



BIENVENUE DANS VOTRE LOGEMENT



L'équipe ECOSYNDIC est heureuse de vous accueillir dans votre nouveau logement et espère qu'il vous donnera entière satisfaction.

Pour vous accompagner dans votre aménagement, ECOSYNDIC a édité ce livret d'accueil qui rassemble toutes les informations utiles et pratiques dont vous aurez besoin tout au long de votre séjour.

Votre gestionnaire d'immeuble est votre interlocuteur privilégié. À votre écoute, il répondra à toutes les questions complémentaires que vous pourrez vous poser.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une excellente installation.

A. Chopin & A. Moreau

Fondatrices de ECOSYNDIC

VOTRE ARRIVÉE

Vous venez d'emménager dans votre logement. ECOSYNDIC vous souhaite la bienvenue et, à ce titre, vous remet un certain nombre de documents à conserver précieusement.

VOTRE CONTRAT DE LOCATION

À votre entrée dans les lieux, vous signez un contrat de location qui précise notamment le montant du loyer et des provisions de charges, du dépôt de garantie, ainsi que la superficie de votre logement.

Ce document fixe également les droits et les obligations du locataire et du bailleur. Il est important de le conserver précieusement pendant toute la durée de votre séjour.

VOTRE DÉPÔT DE GARANTIE

Vous avez réglé un dépôt de garantie, correspondant à un mois de loyer. Il vous sera restitué à votre départ, déduction faite des éventuelles sommes dont vous seriez redevables (régularisation de charges, dégradations, réparations locatives à votre charge,...)

ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux d'entrée est établi par le gestionnaire en votre présence à la remise des clés de votre logement. Il s'agit d'un document obligatoire à conserver. Il décrit et atteste en détail l'état de votre logement, de ses équipements et de ses annexes, lors de votre arrivée. À votre départ, il sera comparé à l'état des lieux de sortie, et permettra de déterminer si besoin, le montant des réparations restant à votre charge.

N'oubliez pas de signaler votre changement d'adresse aux organismes suivants :

- EDF/GDF
- Employeurs
- Service des eaux
- Impôts et services fiscaux
- CAF
- Caisse de sécurité sociale
- Mutuelle
- Établissements bancaires
- Assurances
- La poste
- Opérateur téléphonique et internet
- Mairie

Simplifiez vos démarches sur
www.service-public.fr



L'ASSURANCE HABITATION



La loi du 6 juillet 1989 vous impose de souscrire une assurance multirisques habitation. Votre contrat d'assurance doit couvrir obligatoirement vos biens pour les dégâts causés par le feu, les explosions, l'eau et les catastrophes naturelles.

Il doit également couvrir votre responsabilité civile, c'est-à-dire les dommages qui peuvent être causés accidentellement aux tiers, par vous, les personnes vivant sous votre toit, un animal ou un objet vous appartenant.

La garantie vol n'est pas obligatoire mais fortement conseillée. Ce contrat doit concerner votre logement ainsi que ses dépendances (caves, garage, etc).

Le jour de la signature du bail, vous avez remis à votre équipe une attestation d'assurance précisant la durée et les risques couverts.

Chaque année, à la date anniversaire de votre contrat d'assurance, nous vous demanderons votre nouvelle attestation d'assurance annuelle qu'il vous faudra lui communiquer par courrier ou par mail location@ecosyndic.fr.

Pourquoi souscrire une assurance ?

Le locataire est responsable de son logement. Un sinistre peut arriver et causer des dégâts importants dans l'immeuble, ou dans un autre logement. Les conséquences peuvent être dramatiques, notamment financièrement lorsqu'il s'agit d'indemniser des victimes, ou de payer des réparations.

Si vous êtes assuré, l'assurance prendra en charge la réparation des dommages matériels et le cas échéant vous indemniser.

Que faire en cas de sinistre ?

Prévenez le plus rapidement possible :

- Votre gestionnaire ou en son absence le standard ECOSYNDIC au 01 55 33 12 80
- Votre assureur dans les 5 jours ouvrés à compter du sinistre (dans les 48h en cas de vol) de préférence par lettre recommandée avec accusé réception.

Votre assureur vous demandera de fournir le preux des dommages : vous vous conseillons de conserver les objets détériorés ainsi que les factures, qui pourront justifier de la valeur des biens abimés.

N'effectuez aucune réparation ou travaux avant le passage de l'expert envoyé par votre compagnie d'assurance.

LOYERS ET CHARGES

Le loyer sert à entretenir, réparer, construire et réhabiliter les logements, ainsi qu'à régler divers impôts et taxes.

Comment est calculé votre loyer ?

Votre loyer est calculé en fonction de la surface de votre logement et de ses annexes, de la localisation et du marché. Votre loyer est exigible le 5 de chaque mois. Il est révisé tous les ans.

Les provisions de charges

Chaque mois, en même temps que votre loyer, il vous est demandé d'acquitter un montant de provisions pour charges, ajusté au coût réel des prestations. Les charges correspondent aux dépenses faites pour l'entretien et le fonctionnement de la résidence. Elles regroupent :

- Les charges liées au logement : consommation d'eau, de chauffage collectif, contrat d'entretien des équipements ;
- Les charges liées aux parties communes : entretien des espaces verts, des parties communes, et des équipements (ascenseurs, antenne de télévision, éclairage, etc.)
- Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères
- Une partie du salaire du personnel de proximité

Le décompte de régularisation de charges

Une fois par an, vous recevez le décompte de régularisation de charges, mentionnant votre consommation et le montant des dépenses réelles. Il précise le montant débiteur à votre charge ou créditeur en votre faveur, en fonction des provisions que vous avez déjà versées pendant l'année.

Comment régler votre loyer ?

Chaque mois, vous recevez un avis d'échéance indiquant le montant du loyer et les provisions de charges à payer. Votre loyer et vos charges seront débités automatiquement tous les 5 de chaque mois sur votre compte bancaire. Ce prélèvement est autorisé par le formulaire que vous avez rempli lors de la signature du bail.



CHARGES RÉCUPÉRABLES

Décret n°87-713 du 26 août 1987 (modifié par le décret n°2008-1411 du 19.12.2008)

Les charges récupérables sont les dépenses prises en charge initialement par le propriétaire, mais qu'il peut se faire rembourser par le locataire. Ainsi, les charges locatives destinées à faciliter la vie quotidienne du locataire sont récupérables par le propriétaire (ascenseur, chauffage collectif, eau froide, eau chaude, etc.).

I. Ascenseurs et monte charge

1. Dépenses d'électricité.
2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :
 - a) Exploitation :
 - visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
 - examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
 - nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
 - dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
 - tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.
 - b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.
 - c) Menues réparations :
 - de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
 - des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
 - des balais du moteur et fusibles

II. Eau chaude, eau froide et chauffage collectif des locaux privatifs et parties communes

1. Dépenses relatives :

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés, à l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration , à l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs. Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique.

Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau

A l'électricité ; Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs
- frais de location, d'entretien et de relevé des compteurs généraux individuels
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes motopompes et pompes de puisards
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du supprimeur et du détenteur
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluides frigorigènes des pompes à chaleur
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes
- vérification et entretien des régulateurs de tirage
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur
- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires
- purge des points de chauffage
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires
- frais de contrôles de combustion
- entretien des épurateurs de fumée
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carnaux et cheminées
- conduite de chauffage

b) Menues réparations sur les parties et éléments d’usage commun

- réparations de fuites sur raccords de joints
- remplacements des joints, clapets et presse - étoupes
- réparations remédiant aux fuites frigorigènes des pompes à chaleur
- rodage des sièges de clapets
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur

III. Installations individuelles

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible
2. Exploitation et entretien courant, menues réparations

- a) Exploitation et entretien courant :
- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire
 - vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe
 - dépannage
 - contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe
 - eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée
 - vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage
 - réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau
 - contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide
 - eau chaude
 - contrôle des groupes de sécurité
 - rodage des sièges de clapets des robinets
 - réglage des mécanismes de chasses d'eau.

- b) Menues réparations :
- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz
 - rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries
 - remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets
 - remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. Parties communes intérieures au(x) bâtiment d'habitation

1. Dépenses relatives :
A l'électricité
Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.
2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :
- Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis
 - Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.
3. Entretien de propreté (frais de personnel).



V. Espaces extérieures intérieures au(x) bâtiment d'habitation

(voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux)

1. Dépenses relatives : A l'électricité, à l'essence et huile, aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.
2. a) Exploitation et entretien courant :
Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :
- les allées, aires de stationnement et abords ; les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ; les aires de jeux
 - les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ; entretien du matériel horticole
 - remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.
- b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. Hygiène

1. Dépenses de fournitures consommables :
Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;
Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.
2. Exploitation et entretien courant :
Entretien et vidange des fosses d'aisances ; entretien des appareils de conditionnement des ordures.
3. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. Equipement divers

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.
2. Exploitation et entretien courant :
Ramonage des conduits de ventilation ; entretien de la ventilation mécanique ; entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones
Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.
3. Divers (abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires).

VIII. Impositions et redevances

- Droit de bail ;
- Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères ;
- Taxe de balayage.

AIDES AU LOGEMENT



Pour alléger le coût de votre loyer, nous vous invitons à vous rapprocher de votre CAF pour l'étude de vos droits aux aides au logement :

- L'APL (aide personnalisée au logement) pour les logements qui ont fait l'objet d'une convention entre le bailleur et l'Etat. Cette aide est directement versée à ECOSYNDIC et déduite du montant du loyer. Vous ne payez alors que la différence entre le montant du loyer et l'APL versée à ECOSYNDIC par la CAF.
- L'ALF (allocation de logement à caractère familial) ou l'ALS (allocation de logement à caractère social) pour les logements ne faisant pas l'objet d'une convention avec l'Etat. Comme pour l'APL, elles peuvent être versées directement au bailleur et ne peuvent être cumulées.
- La prime de déménagement s'adresse aux familles nombreuses qui déménagent quand leur foyer s'agrandit. Il faut bénéficier de l'APL, de l'ALF ou ALS et avoir au moins trois enfants pour prétendre à cette aide, soumise à justificatif.

Tous les ans, la CAF calcule le montant des prestations auxquelles vous avez droit variable suivant vos ressources, votre situation familiale et la nature de votre logement. Il est donc important de leur signaler tout changement de situation familiale ou financière. Les équipes d'ICF Habitat peuvent vous informer sur les démarches à effectuer pour obtenir ces aides.

Plus d'information sur le site de la CAF : www.CAF.fr

ÉVOLUTIONS FAMILIALES ET PROFESSIONNELLES

Tout changement de situation familiale ou financière peut entraîner des modifications au niveau du bail, du calcul des aides au logement

VOTRE SITUATION FAMILIALE

Vous devez déclarer tout changement de situation auprès de votre agent immobilier en lui envoyant les justificatifs suivants :

- Naissance, adoption, décès : une copie du livret de famille, de l'acte de naissance ou de l'acte de décès.
- Mariage : une copie de votre livret de famille, de l'acte de mariage et de la pièce d'identité du conjoint.
- PACS : une copie de votre contrat ou certification de PACS et de la pièce d'identité de votre conjoint.
- Divorce : une copie du livret de famille mentionnant votre divorce ou l'extrait du jugement de divorce, ou l'ordonnance de conciliation ou l'extrait du jugement de séparation de corps

En cas de décès ou d'abandon du domicile d'un ou plusieurs titulaires du bail, le maintien dans les lieux n'est pas automatique et le transfert de contrat peut être possible sous certaines conditions légales. Vous devez prendre contact rapidement avec l'équipe ECOSYNDIC.

CHANGEMENT DE COORDONNÉES

Si vous changez de numéro de téléphone, n'oubliez pas de prévenir votre agent immobilier. En cas de sinistre, par exemple, il est important que vous ayons vos coordonnées à jour pour vous contacter le plus rapidement possible.

VOTRE SITUATION FINANCIÈRE

Prévenez au plus vite notre équipe si vos ressources financières sont modifiées et n'oubliez pas d'informer votre CAF pour permettre la révision de vos droits aux aides au logement.



L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT : QUI FAIT QUOI ?

Pour maintenir la qualité de vie dans votre résidence et dans votre logement, nous devons agir ensemble et entretenir chacun pour notre part les équipements existants. Un entretien régulier du logement renforce votre sécurité et permet d'améliorer votre confort tout en réalisant des économies significatives.

CHAUFFAGE

Un bon entretien des équipements de chauffage permet de diffuser pleinement la chaleur et de réaliser des économies d'énergie. Si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez les régulièrement en aspirant les poussières. Ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou sur les convecteurs. Faites procéder à un ramonage du conduit de fumée une fois par an par une entreprise professionnelle, si cette prestation n'est pas comprise dans vos charges au titre d'un contrat d'entretien.

GAZ

Le remplacement des tuyaux flexibles normes NF de votre arrivée de gaz est à votre charge. Vérifiez régulièrement la date de validité. Pour des raisons de sécurité, l'utilisation de bouteilles de gaz dans votre logement est strictement interdite.

CAVES ET PARKINGS

Les caves, parties privatives, doivent être maintenues propres et fermées. Ne jamais y entreposer de matières dangereuses. Votre place de parking doit également rester dégagée.

BALCONS, TERRASSES ET JARDINS

Prenez garde à ne pas laver à grandes eaux balcons et terrasses. Vous éviterez ainsi les ruissellements sur les façades et sur les logements du dessous.

N'entreposez pas d'objets sur votre balcon, autres que les équipements d'agrément (chaises, tables...) et n'y étendez pas votre linge. Maintenez vos jardinières à l'intérieur de votre balcon pour éviter tout risque de chute.

Entretenez votre jardin (tonte régulière, taille des haies) et n'y stockez pas d'objets encombrants.

PLOMBERIE ET ROBINETTERIE

Maintenez en bon état les joints sanitaires (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau. Nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche, de l'évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations. Vérifiez périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement ainsi que celui du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre.

VENTILATION

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est indispensable à la respiration et à la santé de ses occupants. Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures. Veillez à ouvrir les fenêtres une fois par jour, à ne pas obstruer les bouches d'aération et à les nettoyer régulièrement.

ÉLECTRICITÉ

Ne réparez jamais vous-même les équipements électriques. En revanche, le remplacement des interrupteurs, prises, fusibles, ampoules est à votre charge. Pour éviter tout risque d'incendie, ne surchargez pas les prises multiples. Laissez libre accès au compteur. Ne stockez rien dans les placards électriques.

MENUISERIES ET VOLETS

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les fenêtres et les portes-fenêtres de votre logement nécessitent le plus grand soin (nettoyage, graissage des gonds, lasure). Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués. Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide. Afin de conserver leur pouvoir isolant, ne percez pas les fenêtres PVC (utilisez des supports adhésifs) et ne peignez pas les joints d'étanchéité (la peinture risquerait de les endommager).

SOLS, MURS ET PLAFONDS

Entretenez vos sols avec un produit adapté à leur nature (parquet, carrelage...) et ne les recouvrez pas d'un revêtement qui risquerait de les dégrader (moquette...).

Avant de repeindre les murs ou de poser un nouveau papier peint, veiller à nettoyer l'ancienne peinture avec un produit adéquat ou à décoller l'ancien papier.

Les murs et les plafonds ne doivent être ni crépis, ni recouverts de lambris, de panneaux en liège ou en polystyrène, matières dangereuses en cas d'incendie. Pour effectuer des fixations aux murs et aux plafonds, adaptez les chevilles et les crochets aux supports concernés.

LES EC GESTES

Eau, électricité, chauffage... Vos habitudes ont un impact direct sur le montant des charges et sur notre environnement. En adoptant les bons réflexes, vous pouvez réduire votre facture et participer à la préservation de la planète.

SE CHAUFFER RAISONNABLEMENT

Le chauffage domestique et la production d'eau chaude sont une source importante de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, qui contribuent au réchauffement climatique. Ce sont également de gros postes de dépenses dans un logement. Le coût énergétique de l'électricité représente 6 750 kWh/an pour un ménage, soit un coût moyen de 600 €/an, chiffre que l'on peut diviser par deux assez facilement. Respectez les températures de confort : un degré de moins c'est 7% d'économie.

17°C	19°C	20°C
Dans les chambres et pendant la nuit	Dans les pièces à vivre	Dans la salle de bain

AÉRER RÉGULIÈREMENT

Il est nécessaire d'aérer régulièrement pour assainir son environnement. L'air intérieur d'un logement est souvent plus pollué que l'air extérieur. Pour votre santé, il est donc essentiel d'aérer votre logement tous les jours afin d'y apporter de l'air frais, d'évacuer les odeurs ou la fumée et d'éliminer l'humidité.



GÉRER SA CONSOMMATION D'EAU

- Ne laissez pas couler les robinets inutilement, pendant que vous vous brossez les dents, vous lavez les mains ou vous rasez.
- Si vous êtes équipé, utilisez autant que possible le petit réservoir de la chasse d'eau à double commande 3/6 litres.
- Préférez une douche à un bain. Une douche consomme de 30 à 60 litres d'eau chaude, contre 150 à 200 litres pour un bain !
- Réduisez votre consommation d'eau en installant des mousseurs sur tous vos robinets. Vous pourrez réduire le débit jusqu'à 50%
- Pensez à fermer le robinet central lors d'une longue absence.
- Détectez les fuites d'eau synonymes d'augmentation sensible du montant de la facture.



GÉRER SA CONSOMMATION D'ÉLECTRICITÉ

- Privilégiez les lampes basse consommation. Elles consomment 5 fois moins d'électricité et durent 6 à 8 fois plus longtemps. Rapportez vos lampes basse consommation usagées en déchetterie ou en magasin. Leur récupération évite des rejets nuisibles pour l'environnement et permet la récupération de leurs constituants, recyclables à 93%.
- Dépoussiérez régulièrement lampes et abat-jours pour préserver la luminosité.
- Éteignez la lumière en quittant une pièce.
- Optez pour un équipement électroménager de classe A, plus cher à l'achat mais d'un usage plus économique.
- Évitez les équipements surdimensionnés par rapport à vos besoins. Un gros équipement, réfrigérateur, écran TV, lavelinge..., consommera davantage.
- Éteignez vos appareils multimédia (télévision, lecteur de DVD...) en fin d'utilisation pour éviter les consommations électriques lorsqu'ils sont en veille.
- Votre réfrigérateur est très consommateur d'énergie :
 - Dépoussiérez une fois par an sa grille d'aération.
 - Ne collez pas la grille arrière contre le mur.
 - Dégivrez régulièrement son freezer ou son congélateur.
 - Réglez la température à 5°C

LE TRI SÉLECTIF

Le recyclage des déchets permet de préserver les ressources naturelles tout en réduisant la consommation d'énergie. Les consignes de tri peuvent être différentes d'une commune à l'autre, tout comme la couleur des couvercles mis à votre disposition.

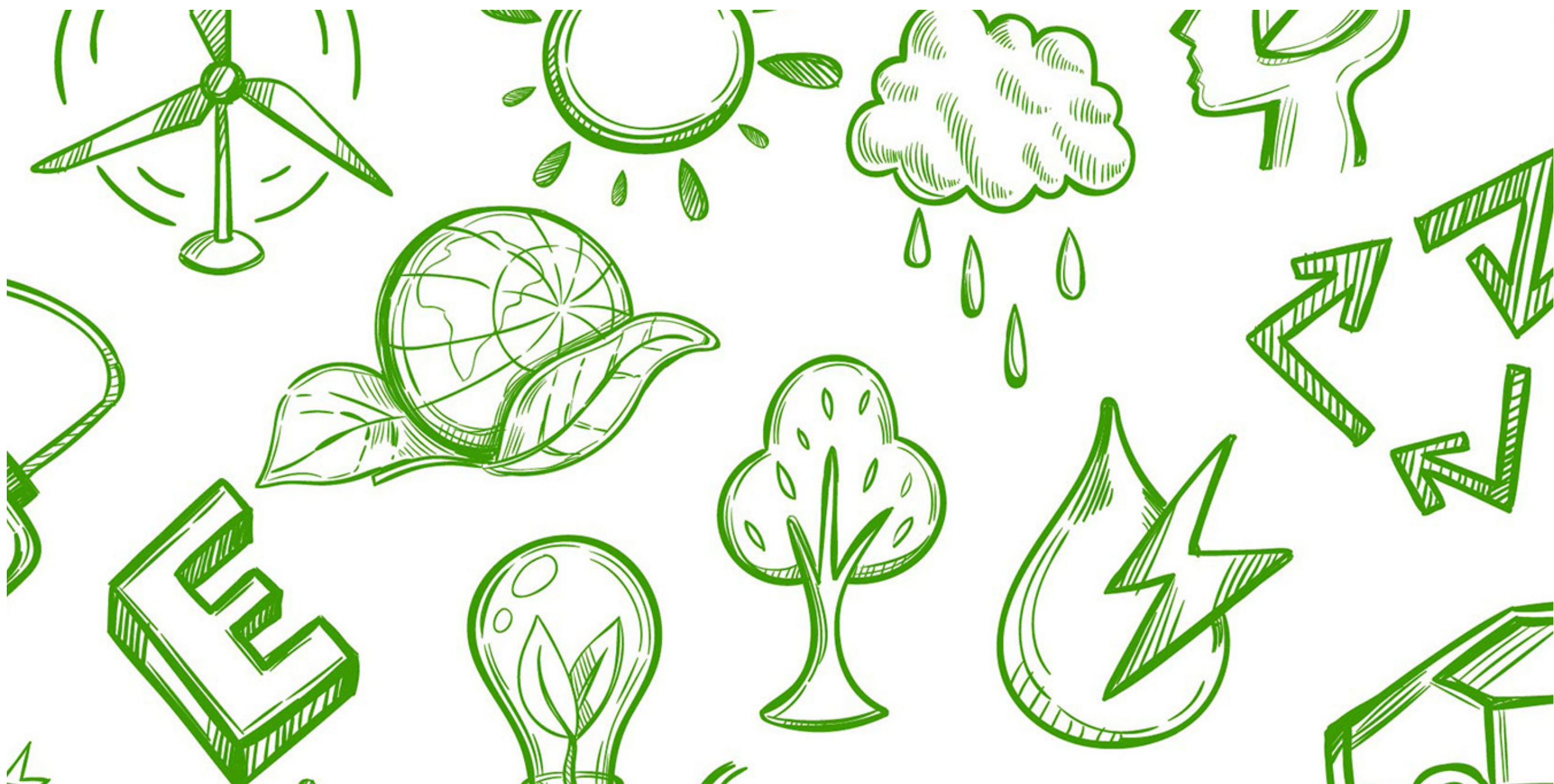
Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie. De nombreuses collectivités éditent et distribuent des guides du tri indiquant où et comment jeter ses déchets. La déchetterie est le lieu où vous pouvez vous débarrasser des déchets encombrants et des produits toxiques. Renseignez-vous auprès de votre commune pour connaître les particularités et les horaires de dépôt et de ramassage des déchets.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les piles : une pile jetée dans la nature peut polluer 1 m³ de terre et 1 000 m³ d'eau pendant 500 ans ! Déposez-les dans un point de collecte dédié.

Les cartouches d'imprimante : des entreprises spécialisées et des associations les reconditionnent et les revendent jusqu'à deux fois moins cher, pour la même qualité.

Les médicaments : vos médicaments périmés peuvent être déposés dans les pharmacies. Ils seront détruits par incinération.



EN BREF !

RÉDUIRE MA CONSOMMATION D'EAU



Un mousseur (ou aérateur)

Une fois placé sur votre robinet, ce petit dispositif injecte de minuscules bulles d'air dans l'eau qui coule. Le débit du robinet est ainsi réduit de **30% à 50% mais la pression ne diminue pas !**



Un sablier ou minuteur dans la salle de bain

Ce petit objet que l'on trouve quasiment dans toutes les cuisines peut être fort utile dans la salle de bain. Il vous aidera à ne pas dépasser **5 minutes sous la douche**.



Une douchette économe

Avec le même confort d'utilisation qu'une douchette classique, elle limite le débit de sortie de l'eau tout en optimisant la pression du jet. Vous réalisez ainsi **jusqu'à 75% d'économie d'eau**.

ECONOMIE DE 150€ PAR AN ET PAR PERSONNE avec ces gestes quotidiens

- Réparez vos fuites et faites le rapidement !
- Préférez les douches aux bains
- Coupez l'eau pendant le savonnage
- Privilégiez la position froide lorsque vous fermez les robinets mitigeurs
- Privilégiez les programmes "eco" et les lessives portant un label environnemental

Une astuce pour réparer les fuites d'eau

Relevez les chiffres inscrits sur votre compteur d'eau juste avant d'aller vous coucher. À votre réveil, si ces chiffres ne sont pas identiques et que personne n'a utilisé d'eau dans la nuit, cherchez la fuite !



RÉDUIRE MA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

- Fermez les volets la nuit
- Installez des rideaux épais et fermez-les la nuit
- Evitez de faire pendre vos rideaux devant les radiateurs
- Eteignez la lumière en quittant une pièce
- Fermez les portes des pièces peu chauffées
- Laissez entrer la lumière du jour
- Purgez régulièrement les radiateurs

- Aérez les pièces 5 à 10 minutes par jour même en hiver
- Ne brûlez pas de bougies ou d'encens. Ils émettent des polluants
- Débranchez l'ordinateur. Même éteint, il consomme de l'électricité
- Evitez les abat-jour sombres et épais
- Evitez l'usage de radiateurs d'appoint électriques et gaz
- Eteignez simultanément les appareil électriques, à l'aide d'une multiprise
- Dès que la température extérieure est plus douce, baissez le chauffage
- Si vous partez plus d'une journée, mettez le chauffage en mode hors gel et coupez le ballon d'eau chaude électrique

- Placez vos appareils de froid loin des sources de chaleur
- Dégivrez régulièrement le congélateur et le réfrigérateur
- Coupez les plaques électriques un peu avant la fin de la cuisson
- Evitez d'ouvrir la porte du four pour vérifier la cuisson
- Laissez refroidir vos plats avant de les mettre au frais

Le saviez-vous ?

- **Baisser le chauffage de 1°C** : - 7 % de consommation d'énergie.
- **Couvrir les casseroles pendant la cuisson** : 4 fois moins d'électricité ou de gaz consommé.
- **Laver son linge à 30°C** : 3 fois moins d'énergie qu'un lavage à 90°C.
- **Privilégier le programme « Éco » du lave-vaisselle** : jusqu'à 45 % d'électricité économisée par rapport au programme intensif.
- **Éteindre les veilles dès que possible** : 10% d'économies. 15 à 50 équipements par foyer restent en veille inutilement, ce qui représente un coût de 80 € par an. Une box allumée 24h/ 24h consomme autant qu'un réfrigérateur en une année.
- Choisir des **lampes à LED** qui consomment peu d'électricité et éclairent pendant environ 40 000 heures.
- **Utiliser un mousseur** afin de réduire le débit d'eau : pour une douche avec une réduction du débit de 50 %, c'est jusqu'à 160 € d'économies par an (pour un prix moyen de l'eau à 3,70 € le m3).
- **Laisser sécher le linge à l'air libre** le plus souvent possible. Utiliser un sèche linge de classe A coûte 34 € par an et 110€ par an pour un sèche linge de classe B.
- **Bien entretenir ses appareils** : par exemple, garder son lave-vaisselle 14 ans au lieu de 11 ans permet d'économiser 105 €.

BIEN VIVRE ENSEMBLE

Pour rendre la vie plus agréable et faciliter les relations entre les habitants d'une résidence, certaines règles sont à respecter. Lors de la signature de votre contrat de location, il vous sera remis un exemplaire du règlement intérieur de votre résidence dont il vous est demandé de prendre connaissance et de le respecter. Ce règlement intérieur est susceptible d'évoluer pendant votre occupation.

LES NUISANCES SONORES

Le bruit est l'une des principales sources de nuisance de la vie en communauté, qu'il faut limiter de jour comme de nuit. Évitez les sources de bruit la nuit (télévision, Hifi...) entre 22 h et 7 h, soyez aussi vigilant dans la journée, que ce soit dans votre logement ou les parties communes.

Si vous devez exceptionnellement faire du bruit (fête ou travaux), prévenez vos voisins à l'avance : ils apprécieront le fait d'avoir été mis au courant et sauront que la gêne est passagère.

LA PROPRETÉ DES LIEUX

Pour un cadre de vie agréable :

- Évitez de salir et d'abîmer votre environnement.
- N'entrez rien dans les parties communes ou sur votre balcon.
- Respectez les emplacements de stationnement afin d'éviter de gêner les véhicules de secours ou d'incendie en cas d'intervention.
- N'étendez pas votre linge aux fenêtres.

ENTRETENEZ DE BONNES RELATIONS DE VOISINAGE

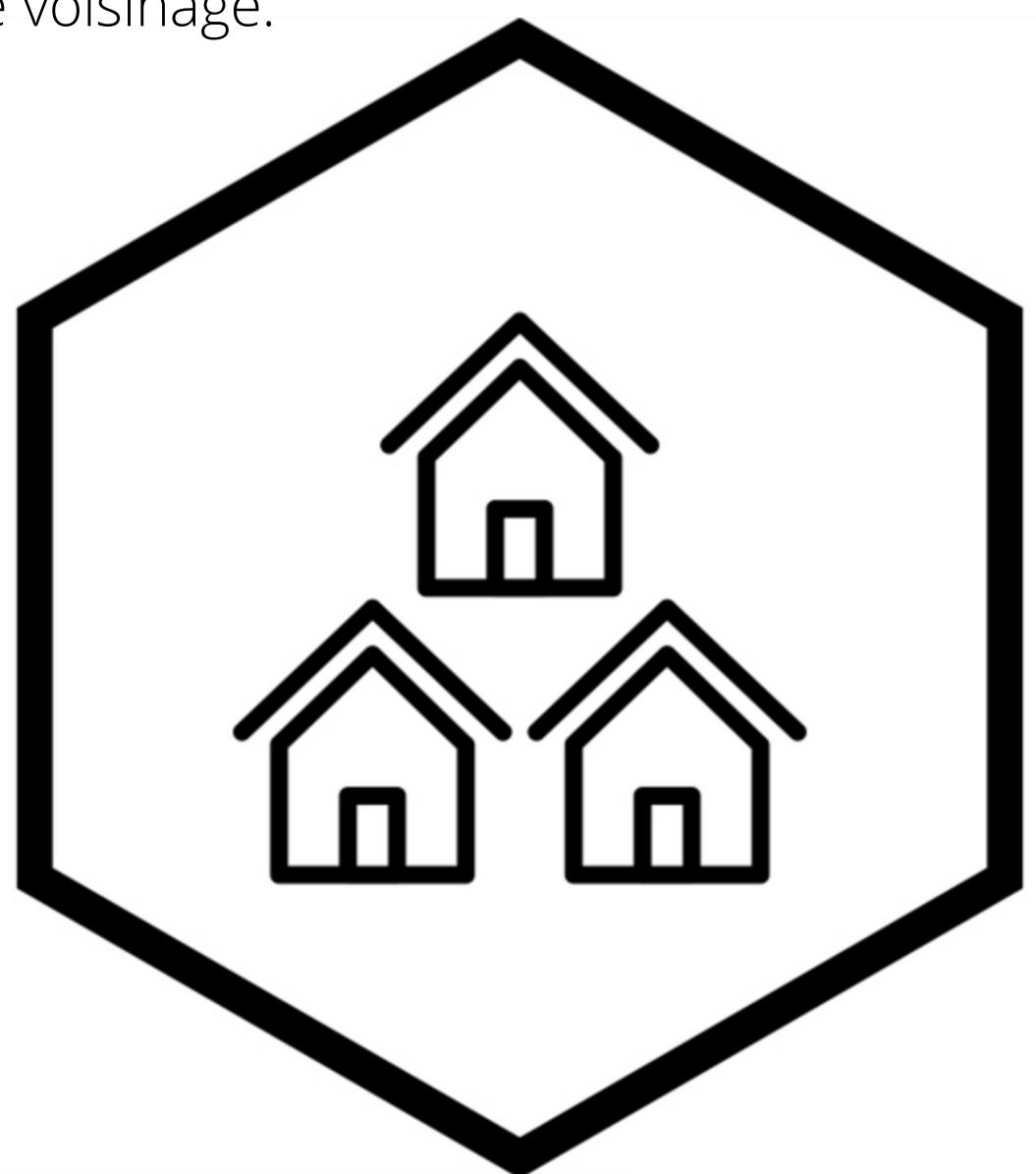
Si vous rencontrez un problème avec un voisin, optez pour le dialogue et la courtoisie, afin de régler le différend à l'amiable.

LES ANIMAUX DE COMPAGNIE

Les animaux domestiques sont tolérés, mais il est important qu'ils n'occasionnent pas de nuisance (bruits, odeurs, déjections). N'oubliez pas qu'ils doivent rester sous votre surveillance et sont sous votre responsabilité, tout comme les dégâts ou dommages qu'ils pourraient provoquer.

Nous vous rappelons que la détention de chiens d'attaque (dits chiens de première catégorie) est strictement réglementée par la loi n°2008-582 du 20/06/2008. Le chien doit faire l'objet d'une déclaration à la mairie qui atteste de son identification, de ses vaccinations et de la souscription d'une assurance. Le propriétaire doit également être titulaire d'une attestation d'aptitude. Le chien devra être muselé et tenu en laisse, dès qu'il sort du logement.

Ne laissez pas vos animaux seuls trop longtemps dans votre logement, ils seront malheureux et leurs aboiements dérangeront votre voisinage.



QUITTER VOTRE LOGEMENT

ENVOI DE LA LETTRE DE CONGÉ

Il est nécessaire d'adresser au service location ECOSYNDIC votre lettre de congé en recommandé avec accusé de réception, signée par TOUS les titulaires du bail. Il est impératif de respecter le délai de préavis prévu au contrat avant la date de votre départ, qui débutera à partir de la date de réception de votre lettre de congé (date de l'accusé de réception). Conformément à la loi et à votre contrat de location, il vous sera demandé de laisser visiter votre logement afin de le relouer dans les plus brefs délais.

ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

L'état des lieux de sortie est obligatoire et s'effectue une fois que le logement et ses annexes sont vides. Après comparaison avec l'état des lieux d'entrée et en tenant compte de la vétusté du logement, les réparations locatives que vous n'aurez pas effectuées, vous serez alors facturées.

A l'issue de l'état des lieux sortant, vous devez impérativement restituer l'ensemble de vos clefs (logement, boîte aux lettres, cave et parking).

LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

Dans un délai de deux mois maximum après la fin de votre préavis, vous recevrez votre solde de compte locataire sortant, et le remboursement de votre dépôt de garantie (le cas échéant avec déductions des loyers et charges impayés ou des réparations locatives non réalisées).

J'ai changé d'avis et je souhaite rester Dans mon logement dont j'avais donc congé, comment dois-je procéder ?

Attention, le report de la date de congé ou l'annulation n'est pas un droit et peut vous être refusé. Contactez-nous.

AUTRES DÉMARCHES À EFFECTUER

Pensez à résilier vos abonnements de gaz, d'électricité et d'eau, ainsi qu'à nous communiquer votre nouvelle adresse et aux organismes concernés.



NOTES

- EDF n° _____
- GDF n° _____
- Eau n° _____
- Capteur n° _____

RAPPELS

- **LOYER :**
- **CHARGES :**
- **Date de prélèvement du loyer :** le 5 de chaque mois
- **Date de signature de contrat :**
- **Durée du bail :** XX an, renouvelable tacitement
- **Période de préavis :** 1 mois
- **Résiliation du bail :** lettre recommandée avec AR à adresser à

ECOSYNDIC - 39 rue Faubourg Poissonnière 75009 PARIS

