

le guide du locataire



 Vendée
Logement^{esh}

Une marque
du Groupe



Bienvenue chez vous



Ce guide a été réalisé pour vous guider tout au long de votre parcours de locataire chez Vendée Logement. Vous y trouverez des informations concernant votre logement, vos obligations (assurance, etc.), votre loyer, les précautions à prendre, etc.

La Compagnie du logement : à chacun son parcours de vie, à chacun son logement

Qu'il s'agisse d'accompagner les petits comme les grands changements de la vie, La Compagnie du logement met tout en œuvre pour vous proposer des solutions logement qui répondent au mieux à vos attentes et à votre budget.



La Compagnie
du logement



LOCATION ABORDABLE

Bailleur de près de 9 000 logements en Vendée, nous vous proposons des appartements ou des maisons en location à loyers modérés, adaptés à vos besoins.

ACCESSION SOCIALE

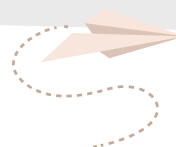
Ces 2 marques facilitent l'accès social à la propriété via les dispositifs du Prêt Social Location-Accession (PSLA) ou du Bail Réel Solidaire (BRS). Destinées à des ménages aux revenus intermédiaires, ces formules permettent de devenir propriétaire d'une maison ou d'un appartement en accession aidée.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

En Vendée, Charente Maritime, Loire-Atlantique et Deux-Sèvres, Maisons d'en France Atlantique, Maisons de l'Atlantique et Villa Tradition accompagnent leurs clients dans la construction de leurs maisons individuelles. Ce sont ainsi plus de 8 500 maisons qui ont été construites depuis 60 ans.

AMÉNAGEMENT DE TERRAINS

Lotisséo aménage et commercialise des terrains constructibles afin de permettre à chacun d'y bâtir son rêve.



Sommaire

Nos engagements Qualité de Service 4

À qui vous adresser ? 5

- Vos interlocuteurs chez Vendée Logement

Votre arrivée 6

- Formalités à remplir
- Documents à conserver
- Consignes d'emménagement

La vie dans votre logement 7

- Parlons loyer
- Votre situation de famille change
- Vivre en bons voisins
- Conseils d'entretien de votre logement
- Votre sécurité dépend aussi de vous
- À savoir avant d'exécuter des travaux dans votre logement
- Entretien de votre logement : les réparations locatives
- Dépenser moins, c'est consommer mieux

Votre départ 19

- Résiliation de votre contrat de location
- Restitution de votre logement en bon état
- État des lieux de sortie
- Administrations à prévenir
- Déménagement
- Solde de votre compte et dépôt de garantie



Nos engagements

Qualité de service



✓ Un ACCÈS au logement abordable FACILITÉ

- Nous **facilitons l'enregistrement de votre demande** en ligne en vous fournissant un fascicule explicatif et un mode d'emploi.
- Nous vous proposons un **entretien découverte**.
- Nous vous **informons dans les 3 jours** de la décision de la Commission d'Attribution de Logements.
- Nous vous remettons **toutes les informations nécessaires** lors de la signature de votre contrat.
- Nous facilitons votre parcours logement en **favorisant les mutations** dans notre parc locatif ou en vous accompagnant dans votre projet d'accession à la propriété.



✓ Un INTERLOCUTEUR DÉDIÉ



- Un interlocuteur pour **votre entrée dans les lieux** et les formalités administratives.
- Un interlocuteur pour **vos réclamations techniques** :
 - toute réclamation écrite fait l'objet d'une réponse sous 5 jours.
 - à tout moment, nous pouvons vous informer de l'état d'avancement de votre demande d'intervention technique.

Une réclamation technique : 02 51 450 450
ou service.technique@cie-logement.fr



✓ De l'INFORMATION en toute transparence

- Pour votre **sécurité et votre confort**, nous avons confié l'entretien des équipements des parties communes et privatives à un professionnel, régulièrement contrôlé par nos services. Nous affichons dans votre hall d'entrée la liste des équipements sous contrat, l'entreprise prestataire et les prestations de nettoyage des parties communes.
- En cas de réhabilitation de votre logement, **nous vous informons** du démarrage des travaux, des modalités d'intervention et des coordonnées des entreprises intervenantes par voie d'affichage (lorsque cela est possible, sinon par courrier).
- Un **départ du logement sans surprise**. Nous réalisons une visite conseil avant votre départ avec une évaluation des travaux à réaliser.



✓ VOTRE AVIS nous intéresse



- Nous entendons votre opinion via **l'enquête** envoyée suite à une intervention technique.
- Dans le cadre d'une réhabilitation, **nous recueillons votre avis** après les travaux.
- Tous les 3 ans, nous évaluons **votre satisfaction**.



À qui ***vous*** adresser ?

Vos interlocuteurs chez Vendée Logement

Votre Chargé-e de Clientèle

est votre interlocuteur pour toutes les formalités administratives et :

- rédige le contrat de location,
- fixe le rendez-vous d'état des lieux (entrée),
- vous aide :
 - à mettre en place le prélèvement automatique du loyer
 - à constituer votre dossier d'Allocation Personnalisée au Logement
- met à jour les informations sur les changements de votre situation familiale,
- recueille votre demande éventuelle de changement de logement,
- accuse réception de votre départ (lettre de congé) et planifie votre sortie du logement,
- se charge de la restitution de votre dépôt de garantie (caution, clôture de votre compte locataire).



***Privilégiez les mails
pour avoir une réponse
plus rapide.***

Le Centre de Contact Technique (CCT)

- est à votre écoute **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.**
En cas d'urgence uniquement, une permanence est assurée pour maintenir un service 7j/7 et 24h/24.
- réceptionne **vos demandes et réclamations techniques,**
- missionne les entreprises pour intervenir chez vous si besoin.

Un problème technique ?

02 51 450 450

service.technique@cie-logement.fr

Votre Chargé-e de Gestion Immobilière

est votre interlocutrice pour toutes les formalités techniques et :

- réalise l'état des lieux lors de votre entrée,
- assure le suivi des demandes techniques diverses transmises par le CCT.
Si nécessaire, il/elle se déplace à votre domicile et réceptionne les travaux éventuels,
- assure le respect des contrats d'entretien,
- effectue la visite conseil lors de votre départ, constate l'état de votre logement et vous conseille sur d'éventuelles remises en état,
- réalise l'état des lieux de sortie de votre logement.

Si vous êtes entré dans un logement neuf il y a moins d'un an, merci de le signaler. Votre Chargé-e de Gestion Garantie de Parfait Achèvement GPA assure le suivi des demandes techniques durant la première année.

Votre Gestionnaire Technique Immobilier

si vous résidez dans un immeuble, il/elle est votre correspondant-e sur place et :

- surveille l'état des équipements des parties communes,
- vous apporte des informations,
- relaie vos demandes auprès de tous les services de Vendée Logement esh.

***Votre bailleur
s'engage !***

*Nous enregistrons toutes les
réclamations écrites et nous
nous engageons à y répondre
par courrier ou par mail.*





Votre **arrivée**

Formalités à remplir

Avant votre entrée dans le logement, il est impératif de :

VOUS ASSURER

Vous devez obligatoirement être assuré contre les dégâts engendrés par le feu, l'eau et l'explosion. Autrement dit, tous les risques représentant un danger pour vous, pour l'immeuble ou pour les autres habitants.

De plus, votre assurance doit couvrir la « responsabilité civile », c'est-à-dire les dommages causés accidentellement aux autres par un membre de votre famille, ou même par un animal ou un objet vous appartenant. Il est également utile de vous assurer contre le vol. Pensez à préciser à votre assureur si vous avez une cave ou un garage.

VOUS FAIRE CONNAÎTRE

- auprès du fournisseur d'électricité et de gaz de votre choix,
- au distributeur d'eau de votre commune,
- auprès du service de ramassage des ordures ménagères.

COMMUNIQUER VOTRE NOUVELLE ADRESSE à toutes les administrations dont vous dépendez (Sécurité Sociale, CAF, assurance, banque, ...).

FAIRE VOTRE CHANGEMENT D'ADRESSE auprès de La Poste.

FAIRE OUVRIR VOTRE LIGNE TÉLÉPHONIQUE

Pour faciliter l'ouverture de votre ligne fixe, l'opérateur peut être amené à vous demander le nom du locataire précédent (cf. renseignements pratiques joints au courrier d'attribution du logement).

Documents à conserver

Pendant la durée de votre contrat :

- le guide du locataire,
- le contrat de location (bail et annexes)
- l'état des lieux d'entrée (il vous servira au départ de votre logement),
- les contacts utiles.

Pendant 5 ans minimum :

- les avis d'appel de loyers.

Consignes d'emménagement

Vous devez déposer vos encombrants (cartons, emballages vides, appareils ménagers, meubles) à la déchetterie. À défaut, les frais d'enlèvement vous seront facturés individuellement ou collectivement.



Votre bailleur s'engage !

Pour votre sécurité et votre confort, nous avons confié l'entretien des équipements de votre immeuble à un professionnel. Nous affichons dans votre hall d'entrée la liste des équipements sous contrat et l'entreprise prestataire.



astuces

Pour signaler tous vos changements d'adresse auprès des administrations, allez sur le site : <http://mdel.mon.service-public.fr>



N'oubliez pas de prévenir votre Chargé·e de Clientèle en cas de changement de numéro de téléphone ou d'adresse e-mail.

La vie dans votre **logement**

Vous êtes assuré

Pensez à renouveler chaque année (à la date anniversaire) votre assurance et à envoyer l'attestation correspondante à Vendée Logement.

Parlons loyer

Vous recevrez chaque mois un avis d'appel de votre loyer. Vous êtes tenu de payer celui-ci avant le 1^{er} du mois suivant.

Le paiement s'effectue à terme échu. Vous réglez le mois en cours, au plus tard à la fin de celui-ci.

Quelque soit votre date d'entrée, une révision des loyers s'opère au 1^{er} janvier.

Vous pouvez opter pour le prélèvement automatique qui vous évitera des oublis et donc des risques de rappel.

astuces

Pensez à actualiser votre situation auprès de la CAF tous les 3 mois.

- 1 **Historique du compte**
- 2 **État du compte avant calcul du loyer**
- 3 **Somme du loyer mensuel APL déduites + RLS**
- 4 **Loyer conventionné :**
loyer du logement hors charges
Provision charges communes :
électricité et eau des parties communes, entretiens divers, taxe d'ordures ménagères... (réparties à la surface)
Provision charges individuelles :
chaudière, chauffe-eau, robinetterie, VMC...
Provision chauffage :
répartie à la surface des pièces chauffées
Provision eau chaude (fourniture) :
répartie à l'unité (m3)
APL - Droit du mois :
APL ou Allocation Logement (versée directement à Vendée Logement esh)
RLS - Droit du mois :
RLS ou revenu de loyer de solidarité
Loyer garage : s'il y a lieu
- 5 **Plafond réglementaire du loyer principal**
- 6 **Informations concernant le mode de paiement**
- 7 **Montant du loyer du mois 3 + solde du compte 2**
- 8 **Papillon à découper et à joindre au chèque de règlement du loyer (si le loyer n'est pas en prélèvement)**

Vendée Logement
CS 90109
85000 LA ROCHE SUR YON CEDEX

AVIS D'APPEL
JUIN 2016
N° de compte locataire : VL 25268
(à rappeler à chaque correspondance)

BANQUE POSTALE :
FR97 2304 1019 1109 5426 4903 226 PASTTRPNT
000099 19 0107 01 5001 20092010E S
Madame DUPONT Marie
Monsieur DUPONT Jean

Pour toutes précisions concernant votre avis d'appel, veuillez appeler au 02. 51.45.23.00

Relevé de votre compte
Ne tient pas compte des écritures passées après le 14/06/2016.

DATE	LIBELLÉ	Solde au 19/05/2016	DÉBIT	CRÉDIT
23/05/2016	ENC CHQ 5536538		472,00	472,00
31/05/2016	Loyers + Charges + Divers		184,82	184,82
08/06/2016	PRL Prélèvement			
Solde de votre compte au 14/06/2016			0,00	

Détail de votre échéance du mois

LIBELLÉ	MONTANT
Loyer principal conventionné	437,61
Loyer garage	35,00
Provision charge individuelle	4,83
Montant du mois	477,44

Loyer maximum révisable autorisé : 437,61 €

Le montant de **477,44 €** sera prélevé le **08 juillet 2016**. Pensez à nous informer toute modification de vos coordonnées bancaires.

TOTAL À PAYER
477,44 €

Papillon à joindre à votre règlement si votre loyer n'est pas prélevé.

25268
Madame DUPONT Marie
Monsieur DUPONT Jean

EPE18201032435010620160004774440
JUIN 2016 : 477,44 €
À PAYER : 477,44 €

Des difficultés de paiement ? parlons-en !

N'attendez pas pour agir : dès les premières difficultés de paiement, contactez votre Chargé-e de Clientèle qui recherchera avec vous une solution, avant que la situation ne s'aggrave, et n'aboutisse à une procédure judiciaire d'expulsion.



La vie dans votre **logement**

Votre situation de famille change

Mariage, concubinage, pacs, naissance, adoption, séparation, divorce, décès : adressez rapidement les justificatifs correspondants, accompagnés d'un courrier à Vendée Logement. Vous pouvez solliciter votre Chargé-e de Clientèle pour obtenir un logement adapté à votre nouvelle situation.



Votre logement vous semble inadapté (trop grand, trop petit, trop cher...) ? Contactez votre Chargé-e de Clientèle pour demander une mutation.

Vivez en bons voisins

La qualité de vie dépend de la bonne volonté de chacun :

- **C'est d'abord éviter de salir et de dégrader :** votre logement, les parties communes, les abords et espaces verts.
- **Respectez les locaux communs** et leurs fonctions (un hall d'accueil n'est pas un parking à vélo ou moto).
- **Le bruit des autres est toujours plus gênant que le nôtre.** Attention donc aux :
 - volumes sonores excessifs,
 - bruits répétitifs (talons, claquements de portes, etc ...),
 - jeux bruyants dans les parties communes.
- **En cas de problème avec vos voisins**, privilégiez toujours le dialogue et les écrits avec ceux-ci avant de nous solliciter.



Rappel

Extrait de la loi du 6.07.1989 - Art. 7 : «... **d'user paisiblement des locaux loués** suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location».

Article R1334-31 du Code de la Santé Publique : «**aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme**, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité.»

A titre contractuel, vous demeurez responsable de vos enfants, de vos invités ainsi que de vos animaux de compagnie.

- **Si vous aimez les animaux**, faites que les autres aussi :
 - ne les laissez pas faire du bruit de manière répétée et intempestive,
 - tenez-les en laisse,
 - apprenez leur la propreté,
 - même si la résidence est sécurisée, ne les laissez pas se promener seuls.
- **Laissez libre les accès pompiers et secours, les places pour handicapés.**





astuces



Pour vos sols, utilisez des produits adaptés au revêtement. Utilisez des feutres de protection sous les pieds de vos meubles.



Les conseils d'entretien de votre logement

Comment maintenir votre logement en bon état et bien entretenir ses équipements ? Voici quelques conseils pratiques.

PAPIERS PEINTS ET PEINTURES

- Décollez le papier peint existant avant d'en changer.
- Nettoyez régulièrement les peintures avec de l'eau savonneuse sans détergent.

FIXATIONS

- Utilisez des crochets et chevilles adaptés afin d'éviter toutes dégradations.
- Ne percez pas les menuiseries ou les fenêtres en PVC.

SERRURERIE

- Graissez régulièrement les serrures : porte d'entrée, portes extérieures, boîte aux lettres.

TOILETTES

- Ne jetez rien dans les toilettes (protections hygiéniques, coton-tiges, lingettes...).
- Si vous avez une fosse septique, utilisez des produits appropriés à son entretien : pas d'eau de Javel.

FUITE D'EAU

- Vérifiez le compteur d'eau régulièrement (les chiffres en rouge). L'emplacement du compteur vous a été indiqué par votre Chargé(e) de Gestion Immobilière lors de l'état des lieux d'entrée dans le logement.
- Coupez l'alimentation générale au robinet principal près du compteur d'eau.
- Signalez toute anomalie à notre Centre de Contact Technique.

MOISSISSURES

Pour les éviter :

- Aérez 15 minutes par jour toutes les pièces de votre logement.
- Nettoyez régulièrement les bouches de VMC.
- Contrôlez régulièrement le bon fonctionnement de la VMC.
- N'obstruez pas les grilles d'aération.
- Ne coupez pas votre chauffage lorsque vous vous absentez (réduisez-le de quelques degrés).
- N'installez pas de chauffage d'appoint (gaz, pétrole).

PLOMBERIE ET SANITAIRES

- Pour toute tuyauterie obstruée, le débouchage est à votre charge. Contactez vous-même l'entreprise de votre choix.
- Maintenez en bon état les joints sanitaires (en silicone) autour des lavabos, baignoires, douches et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau.
- Nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, baignoires, douches et éviers afin d'éviter l'encrassement des évacuations.



La vie dans votre **logement**

CHAUFFE-EAU / CHAUDIÈRE

Pour toute anomalie :

- Appelez l'entreprise mentionnée sur la fiche « À votre écoute » remise lors de votre état des lieux d'entrée.
- En cas d'incertitude, appelez notre Centre de Contact Technique.

ENTRETIENS DIVERS

- Vérifiez périodiquement le bon état du flexible de gaz, changez-le avant la date limite d'utilisation.
- Vérifiez le bon état des prises électriques.

INSECTES ET RONGEURS

> En maison individuelle :

- Utilisez des produits de traitement appropriés.
- En cas de prolifération, appelez notre Centre de Contact Technique.

> En immeuble :

- Appelez notre Centre de Contact Technique.

TOIT, BALCON, TERRASSE, LOGGIA

> En maison individuelle :

- Nettoyez régulièrement les descentes et gouttières du toit.

> En immeuble :

Pour éviter tout ruissellement sur les façades :

- Débouchez régulièrement les écoulements d'eau.
- Soyez vigilant lors de l'arrosage de vos plantes. N'encombrez pas votre balcon d'objets divers ou de linge suspendu.

CAVE ET GARAGE

Vous devez les entretenir au même titre que votre logement (intérieur et portes). N'utilisez pas votre garage comme un atelier. N'y entreposez pas de produits dangereux, c'est une question de sécurité.

ORDURES, ENCOMBRANTS, TRI SÉLECTIF

Respectez le tri sélectif et déposez vos encombrants à la déchetterie.

> En immeuble :

- Consultez les panneaux d'affichage dans votre hall d'entrée ou dans les locaux poubelles.
- Respectez le local poubelles.

> En maison individuelle :

- Vous pouvez contacter votre mairie pour connaître les modalités de tri et/ou les horaires d'ouverture des déchetteries.
- Ne laissez pas traîner vos bacs à ordures sur la voie publique.

JARDINS PRIVATIFS

- Entretenez-les correctement.
- Pensez à tailler les haies et à tondre la pelouse régulièrement.
- Les constructions annexes et clôtures « pare-vue » sont interdites.



astuces



Ne lavez pas les balcons et terrasses à grandes eaux, afin d'éviter les ruissellements sur les façades et les logements du dessous.

Les outils bruyants (tondeuse, taille-haie ...) ne peuvent être utilisés que certains jours et à certaines heures. Renseignez-vous auprès de votre mairie pour connaître la réglementation.





Votre sécurité dépend aussi de vous

VITRAGES

Merci de veiller à ne pas positionner d'objets foncés (fauteuils, canapés, siège...) derrière vos vitrages. Nous constatons qu'en cas de forte exposition au soleil, certains vitrages se fissurent. L'orientation sud de votre logement ou le fait de baisser à moitié vos volets augmentent le risque de choc thermique et par conséquent de fissuration. Pour cela, évitez de positionner vos objets foncés derrière les vitrages et fermez complètement les volets en cas de fortes chaleurs.

CHAUFFAGE

- Ne mettez pas de linge à sécher sur les radiateurs électriques. Vous risquez de mettre le feu.

ÉLECTRICITÉ

- N'apportez aucune modification à l'installation électrique.
- Ne surchargez pas les installations électriques : attention aux prises multiples et aux prolongateurs.
- Pour toute intervention, pensez à couper le courant au disjoncteur (même pour changer une ampoule).

ASCENSEUR

En cas de panne :

- Conformez-vous aux consignes affichées, utilisez le bouton d'alarme et attendez l'intervention.

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

- > **Bris de vitre** : faites une déclaration à votre assureur.
- > **Incendie** : **appelez les pompiers**, faites le **18** sans attendre.
- > **Fuite de gaz** : fermez le robinet général d'arrivée de gaz, ouvrez la fenêtre et **appelez les pompiers au 18**.
- > **Dégât des eaux** : coupez la vanne générale ou le robinet d'alimentation en eau.
En cas de fuite importante, **appelez les pompiers au 18**.

IMPORTANT

- **Signalez le sinistre à Vendée Logement** au Centre de Contact Technique
CS 50236
85008 La Roche-sur-Yon Cedex.
- **Prévenez votre assurance** et faites votre déclaration.

Un problème technique ?

02 51 450 450

service.technique@cie-logement.fr



Exécuter des travaux dans votre logement

Toute modification de votre logement est soumise à autorisation écrite (parabole, store, sol, cabanon de jardin, claustras, aménagement de salle de bain et cuisine, cloisons ...). Pour toutes questions complémentaires, contactez le Centre de Contact Technique.





La vie dans votre **logement**

Entretien de votre logement : les réparations locatives

En tant que locataire, vous avez des droits mais aussi des devoirs, dont celui d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état. Quels sont les équipements que vous devez entretenir ? Quel entretien incombe à Vendée Logement ?

Les trois couleurs qui figurent sur l'illustration indiquent à qui incombent les réparations et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 paragraphe C et D de l'article 7 et au décret n°87-172 du 26 août 1987 (annexé à votre contrat de location).



Le locataire

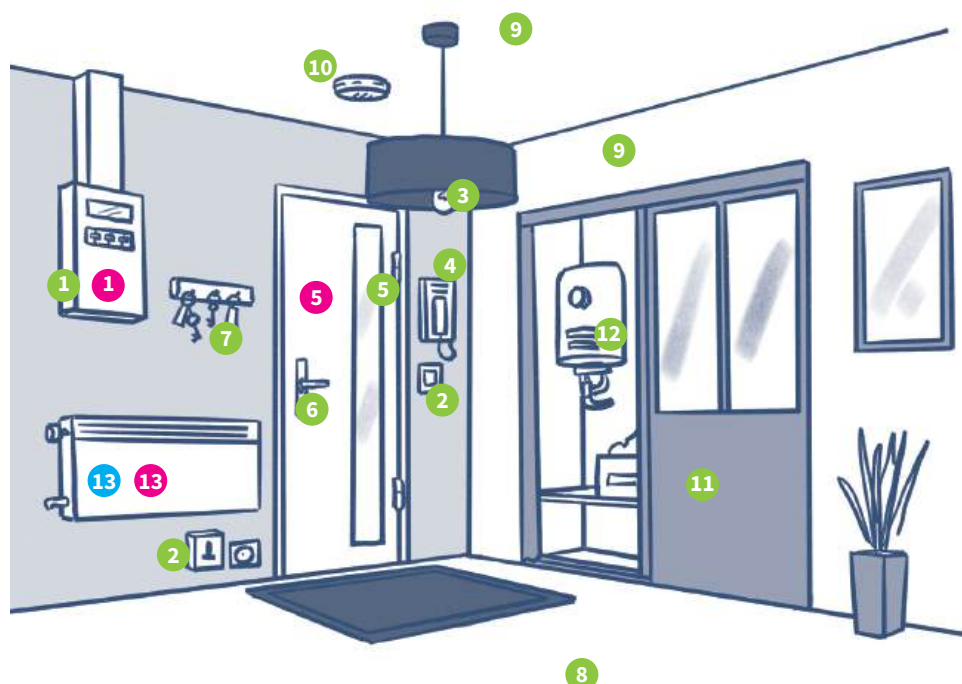


Vendée Logement



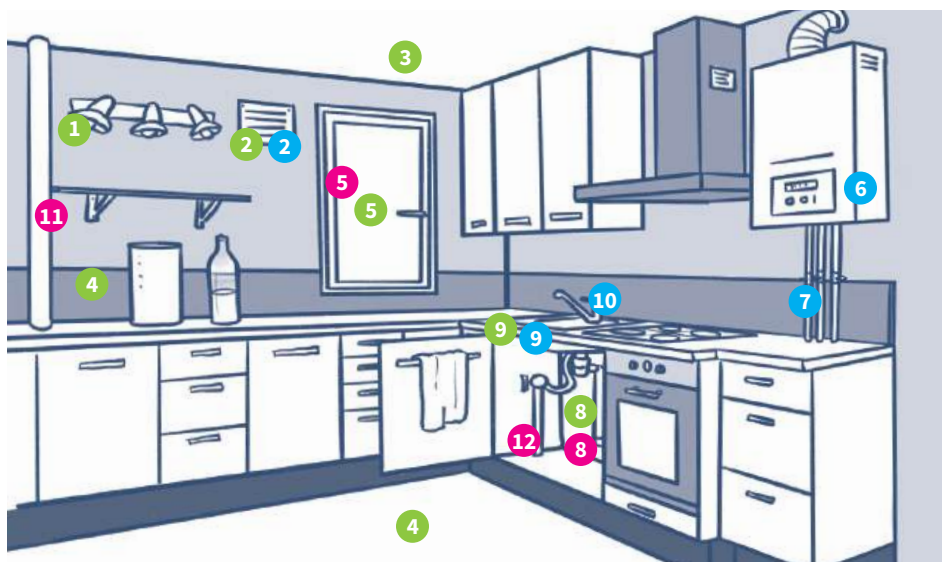
Contrat d'entretien

L'ENTRÉE



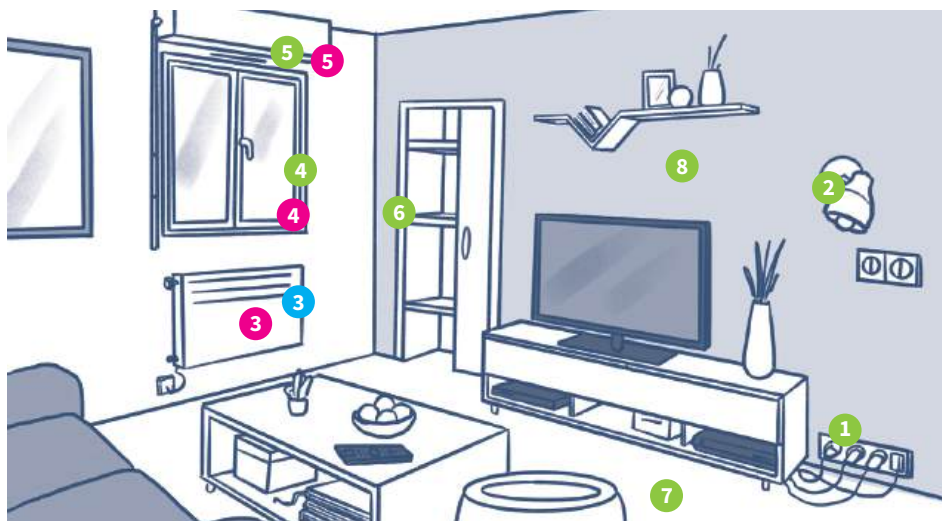
- 1 Tableau électrique
- 2 Interrupteurs & prises
- 3 Douilles & ampoules
- 4 Interphone
- 5 Portes
- 6 Serrures, canons
- 7 Clés & badges
- 8 Sol
- 9 Plafond & murs
- 10 Détecteur de fumée
- 11 Placards
- 12 Compteur d'eau individuel
- 13 Radiateurs

LA CUISINE



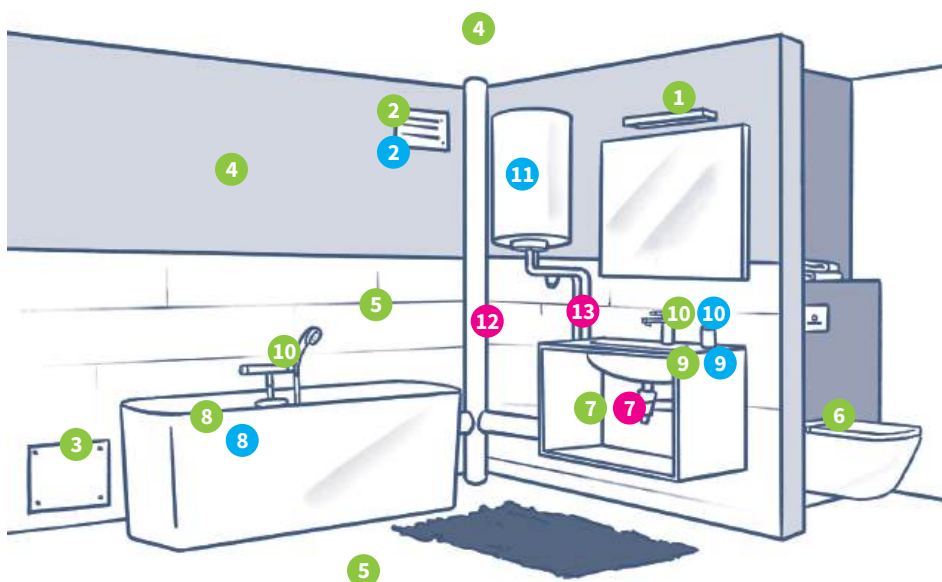
- 1 Douilles, ampoules
- 2 Grilles de ventilation & VMC
- 3 Plafond & murs
- 4 Sol et faïence
- 5 Fenêtres
- 6 Chaudière
- 7 Gaz
- 8 Évacuation / arrivée d'eau
- 9 Évier
- 10 Robinetterie
- 11 Colonne d'eau usée
- 12 Conduit d'alimentation d'eau

LES PIÈCES À VIVRE



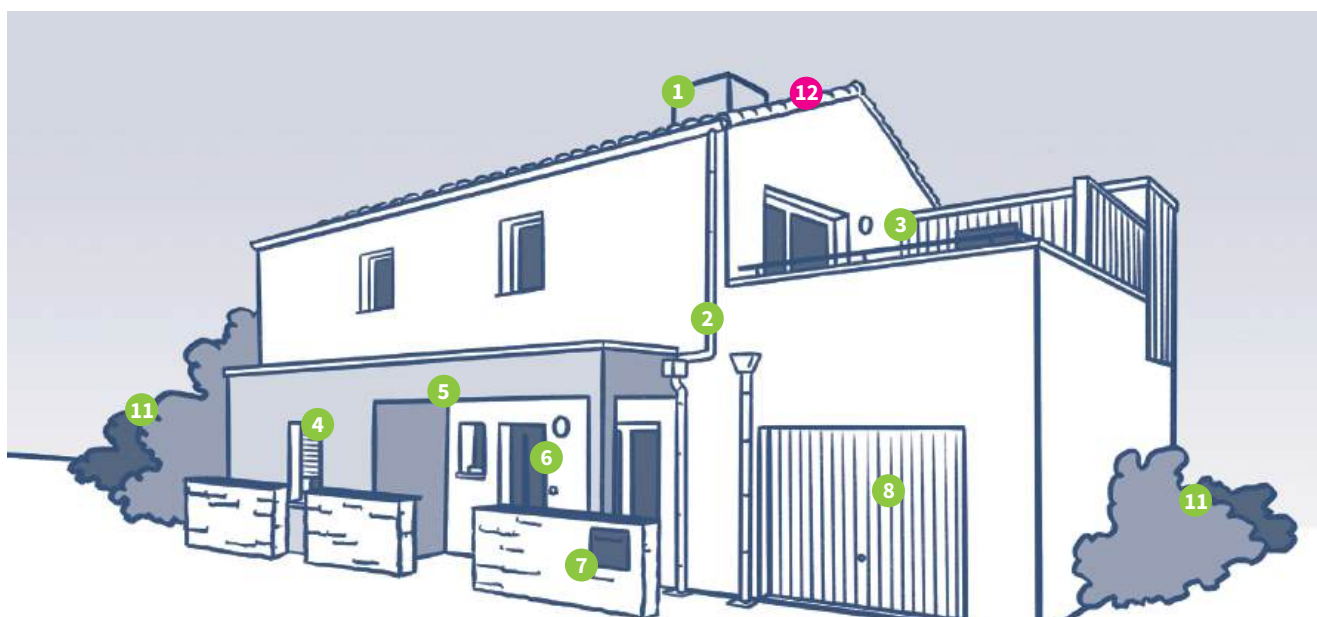
- 1 Interrupteurs & prises
- 2 Douilles & ampoules
- 3 Radiateurs
- 4 Fenêtres
- 5 Volets & stores
- 6 Placards
- 7 Sol
- 8 Plafond & murs

LES SANITAIRES



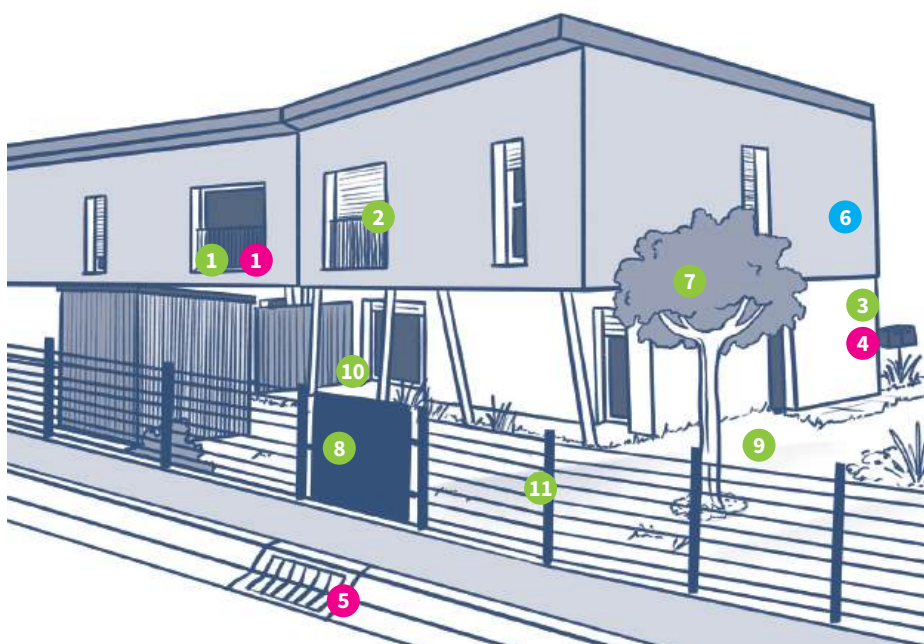
- 1 Appliques, douilles & ampoules
- 2 Grille de ventilation & VMC
- 3 Porte de la gaine technique
- 4 Plafonds & murs
- 5 Sol et faïence
- 6 WC
- 7 Évacuation d'eau
- 8 Douche et baignoire
- 9 Lavabo
- 10 Robinetterie
- 11 Ballon électrique
- 12 Colonne d'eau usée
- 13 Conduit d'alimentation d'eau

À L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT - LOGEMENT INDIVIDUEL



- | | | |
|--|---------------------|--------------------------------------|
| 1 Cheminée | 5 Auvent | 9 Fosse septique |
| 2 Gouttières, chéneaux, descentes eaux pluviales | 6 Porte d'entrée | 10 Compteurs d'eau |
| 3 Balcon & terrasse | 7 Boîte aux lettres | 11 Pelouse, haies, arbres & arbustes |
| 4 Volets et grilles | 8 Porte de garage | 12 Toiture |

À L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT - LOGEMENT COLLECTIF



- | |
|----------------------------------|
| 1 Balcon |
| 2 Volets & grilles |
| 3 Boîte aux lettres |
| 4 Batterie de boîtes aux lettres |
| 5 Canalisations |
| 6 Compteurs d'eau et fluides |
| 7 Arbres |
| 8 Portillon |
| 9 Pelouse, haies |
| 10 Terrasse |
| 11 Grilles & grillages |



Le locataire



Vendée Logement



Contrat d'entretien

Quels éléments ?	Qui prend en charge ?	Comment ?
ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE / EAU CHAUDE SANITAIRE		
Remplacement chaudière gaz, chauffe-eau électrique, thermostat	Contrat d'entretien	Assuré par le prestataire du contrat
Mauvais fonctionnement des radiateurs	Contrat d'entretien	Assuré par le prestataire du contrat
Mauvais fonctionnement des robinets des radiateurs de chauffage	Contrat d'entretien	Assuré par le prestataire du contrat
Mauvais fonctionnement du ballon d'eau chaude	Contrat d'entretien	Assuré par le prestataire du contrat
Mauvais fonctionnement des convecteurs	Vendée Logement	Contacteur le CCT
ÉQUIPEMENTS DE PLOMBERIE / CANALISATIONS / ÉVACUATIONS		
Évacuations bouchées (lavabo, évier, WC, baignoire, douche) à l'intérieur du logement	Le locataire	A déboucher
Évacuations bouchées (lavabo, évier, WC, baignoire, douche) dans la colonne collective de l'immeuble	Vendée Logement	Contacteur le CCT
Entretien des siphons des éviers, lavabos, bidets, baignoires	Le locataire	A nettoyer régulièrement
Fuite au niveau des siphons des éviers, lavabos, bidets, baignoires	Contrat d'entretien	Assuré par le prestataire du contrat
Changement du joint silicone au pourtour de l'évier, lavabo, baignoire, douche	Contrat d'entretien	Assuré par le prestataire du contrat
Concernant le raccord de gaz (du robinet arrêt à la gazinière)	Le locataire	Penser à le remplacer en fonction de la date inscrite sur le tuyau ou à s'équiper d'un tuyau en tresse métallique
Détérioration des canalisations d'eau et de gaz jusqu'au robinet d'arrêt (inclus)	Vendée Logement	Contacteur le CCT
Remplacement des robinets des lavabos, baignoires, douches et flotteurs de chasse d'eau	Contrat d'entretien	Assuré par le prestataire du contrat
Détérioration du flexible de la douche	Contrat d'entretien	Assuré par le prestataire du contrat
WC : lunette et abattant	Le locataire	Doivent être désinfectés régulièrement et renouvelés en cas de détérioration
ÉQUIPEMENTS D'ÉLECTRICITÉ		
Les interrupteurs, les prises électriques, télévision, téléphone, coupe-circuit, fusibles	Le locataire	Remplacement si cassés ou si ne fonctionnent plus
Appliques, néons, ampoules, douilles	Le locataire	Remplacement si cassés ou si ne fonctionnent plus
ÉQUIPEMENTS DE VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (VMC)		
Entretien des bouches d'aération de la ventilation mécanique	Le locataire	Nettoyage régulier des bouches avec un chiffon
Vérification du système de ventilation mécanique	Contrat d'entretien	Assuré par le prestataire du contrat
ÉQUIPEMENTS DE MENUISERIES		
Les gonds, charnières, poignées, serrures, verrous, clavettes, parties mobiles, crémones, paumelles, manivelles ou courroies de volets roulants, rails de placards, portail de garage	Le locataire	Penser à huiler régulièrement les éléments en mouvement et les remplacer en cas de dysfonctionnement
Perte des clés, bip portail, pass	Le locataire	Se renseigner auprès du CCT au 02 51 450 450
Volet roulant bloqué	Vendée Logement	Contacteur le CCT
Manivelle de volet roulant cassée	Le locataire	La remplacer ou la réparer
L'EXTÉRIEUR		
Le balcon	Le locataire	Penser à déboucher les évacuations d'eau
Le garde-corps du balcon	Vendée Logement	Contacteur le CCT
Tonte de la pelouse, taille des haies, désherbage des allées	Le locataire	Réaliser un entretien régulier
Élagage des arbres	Le locataire	Réaliser un entretien régulier



La vie dans votre **logement**



Dépenser moins, c'est consommer mieux



Évitez de laisser couler l'eau lorsque vous lavez la vaisselle, vous vous savonnez les mains ou brossez les dents.



Éteignez la lumière en quittant la pièce.



Un simple robinet qui fuit représente un gaspillage important.



Équipez-vous d'ampoules basse consommation.



Prenez une douche plutôt qu'un bain.



Faites tourner votre lave-linge et votre lave-vaisselle uniquement lorsqu'ils sont pleins. Pensez à utiliser le programme économique.



Ne laissez pas vos appareils en veille : pensez à les éteindre.



astuce

Faites entrer la lumière du jour et profitez-en au maximum ... elle est GRATUITE !



Et pour réduire vos dépenses :

- **N'obstruez pas les grilles et bouches d'aération** et nettoyez-les régulièrement.
- **Adaptez vos besoins en chauffage** à votre rythme de vie : 19° dans les pièces à vivre, 20° dans la salle de bain, 16° dans les chambres la nuit.
- **Laissez vos rideaux ouverts pendant les journées d'hiver**, pour que les rayons du soleil chauffent la pièce.
- **Fermez les volets et tirez les rideaux la nuit**, 25% de la chaleur s'échappe par les vitrages.
- **Assurez-vous d'avoir éteint les radiateurs et les convecteurs** à chaque fois que vous décidez d'aérer la pièce.
- Pensez à **dépoussiérer vos radiateurs** pour une meilleure efficacité.
- **Ne couvrez pas les radiateurs et convecteurs** pour ne pas gêner la circulation de la chaleur.
- **Évitez les chauffages mobiles** qui impliquent une consommation supplémentaire.



Travaux et amiante, ce qu'il faut savoir...

L'amiante a été utilisé dans la plupart des constructions en France avant 1997. L'amiante ne présente pas de danger par simple contact. Dans le cadre d'un usage normal de votre logement, il n'y a donc aucun risque avéré à ce jour. Si vous souhaitez faire de petits travaux à l'intérieur de votre logement, prenez contact avec le **Centre de Contact Technique au 02 51 450 450** au préalable. Selon la nature des travaux, il pourra être préférable de faire intervenir une entreprise spécialisée.



• Qu'est-ce que l'amiante ?

L'amiante est une roche naturelle qui se présente sous forme de fibres très fines, fragiles et invisibles. Elle a longtemps été utilisée pour ses propriétés en matière d'isolation thermique et acoustique ainsi qu'en protection contre les incendies.

En raison de son caractère nocif, son utilisation a été totalement interdite dans toutes les nouvelles constructions depuis 1997.

• Où peut-on trouver de l'amiante dans son logement ?

L'amiante était généralement mélangée à d'autres matériaux de construction : colle, ciment, peinture... Nous pouvons donc en retrouver dans certains revêtements de sols en dalles, certaines colles de carrelage ou encore dans certains enduits plâtre.

• Quelles précautions prendre si je veux faire des petits travaux ?

L'amiante ne présente pas de danger par simple contact. Ce n'est qu'en cas de découpe, arrachage, ponçage ou perçage qu'il peut y avoir un risque lié à l'inhalation des poussières d'amiante.

Si vous envisagez ce type d'intervention, nous vous recommandons de contacter le CCT au 02 51 450 450 au préalable.

• Quelles sont les mesures de protection prises par Vendée Logement ?

Avant le lancement de certains travaux, nous pouvons être amenés à réaliser un repérage. En cas de nécessité, des prélèvements d'échantillons de matériaux peuvent être effectués. Les entreprises du bâtiment, les diagnostiqueurs, comme notre personnel, doivent suivre des règles précises. Ils peuvent être amenés à utiliser des moyens de protections adaptés : masques respiratoires, gants, bâches...



Avant de réaliser des travaux dans votre logement, contactez le CENTRE DE CONTACT TECHNIQUE
02 51 450 450



Les numéros utiles

- **Pompiers – 18**
- **SAMU – 15**
- **Police – 17**

Un problème technique ?

02 51 450 450

service.technique@cie-logement.fr

- **Numéro d'urgence unique européen – 112**
- **Numéro d'urgence pour les personnes sourdes et malentendantes - 114**

Avant de téléphoner au 15 ou au 112 ou de vous rendre directement à l'hôpital, posez-vous la question de savoir s'il s'agit réellement d'une urgence vitale hospitalière. Si ce n'est pas le cas, contactez le médecin.

- **Centre anti-poison - 02 41 48 21 21**
- **Médecin de garde en Vendée - 116 117**
- **Pharmacie de garde - 32 37** ou sur www.pharmaciesdegarde.com
- **Violence Femmes Info - 39 19**
- **Enfance maltraitée - 119**

• HÔPITAUX ET CLINIQUES

- **Centre Hospitalier Départemental**
Boulevard Stéphane Moreau - 85000 LA ROCHE SUR YON
02 51 44 61 61
- **Centre Hospitalier Côte de Lumière**
4 Rue Jacques Monod – 85340 OLONNE-SUR-MER
02 51 21 85 85
- **Centre Hospitalier Départemental**
Rue Henry Renaud – 85400 LUÇON
02 51 28 33 33
- **Centre Hospitalier**
Boulevard Guérin – 85300 CHALLANS
02 51 49 50 00
- **Centre Hospitalier de Fontenay Le Comte**
40 rue Rabelais – 85200 FONTENAY-LE-COMTE
02 51 53 51 53

• DÉPANNAGE

- **ENEDIS (électricité) : 09 726 750 85**
- **GRDF (gaz) : 0 800 47 33 33**





Votre *départ*

Résiliation de votre contrat de location

Adressez votre préavis de départ par courrier recommandé avec accusé de réception, **au moins 3 mois avant la date de départ souhaitée** à votre Chargé-e de Clientèle (voir nos adresses au dos du guide).

La durée du préavis peut être réduite, il existe des cas de dérogation qui devront être justifiés (documents à l'appui). Votre Chargé-e de Clientèle peut vous renseigner.

IMPORTANT

Le délai court à compter de la date de réception du courrier recommandé par Vendée Logement.



Restitution de votre logement en bon état

Une visite conseil sera réalisée après réception de votre congé afin de vous guider sur les éventuels travaux que vous devrez effectuer avant votre état des lieux de sortie. Un chiffrage des travaux vous sera communiqué. En cas de non réalisation des travaux, cette somme vous sera imputée.

État des lieux de sortie

Vous recevrez une convocation fixant le jour et l'heure de l'état des lieux de sortie du logement.

Concessionnaires et administrations à prévenir

Pensez à :

- Mettre fin à vos abonnements en appelant les fournisseurs : gaz, électricité, eau, téléphone et internet.
- Communiquer votre changement d'adresse aux diverses administrations (Sécurité Sociale, La Poste, etc ...) et à votre employeur.

Déménagement

Important : Vous devez déposer vos encombrants directement à la déchetterie. A défaut, les frais d'enlèvement vous seront facturés.

Solde de votre compte et dépôt de garantie

Le solde de votre compte locataire sera effectué après votre départ dans le délai légal, en tenant compte :

- du dépôt de garantie versé à l'entrée dans les lieux,
- de l'éventuelle indemnité de remise en état,
- de la régularisation des charges locatives,
- et des sommes dues.

astuce

Pour signaler votre changement d'adresse auprès des administrations, allez sur le site :

www.service-public.fr





Nos 5 bureaux conseil logement

LA ROCHE-SUR-YON BCL du Pays Yonnais

12 rue Duchesne de Denant
La Généraudière
85008 LA ROCHE-SUR-YON
Tél : 02 51 45 23 05

LES SABLES D'OLONNE BCL du Littoral

Rue du Pinay
85340 LES SABLES D'OLONNE
Tél : 02 51 45 23 01

CHALLANS BCL du Marais

42 rue Carnot
85300 CHALLANS
Tél : 02 51 45 23 04

FONTENAY-LE-COMTE BCL de la Plaine

3 ter rue du Général Malet
85200 FONTENAY-LE-COMTE
Tél : 02 51 45 23 02

LES HERBIERS BCL du Haut-Bocage

37 avenue Georges Clemenceau
85500 LES HERBIERS
Tél : 02 51 45 23 03



Une marque
du Groupe



La Compagnie
du logement

www.vendee-logement.fr

Vendée Logement esh - Marque du groupe La Compagnie du logement
6 rue du Maréchal Foch - 85000 La Roche-sur-Yon
Tél : 02 51 45 23 00