basse consommation dans l'ensemble des pièces.

FROID

- > Placez vos équipements de froid loin des sources de chaleur.
- > Réglez la température de votre réfrigérateur entre 4°C et 6°C.
- > Laissez refroidir vos plats et couvrez les avant de les mettre au réfrigérateur.

APPAREILS MÉNAGERS

- > Évitez de laver votre linge à haute température.
- > Privilégiez le programme «Éco» sur vos appareils ménagers dès que vous pouvez le faire.
- > Limitez au maximum l'usage du mode veille sur vos appareils Hi-Fi, ordinateurs, TV ... A la place, éteignez les.
- > Privilégiez les appareils ménagers signalés par la lettre A+ ou A++ sur l'étiquette énergie.

5 LE CHAUFFAGE

Une température modérée dans chaque pièce donne un confort maximum et permet de faire des économies.

Astucieux ...

- > Coupez le chauffage pendant que vous aérez votre logement.
- > Lorsque vous vous absentez, baissez votre thermostat mais n'éteignez pas votre système de chauffage.
- > Passer de 19°C à 25°C, augmente de près de la moitié votre consommation.
- > La température idéale en journée est de 19°C et de 16°C la nuit (19°C dans la chambre de bébé). Alors sachez que si vous êtes frileux, un degré de moins, c'est peut-être un pull de plus, mais c'est aussi 7% de consommation économisée !

LA RSE

Logissia lance son nouveau projet d'entreprise qui se décline en 3 lettres majeures : RSE

Nous constatons aujourd'hui que les codes économiques changent et qu'une entreprise doit rester compétitive tout en minimisant ses impacts environnementaux et en intégrant les préoccupations sociales et économiques dans leurs activités et dans leurs interactions avec leurs parties prenantes.

La Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) s'inscrit parfaitement dans cette démarche. Afin de préparer au mieux l'avenir et les nouveaux enjeux, Logissia a fait de la RSE son nouveau projet d'entreprise : « Eco-Avenir R.S.E. » qui a pour mascotte « La Fourmi ».

Ce projet, qui se déploiera sur 5 ans, contribue à revisiter les missions de Logissia et à mesurer leur plus-value sociale vis-à-vis de nos parties prenantes : vous, nos locataires, nos collaborateurs, nos fournisseurs, nos actionnaires ou nos acteurs locaux.»

LES ÉCO-RÉFLEXES

LE TRI SÉLECTIF

PAPIERS



EMBALLAGE
(cartons, bouteilles
plastiques, conserves)



VERRE



ORDURES
MÉNAGÈRES



QUE FAIRE DE VOS OBJETS ENCOMBRANTS ?



Sont considérés comme objets encombrants, les déchets de l'activité domestique des ménages qui, de par leur volume, leur poids ou leur nature, ne peuvent pas être pris en compte par la collecte des ordures ménagères (meubles et literies, déchets de bricolages, machines à laver, gazinière ...)

- > L'évacuation des encombrants est à la charge des locataires.
- > Il vous appartient légalement de les transporter à la déchetterie.
- > C'est également un devoir par respect pour vos voisins et par civisme.
- > Lorsque le logement est restitué, il doit être nettoyé et vidé de tous meubles et objets, ainsi que les annexes (caves, garage, locaux communs ...). Vous serez refacturé en cas de non respect de ces règles.

L'ENTRETIEN



Retrouvez le barème des réparations locatives et la grille de vétuste sur notre site internet en scannant le QR Code ci-dessous



1 L'INTÉRIEUR DE VOTRE LOGEMENT

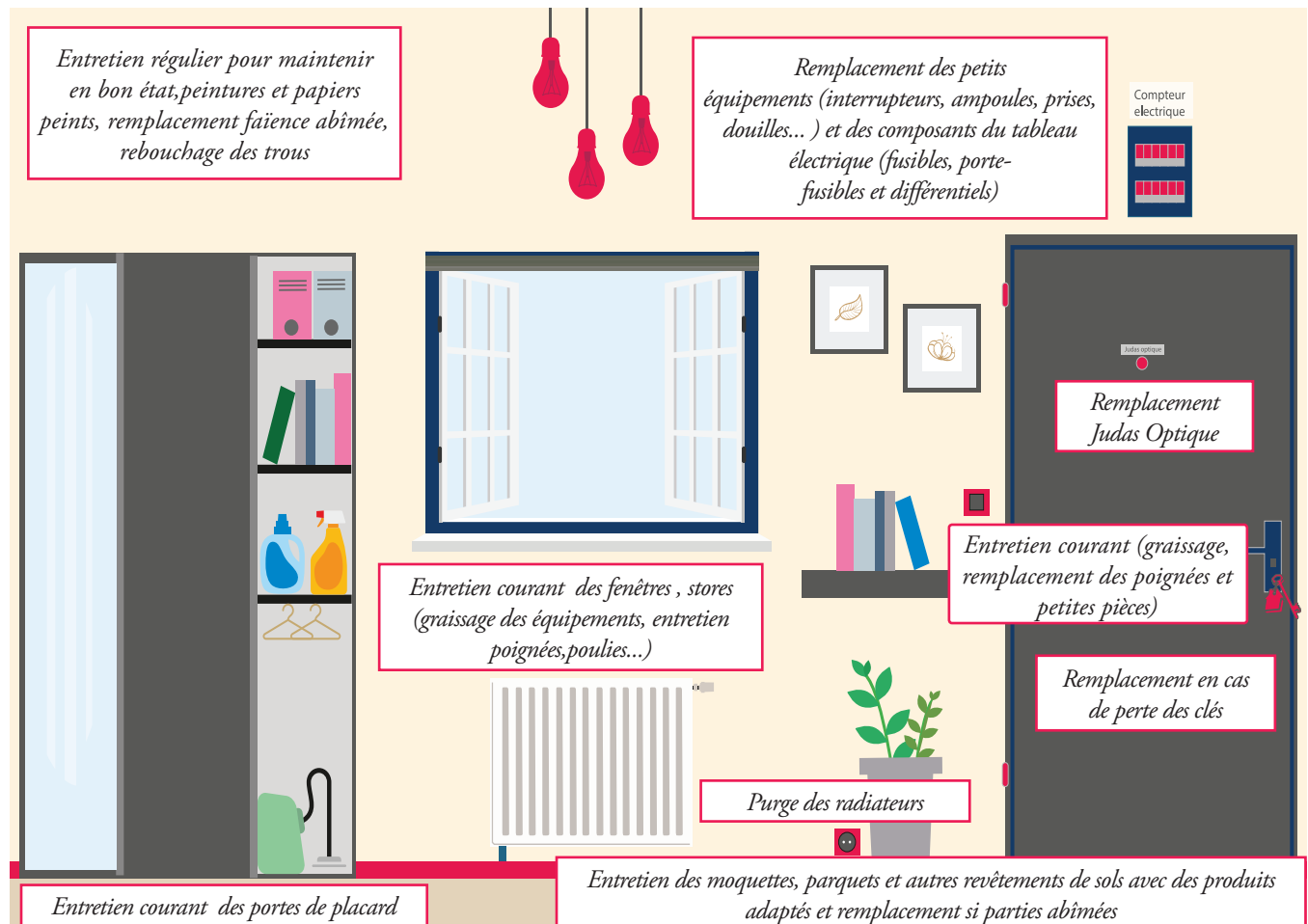


Toutes les réparations n'incombent pas au propriétaire. Pendant toute la durée de votre bail, vous devez entretenir votre logement (décret du 26.08.1987)

Il existe 3 types de réparation :

- > les réparations incombant au bailleur,
- > les réparations locatives et d'entretien incombant au locataire,
- > les réparations locatives qui font l'objet d'un contrat d'entretien.

L'ENTRÉE



■ Entretien/réparations à votre charge

■ Remplacement à réaliser par Logissia (à votre charge en cas de dégradation)

■ Contrat d'entretien entre Logissia et une entreprise prestataire (compris dans les charges) (entretien et réparation)



L'ENTRETIEN



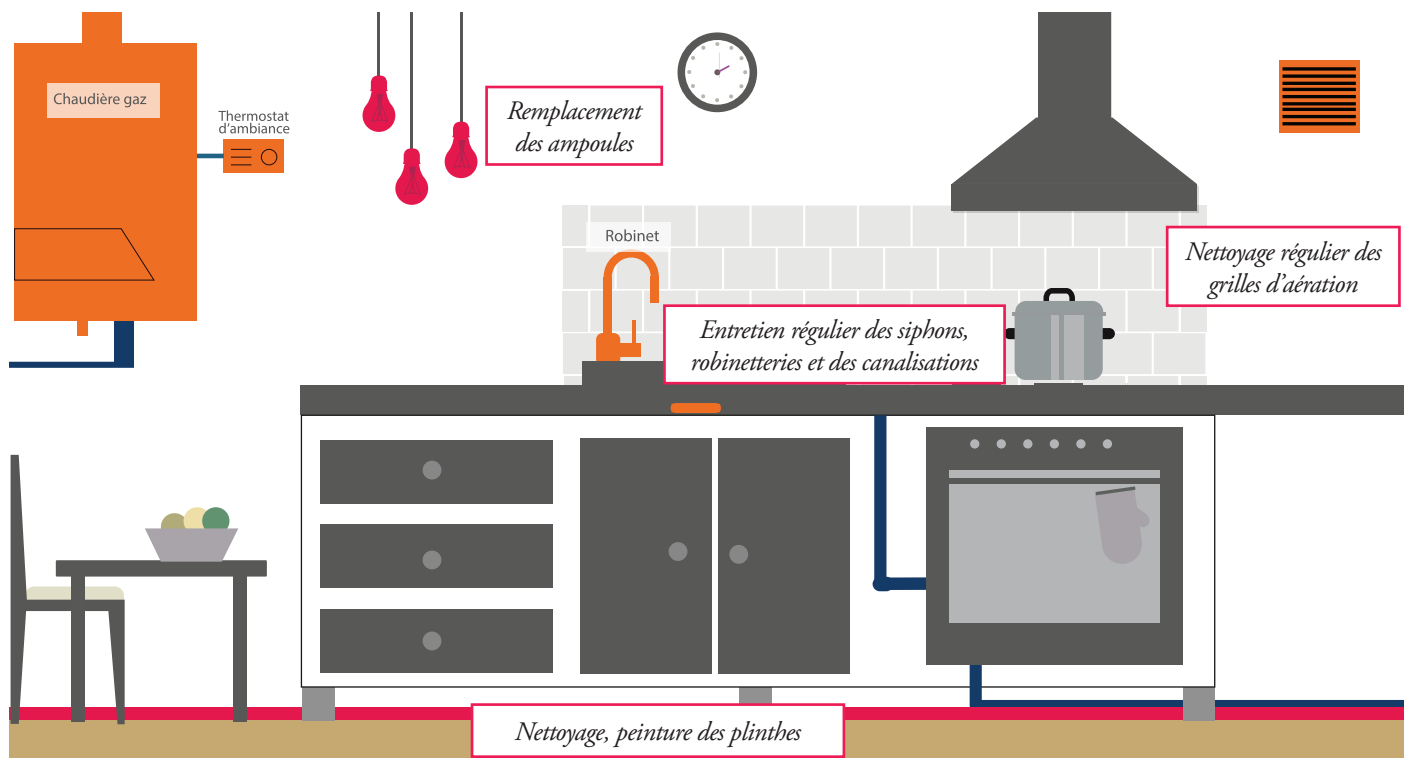
BON A SAVOIR

Pour les réparations à votre charge, non comprises dans votre loyer.

Contactez l'entreprise de votre choix ou appelez le **02 50 72 72 72** afin que l'un de nos agents demande à un artisan d'intervenir.

L'ENTRETIEN

LA CUISINE



■ Entretien/réparations à votre charge

■ Remplacement à réaliser Logissia (à votre charge en cas de dégradation)

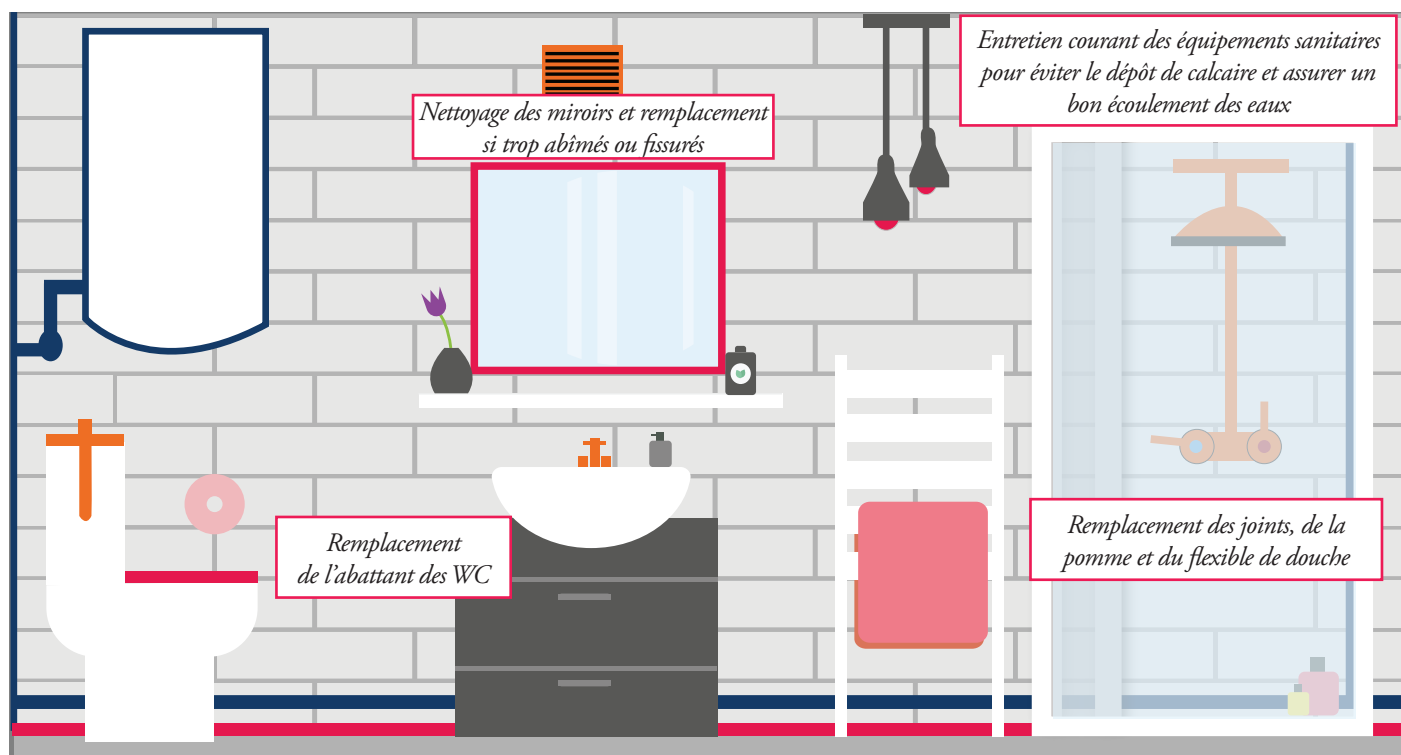
■ Contrat d'entretien entre Logissia et une entreprise prestataire (compris dans les charges) (entretien et réparation)



BON À SAVOIR

Pour les traces de calcaire autour de la robinetterie, mettre du vinaigre blanc dans un pulvérisateur et appliquez sur les tâches de calcaire. Laissez agir quelques minutes et frottez.

LA SALLE DE BAIN



■ Entretien/réparations à votre charge

■ Remplacement à réaliser par Logissia (à votre charge en cas de dégradation)

■ Contrat d'entretien entre Logissia et une entreprise prestataire (compris dans les charges) (entretien et réparation)

L'ENTRETIEN

2 L'EXTÉRIEUR DE VOTRE LOGEMENT

LES PAVILLONS

EN APPARTEMENT

- > **Espaces extérieurs** : l'entretien des espaces verts incombe au propriétaire sauf si vous bénéficiez d'un jardin privatif. Dans ce cas, c'est à vous de tondre la pelouse et de tailler les haies et les arbustes.
- > **Balcons, terrasses, garde-corps** : il vous faut les entretenir régulièrement et enlever la mousse et autres végétaux.
- > **Cave, grenier** : ces pièces doivent être entretenues au même titre que le logement.



■ Entretien/réparations à votre charge

■ Remplacement à réaliser par Logissia (à votre charge en cas de dégradation)

■ Contrat d'entretien entre Logissia et une entreprise prestataire (compris dans les charges) (entretien et réparation)

CONTACTS



SIÈGE SOCIAL

19, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny B.P. 38
61002 ALENÇON Cedex

ADRESSE DE CORRESPONDANCE

21, Rue de la Chaussée B.P. 38
61002 ALENÇON Cedex
Tél. 02 33 82 34 00

AGENCE D'ALENÇON

2, Rue Blaise Pascal
61000 Alençon Cedex
Tél. 02 33 82 29 70

AGENCE ARGENTAN

39, bis Rue de la République
61200 ARGENTAN Cedex
Tél. 02 33 67 09 39

AGENCE DE FLERS

11, Place du Général Leclerc
61 100 FLERS
Tél. 02 33 65 33 47

AGENCE DE MORTAGNE

15, Rue Montcacune
61 400 Mortagne Au Perche
Tél. 02 33 25 07 48

Publication : Avril 2024

Conception et réalisation : Service communication Logissia

Crédits photos : LOGISSIA

Impression : Bémographic