

Livret d'accueil

Bienvenue chez vous





NOUS VOUS SOUHAITONS LA BIENVENUE

Ce livret d'accueil est destiné à vous accompagner tout au long de votre vie dans votre logement.

Il rassemble des informations pour vous aider dans vos démarches auprès de votre bailleur : des précisions sur vos interlocuteurs privilégiés, le loyer, les charges.

Ce livret vous propose également des conseils pratiques pour votre vie quotidienne : services d'accueil téléphonique, entretien du logement, mesures de sécurité, règles pour vivre en bon voisinage...

Conçu pour faciliter vos démarches, il vous sera très utile pour bien vivre dans votre logement et répondre à toutes vos questions.

Bonne lecture !

04

VOTRE ARRIVÉE

12

VOTRE BUDGET LOGEMENT

18

BIEN VIVRE DANS VOTRE LOGEMENT

24

BIEN VIVRE ENSEMBLE

26

VOS BESOINS ÉVOLUENT



VOTRE ARRIVÉE

Bienvenue chez vous

Contrat

État des lieux

Nouvelle adresse

Vous venez d'emménager dans un logement 2terHabitat et nous vous remercions de votre confiance. Pour profiter pleinement de votre nouveau logement, il vous reste quelques démarches à effectuer.

Votre contrat de location

Ce document vous engage comme il nous engage : il fixe vos droits et vos obligations. Lisez-le attentivement, il contient des éléments importants qui vous concernent. Conservez-le précieusement avec ses annexes.

L'état des lieux

L'état des lieux est établi entre vous et votre bailleur. Faites vos observations ou remarques sur l'état du logement, tant sur les pièces que sur les installations et équipements, car ce document attestera lors de votre départ, l'état initial du logement.

Votre nouvelle adresse

Vous venez d'emménager : avez-vous pensé à prévenir l'ensemble de vos correspondants ? Pensez à leur indiquer votre nouvelle adresse le plus rapidement possible.

Changez votre adresse en ligne

<https://mon.service-public.fr> vous permet de déclarer, en ligne et en une seule opération, votre changement d'adresse auprès de plusieurs organismes.

Qui prévenir ?

Vos services administratifs

- EDF, la SGDE
- votre opérateur téléphonique
- la Poste
- votre caisse de sécurité sociale
- votre caisse d'allocations familiales (CAF)
- la mairie (listes électorales)
- la préfecture (carte grise)
- le service des impôts

Vos correspondants personnels

- votre employeur
- les écoles
- les crèches
- votre compagnie d'assurance
- votre banque
- les journaux auxquels vous êtes abonné(e)





VOTRE ARRIVÉE

L'équipe de proximité

Accueil

Proximité

Information

Service d'accueil téléphonique

Votre chargé(e) de gestion locative répond à vos questions et vous apporte des solutions concrètes.

L'accueil

Qui vous accueille ?

Votre responsable de secteur est votre interlocuteur privilégié. Si votre résidence dispose d'un(e) gardien(ne), il est disponible tous les jours pour vos demandes.

Votre numéro unique pour tout contact **0 800 00 40 40** (numéro gratuit)

Nos opérateurs sont à votre disposition :

Le **lundi, mardi, jeudi** de **8h à 12h30** et de **13h30 à 16h**

Le **mercredi** et **vendredi** de **8h à 12h30**

Le pôle Contact vous répondra directement ou transmettra votre demande au service concerné afin qu'elle soit traitée dans les meilleurs délais.

Un bon conseil

En cas d'incident grave (incendie, explosion, etc.), appelez les pompiers : le **18**. Puis appelez votre bailleur au **0 800 00 40 40** (numéro gratuit) afin que nous puissions prendre les mesures nécessaires consécutives à cet incident.

Créez votre espace client sur le site **www.2terhabitat.fr** ou sur l'application mobile, vous y retrouverez :

- vos contacts
- vos avis d'échéances
- effectuer vos demandes
- payer votre loyer

Nous sommes à votre écoute

Satisfaction

Qualité

Espace locataire

Vous voilà enfin chez vous ! C'est le moment de faire le point sur votre installation.

L'emménagement

À votre arrivée, tous les équipements de votre logement ont été vérifiés. Tout dysfonctionnement signalé dans le mois qui suit votre installation, sera réparé et pris en charge par votre bailleur.

Rapprochez-vous de votre gardien ou de votre responsable de secteur.

Les enquêtes de satisfaction

Soucieux d'améliorer jour après jour la qualité de nos services, nous vous donnons la parole et vous proposons de répondre à un questionnaire chaque année.

Qui est concerné ?

Un échantillon de locataires est interrogé chaque année dans le cadre de l'enquête annuelle de satisfaction.

Quels sont les thèmes ?

- La qualité de l'accueil.
- La qualité du nettoyage du logement.
- L'installation dans les lieux.
- Le bon fonctionnement des équipements du logement.

L'enquête annuelle concerne le logement mais aussi les parties communes et leurs équipements, les espaces extérieurs, le quartier, la communication et la relation locataires ainsi que le parcours résidentiel.

Dans quel but ?

- Mesurer votre satisfaction et vos attentes.
- Engager des actions correctives et d'amélioration en réponse à vos attentes.

Assurez-vous et vivez en toute tranquillité

Assurance multirisque habitation

Responsabilité civile sinistre

Dégât des eaux, incendie, bris de vitre... Les sinistres n'arrivent pas que chez les autres.
Souscrire à une assurance est une obligation et vous permet de vivre l'esprit tranquille !

Que dit la loi ?

La loi vous impose de vous assurer pour les dommages causés à autrui : c'est la responsabilité civile. En effet, vous êtes responsable des dommages causés à l'immeuble ou à vos voisins par votre faute, votre imprudence ou votre négligence (dégât des eaux, explosion, dégât électrique, incendie provenant de votre logement...).

En cas de sinistre

- votre assurance prendra en charge les frais à votre place.
- vous serez indemnisé(e) si vos propres biens sont endommagés et s'ils sont assurés.

Le saviez-vous ?

La responsabilité civile vous couvre même en dehors de votre domicile : si vous ou vos enfants cassez un objet chez quelqu'un, prévenez votre assureur !



Pour plus de confort

Protéger les autres, c'est bien... mais avez-vous pensé à vous protéger vous-même ? Parce que c'est important, n'oubliez pas de prévoir quelques garanties supplémentaires pour votre mobilier et soyez attentif aux clauses d'exclusion de garantie, tels le vol ou le bris de glace.

La meilleure solution consiste à couvrir un maximum de risques à travers un contrat multirisque habitation.

NB : tous les locaux doivent être déclarés à l'assureur (le logement, mais aussi, le parking).

Que dois-je faire en cas de sinistre ?

Prévenez-nous, ainsi que votre assureur dans les 5 jours ouvrés (2 jours en cas de vol) par lettre recommandée avec accusé de réception en précisant :

- votre nom, votre adresse et votre numéro de contrat d'assurance ;
- la date et la nature du sinistre ;
- la liste des dommages subis et l'existence éventuelle de dégâts chez vos voisins ou dans l'immeuble (en y joignant factures, tickets de caisse, photos...).

Un expert envoyé par votre compagnie d'assurances viendra évaluer les dommages.

Bon à savoir

Transmettez-nous chaque année votre attestation d'assurance habitation via votre espace locataire. L'assurance habitation est obligatoire.

À défaut, nous pourrions mettre fin à votre contrat de location.

Les dépenses liées à votre logement

Loyer

Charges

Prélèvement automatique

Les dépenses liées au logement sont nombreuses.

Vous vous demandez sans doute à quoi elles correspondent ou comment elles sont calculées. Voici quelques explications.

Bon à savoir

Vos consommations personnelles sont mesurées directement sur votre compteur individuel.



Le loyer et les charges

Comment votre loyer est-il calculé ?

Sur la base de la surface du logement, de sa situation géographique et du type de financement ayant servi à sa construction ou à sa réhabilitation.

Quelles sont vos charges locatives ?

Elles correspondent à trois grandes catégories de dépenses :

- les dépenses liées aux parties communes : électricité, eau, entretien des espaces verts et des ascenseurs, nettoyage des halls et des escaliers, élimination des déchets... ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Comment sont calculées les charges locatives ?

Une fois par an, nous comparons les provisions de charges que vous avez versées pendant l'année et les dépenses que nous avons effectuées. C'est le décompte individuel de régularisation des dépenses de charges. Selon le cas, nous vous remboursons la différence ou nous vous demandons un complément.

À quoi sert l'argent de votre loyer ?

À assurer l'entretien et la gestion de la résidence.

À rembourser les emprunts nécessaires à l'achat des terrains, à la construction et à la rénovation des immeubles.

Comment payer ?

- Par **prélèvement automatique** via votre espace locataire : une solution pratique, sans frais et sécurisée pour régler votre loyer en toute sérénité.
- Par **carte bancaire** :
 - Via votre espace locataire
 - Par téléphone au **0800 00 40 40** (numéro gratuit)
 - Via les bornes et les tablettes en agence

Les autres dépenses liées à votre logement

Vous devrez également payer :

- Au service des impôts locaux, la taxe d'habitation si vous y êtes assujetti(e) ;
- À votre assureur, la cotisation annuelle pour votre assurance ;
- À vos fournisseurs, l'abonnement et le montant de vos dépenses d'électricité, de téléphone, d'internet...

Les aides que vous pouvez recevoir

AL

CAF

Aides

Tout locataire, en fonction de ses revenus et de la composition de sa famille, est susceptible de percevoir une aide pour faire face à la dépense liée à son logement.

Aide au logement (AL)

Versée par la caisse d'allocations familiales (CAF), l'AL est calculée selon des barèmes établis par l'État.

Renseignez-vous pour connaître vos droits.

D'autres aides ponctuelles sont possibles : prime de déménagement, fonds de solidarité logement (FSL)

Pour être sûr que vous recevez toutes les aides auxquelles vous avez droit, informez-vous auprès de votre CAF (www.caf.fr) et consultez www.service-public.fr.

Changement de situation

Les aides au logement évoluent en fonction de la composition de la famille, des revenus, de l'âge des enfants... Tout changement de situation peut entraîner un changement du montant de votre aide au logement.

Prévenez-nous ainsi que votre CAF et pensez à envoyer rapidement les justificatifs pour conserver vos droits ou bénéficier de toutes les prestations auxquelles vous avez droit.

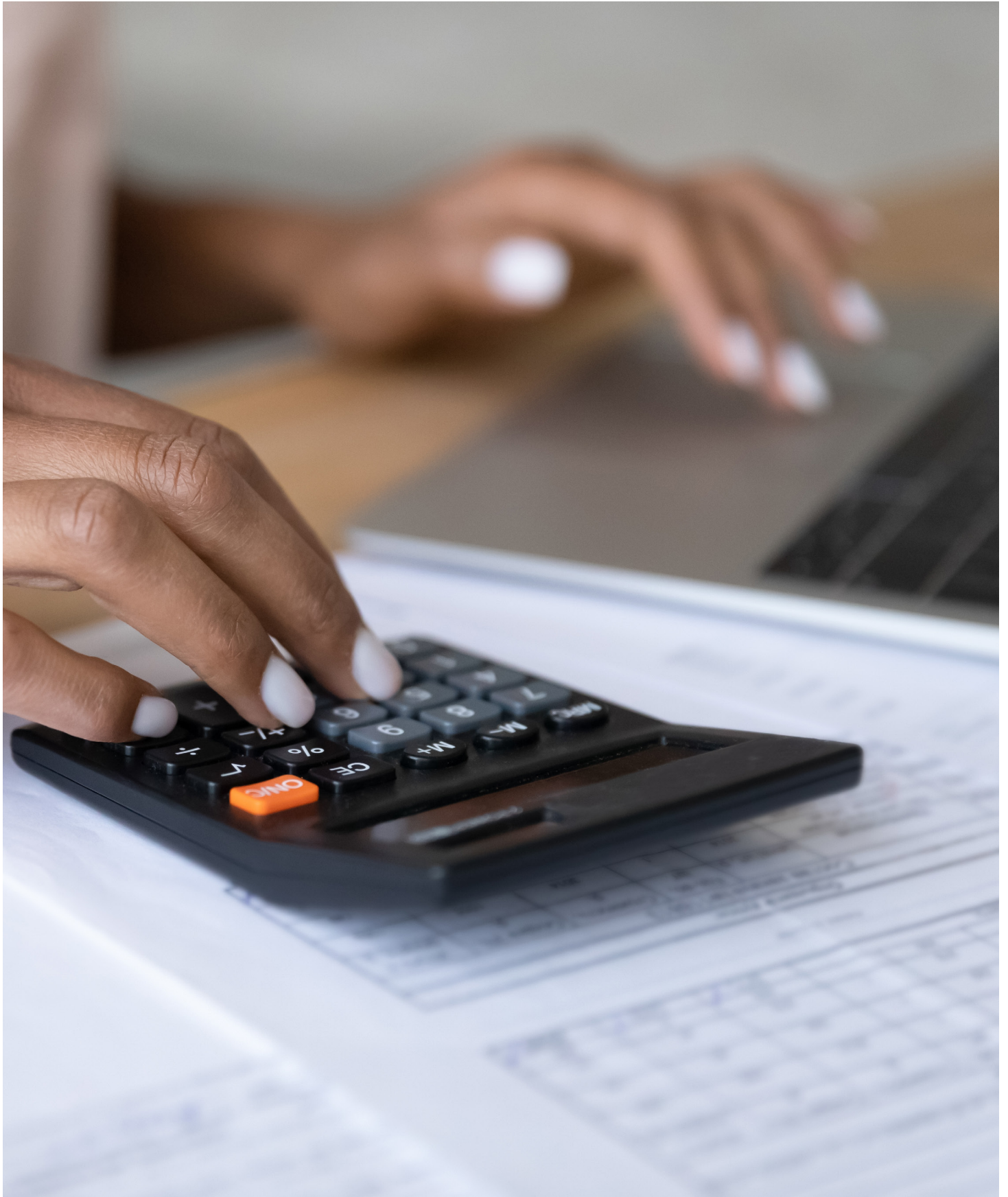
Bon à savoir

Pour conserver vos droits à l'AL, il est important d'être à jour dans le paiement de votre loyer. Le versement de votre aide peut être suspendu en cas de loyer impayé. En cas de suspension rapprochez-vous de la CAF ou de votre agence.

Attention

Vous ne recevrez pas directement l'AL. Elle nous est versée par la caisse d'allocations familiales et nous la déduisons de votre loyer.

Vous pouvez estimer vous-même son montant éventuel sur le site www.caf.fr.



Vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer ?

N'attendez pas, agissez !

Écoute

Aides sociales

Délai de paiement

Vous avez des difficultés financières temporaires et vous ne pouvez pas payer votre loyer à la date prévue ?
Des solutions existent et nous sommes à votre écoute pour vous conseiller et vous orienter.

Face à une difficulté passagère, que faire ?

Contactez-nous sans attendre !

En signalant rapidement vos difficultés financières, vous évitez de vous exposer à des relances et à des poursuites pouvant entraîner l'expulsion.

Dans votre intérêt, nous étudierons votre situation et vous aiderons à trouver les meilleures solutions pour surmonter vos difficultés de règlement de loyer.

Besoin d'aide ?

Nous sommes à votre disposition pour vous orienter vers les services sociaux et les organismes qui vous aideront à équilibrer votre budget familial, à faire face à une situation nouvelle ou à des événements imprévus (maladie, chômage, retraite, départ des enfants...).

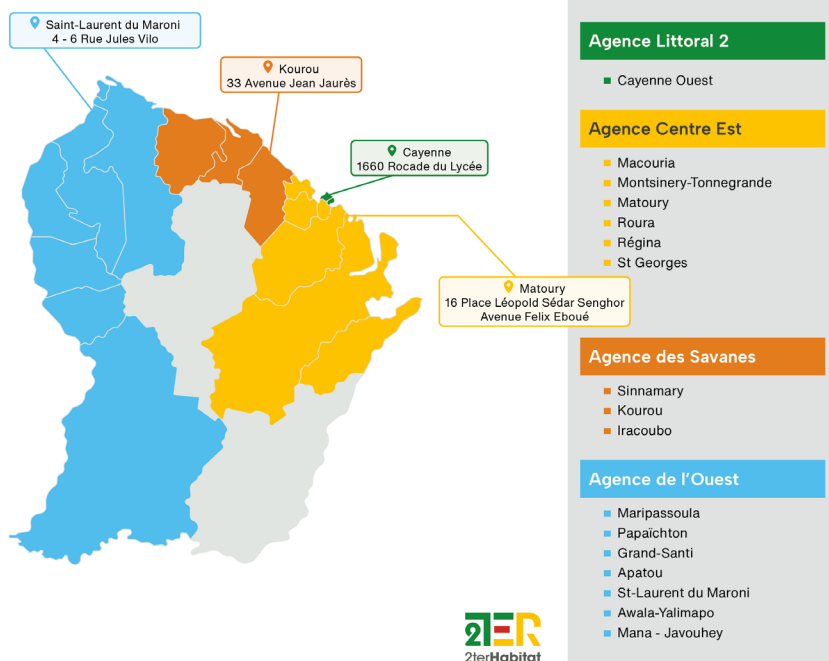
En fonction de votre situation, nous pourrons :

- vous conseiller et vous informer sur les démarches à suivre pour bénéficier des dispositifs d'aide sociale (demande d'aide personnalisée au logement, droits CAF, dossier de surendettement, etc.) ;
- vous proposer un accord de règlement pour verser une partie du loyer à une date définie ;
- étudier avec vous d'autres solutions comme la recherche d'un logement mieux adapté à vos revenus.

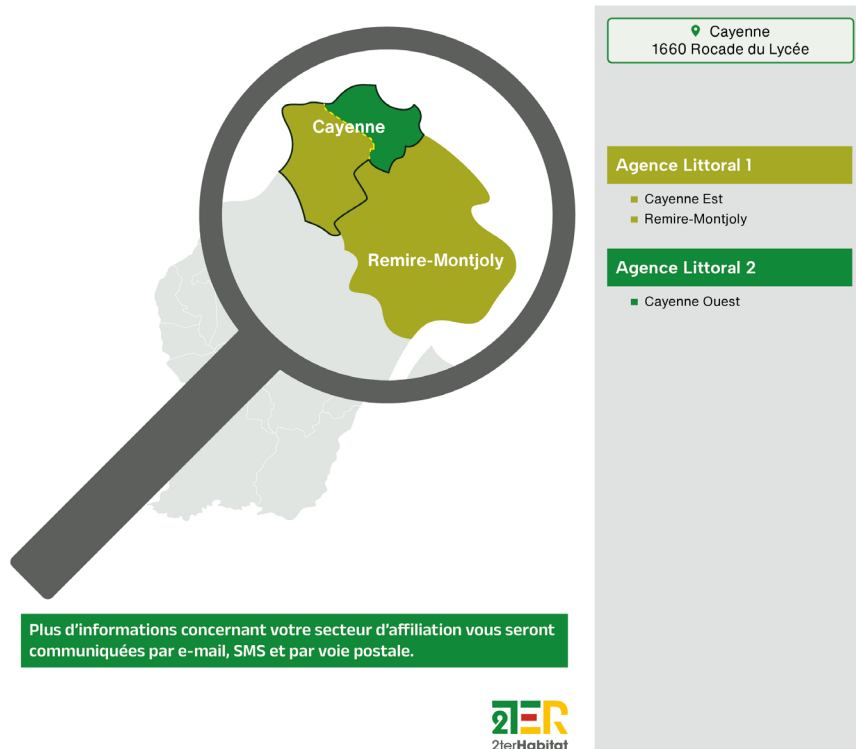
Bon à savoir

Les services sociaux de votre commune sont également là pour vous aider.
N'hésitez pas à les solliciter (CCAS, CIASS, ...).

Une nouvelle organisation plus proche de vous



Une nouvelle organisation plus proche de vous



Entretien votre logement

Intérieur

Entretien

Réparations

En entretenant et en maintenant propre le logement que vous occupez, vous conserverez la qualité de confort que vous avez appréciée à votre arrivée.

Quelques conseils.

Autour de votre logement...

Les balcons, terrasses, loggias, jardins, font également partie de votre logement. N'oubliez pas de les entretenir régulièrement.

Balcons, terrasses, loggias

- Veillez à les tenir propres et non encombrés.
- Veillez à ce que les écoulements d'eau restent libres.
- Évitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.
- Installez vos pots de fleurs à l'intérieur de votre balcon et prenez toutes les précautions pour qu'ils ne tombent pas en cas de vent.
- Les vêtements ne doivent pas être étendus sur les gardes corps de votre balcon.

Déchets

Emballez vos ordures et déposez-les dans les bacs de collecte d'ordures (bacs jaune, vert, borne à verre).

Veillez à mettre vos encombrants et déchets verts aux endroits dédiés les jours de collecte.

Si vous êtes dans un immeuble équipé pour la collecte sélective, respectez les consignes de tri.

Insectes

À la moindre apparition d'insectes, utilisez des produits insecticides appropriés.

En cas de prolifération, informez-nous sans tarder. Nous ferons intervenir, si nécessaire, l'entreprise titulaire du contrat de désinsectisation. Les travaux d'entretien courant à votre charge ou à la charge de 2terHabitat sont précisés, pièce par pièce, dans un guide disponible sur votre espace locataire.

Bon à savoir

Faciliter l'accès à votre logement aux entreprises pour les campagnes d'entretien, de dératisation, etc. contribue à l'efficacité de ces interventions.

Bon à savoir

La loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 a rendu obligatoire l'installation d'au moins un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) dans tous les logements. Conformément à la loi, vous devez veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de ce détecteur et en assurer le renouvellement si nécessaire.

Attention

Pensez à aérer régulièrement votre logement pour éviter l'apparition de moisissures.

Pour les fixations murales, demandez conseil aux magasins spécialisés.

En cas d'utilisation d'un climatiseur, sollicitez votre responsable de secteur, la dépose doit se faire sans détériorer la façade, le cas échéant votre responsabilité sera engagée.



La sécurité dans votre logement

Entretien

Sécurité

Confort

Parce que votre sécurité mérite toute votre attention, quelques précautions sont à prendre pour profiter en toute tranquillité de votre intérieur.

L'électricité

Bien utiliser vos appareils électriques

- Éteignez ou débranchez les appareils qui produisent de la chaleur (fer à repasser, plaques électriques...) dès que vous vous en éloignez.
- Pensez à toujours bien débrancher vos appareils avant de les nettoyer.

Bon à savoir

Au même titre que votre logement, le parking est sous votre responsabilité.

Vous ne devez pas y stocker de produits dangereux, explosifs ou inflammables.

En cas d'odeur de gaz, il est impératif d'aérer puis de sortir de chez soi pour appeler les secours de l'extérieur (pompiers : **18** ou **112**).



Attention aux fils, prises, rallonges

- Pensez à contrôler régulièrement le bon état de vos prises de courant et des cordons d'alimentation de vos appareils électriques.
- Si vous avez de jeunes enfants, installez des caches pour les prises de courant.
- Évitez les fils qui traînent par terre et ne laissez jamais sous tension
- Veillez à débrancher une rallonge non raccordée à un appareil.
- Ne surchargez pas vos multiprises, elles pourraient chauffer et provoquer un incendie.

Électricité + eau = danger

- N'utilisez jamais d'appareils électriques les mains mouillées ou les pieds dans l'eau : les risques d'électrocution sont plus importants.

Le gaz

En cas d'absence prolongée, pensez à fermer le robinet de gaz. Ne stockez pas de bouteille de gaz dans votre appartement.

Veillez à nettoyer les brûleurs de votre cuisinière.

Pensez à contrôler régulièrement le bon état des tuyaux d'alimentation de vos appareils à gaz et leur date limite d'utilisation.

En cas de fuite de gaz, fermez immédiatement le robinet de gaz.

Ne restez pas chez vous et ne touchez à aucun appareil électrique pour éviter les étincelles (ne pas téléphoner, ne pas allumer la lumière, ne pas sonner chez un voisin...).

La ventilation

Une bonne ventilation participe à votre confort et à votre sécurité. Elle évacue l'humidité et renouvelle l'air de votre logement.

- Veillez à ne surtout pas boucher les grilles d'entrée d'air frais et les bouches d'extraction de la ventilation.
- Nettoyez-les régulièrement, vous éviterez les moisissures, la condensation, les mauvaises odeurs.

Bricolez en toute sécurité

Coupez le courant avec le disjoncteur général avant toute intervention sur votre installation électrique, même pour changer une ampoule.

Lorsque vous remplacez un fusible, utilisez un fusible de même type et de même calibre.

Réduire votre consommation d'énergie

Équipement

Charges

Écologie

Quelques pistes pour diminuer votre facture d'énergie et agir en faveur de l'environnement tout en préservant votre confort de vie, recommandées par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe)

Luttez contre les gaspillages

- Utilisez les lave-linge et lave-vaisselle lorsqu'ils sont pleins.
- Ne laissez pas les chargeurs et batteries (téléphones et ordinateurs portables, consoles de jeux...) branchés en permanence car ils consomment de l'énergie même lorsque l'appareil est éteint.
- Éteignez les lumières en quittant les pièces et dépoussiérez régulièrement les lampes.
- Laver votre linge à basse température est souvent suffisant. Un lavage à 30 °C consomme trois fois moins d'énergie qu'à 90 °C.

Bon à savoir

Pour plus d'informations, consultez sur Internet les sites www.ecologie-solidaire.gouv.fr www.ademe.fr



Choisissez le bon équipement

Lors d'un achat d'électroménager, l'étiquette énergie vous renseigne sur sa performance. Un réfrigérateur **A+++** peut consommer jusqu'à 60 % de moins qu'un autre de classe **A**.

Optez pour des éclairages économes. Les lampes basse consommation ou fluorescentes compactes font économiser jusqu'à 80 %, et durent six à sept fois plus longtemps que les ampoules à incandescence.

Quantité moyenne d'eau nécessaire à...



une douche :
60-80 litres



une vaisselle :
5-15 litres



un bain :
150-200 litres



un cycle de lave-vaisselle :
10-30 litres



une lessive :
60 litres



une chasse d'eau :
6-12 litres

Source : www.ecologie-solidaire.gouv.fr



Vivre ensemble en bon voisinage

Bruit

Animaux

Espaces communs

Chacun mérite de vivre dans un environnement calme et agréable.

Pour cela, un peu de bonne volonté et le respect de quelques règles de bon sens suffisent.

Le bruit

Il n'y a pas d'heure légale pour faire du bruit. Le bruit gêne non seulement la nuit entre 22 h et 7 h du matin, mais également dans la journée. Il est l'une des causes les plus importantes du stress. Voici quelques unes de ses nombreuses sources :

- télévision, radio, chaîne stéréo ;
- travaux d'aménagement faisant appel à des marteaux, perceuses ;
- jeux d'enfants dans les escaliers et les parties communes.

Bon à savoir

On ne peut pas vivre sans jamais faire de bruit : pensez à avertir vos voisins en cas de travaux ou de réunion de famille. Ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne ne sera que temporaire.

Bon à savoir

Les parties communes sont tous les espaces qui ne sont pas loués à une personne en particulier : les cages d'escalier, halls d'entrée, couloirs, ascenseurs, abords extérieurs mais qui font partie de votre cadre de vie.



Les animaux

Animaux de compagnie

On les aime... surtout quand ils ne laissent pas de traces désagréables de leur passage dans les ascenseurs, les parties communes et les espaces extérieurs.

Vous en êtes responsable : veillez à leur propreté. Évitez de les laisser seuls pendant de longues périodes.

Animaux dangereux

Si vous possédez des chiens de garde et de défense, vous devez les déclarer à la mairie de votre lieu de résidence.

Ces chiens doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure.

L'acquisition, l'élevage et la vente des chiens d'attaque sont interdits par la loi.

Les parties communes

Préserver son cadre de vie, c'est d'abord éviter de salir et d'abîmer.

C'est aussi apprendre aux enfants, dès leur plus jeune âge, à respecter de la même façon leur logement et leur environnement (en particulier les cages d'escalier, les ascenseurs, les bancs et jeux d'extérieur, les arbres et plantations).

Pour le bien-être et la sécurité de tous, veillez aussi à :

- Toujours laisser libres les accès pompiers et les issues de secours ;
- Utiliser les locaux prévus pour vos poussettes et vélos ;
- Déposer vos ordures ménagères et objets encombrants dans les endroits prévus à cet effet* ;
- Garer correctement votre voiture dans les garages ou sur les emplacements de parking et respecter les interdictions de stationnement ;
- Étendre votre linge de manière non visible de l'extérieur (et non sur vos balcons et terrasses) ;
- Ne pas secouer de tapis, balai ou paillasson et ne rien jeter par vos fenêtres ;
- Obtenir notre autorisation préalable pour toute pose de parabole, de climatiseur, de chauffe-eau, ou portail.

La vie de l'immeuble

Vivre en bon voisinage, c'est participer à la vie de l'immeuble en prenant régulièrement connaissance des informations publiées sur les panneaux d'affichage ou envoyées par courrier.

* En cas d'absence de point de collecte, déposez vos encombrants à la déchetterie.

Votre résidence et sa tranquillité

Cadre de vie

Tranquillité

Sécurité

Nous devons vous garantir la jouissance paisible de votre logement.

Néanmoins, la tranquillité d'une résidence est l'affaire de tous.

Pour préserver votre cadre de vie

Les encombrants

Sont considérés comme encombrants tous les objets de taille importante (canapé, meuble monté ou démonté, matelas, sommier, appareil électroménager, télévision, ordinateur) qui ne sont pas ramassés par le service des ordures ménagères.

Renseignez-vous auprès de votre service intercommunal (CACL, CCOG, CCEG, CCDS) pour savoir où et quand déposer vos encombrants.

D'autres déchets doivent être déposés en déchetterie tels que les batteries de voiture, les déchets toxiques, la ferraille, les pneus, les huiles de voiture, etc. Renseignez-vous !

Bon à savoir

En cas d'incivilités récurrentes du titulaire ou des occupants d'un logement, la résiliation du bail peut être enclenchée jusqu'à l'expulsion.



Les jets de déchets, produits toxiques et objets dangereux

Jeter des déchets par les fenêtres peut être très dangereux : la chute d'un objet du 4^e étage peut blesser mortellement.

Des locaux pour les ordures ménagères sont à votre disposition.

Si vous rencontrez des difficultés pour utiliser ces locaux, parlez-en avec votre gardien ou responsable de secteur.

Laisser traîner des produits toxiques (solvants, peintures, seringues, médicaments) peut également avoir de graves conséquences.

Contactez votre déchetterie pour vous débarrasser de ces objets dangereux.

Les épaves

Les voitures abandonnées dégradent la qualité de votre cadre de vie. Elles constituent également un danger pour les enfants. Ces épaves occupent indûment des places de parking au détriment des habitants de la résidence. Leur mise en fourrière sera facturée au locataire concerné.

Le vandalisme

Le vandalisme, c'est briser, taguer, démolir volontairement quelque chose qui ne nous appartient pas. Nous équipons la plupart des résidences de contrôles d'accès afin de limiter l'entrée dans les immeubles aux seuls résidents...

Il est important de maintenir les portes fermées et de vérifier l'identité des personnes avant de leur ouvrir.

La tranquillité

Ne pas stationner d'engins motorisés (scooters, etc....), dans les parties communes. Cela représente un danger et peut déclencher un incendie.

Des rassemblements dans les halls peuvent gêner leur accès et constituent un motif de mécontentement pour les résidents.

Expliquez aux personnes concernées en quoi leur attitude gêne est un premier pas. Ensuite, si cela ne suffit pas, il convient de déposer une plainte.

Nous autorisons l'intervention de la police ou de la gendarmerie dans nos résidences pour rétablir la tranquillité dans les parties communes.

Bon à savoir

Le vandalisme représente un coût annuel de plusieurs centaines de milliers d'euros qui n'est pas investi dans l'amélioration de votre cadre de vie.

La réglementation relative aux paraboles

Antenne individuelle

Antenne collective

Vous souhaitez installer une antenne parabolique ?

Assurez-vous que nous ne sommes pas en cours de négociation pour l'installation de la fibre, d'un réseau câblé ou d'une parabole collective.

La démarche à suivre

Avant tout achat de matériel, pensez à nous adresser une demande d'autorisation de pose de parabole, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans votre lettre, indiquez votre engagement à faire exécuter les travaux d'installation par un professionnel et à remettre votre logement en état au moment de votre départ. Pensez également à joindre les prescriptions techniques proposées par votre installateur.

Notre décision vous sera communiquée par courrier.

Quelles contraintes techniques ?

- Les terrasses, balcons, rebords de fenêtre et murs de façade ne doivent pas être endommagés ni percés.
- L'antenne doit être fixée sur un support spécifique.
- Les câbles de raccordement doivent passer par des ouvertures existantes (fenêtre, porte-fenêtre, gaine technique) et ne peuvent être laissés pendants.

Votre immeuble est déjà câblé ou dispose d'une parabole collective

- Vous avez la possibilité de vous raccorder au câble en contractant un abonnement individuel auprès d'un fournisseur d'accès.
- De même, si une parabole collective est déjà en place, vous avez accès à une liste de chaînes limitée et vous pouvez recevoir d'autres programmes en contractant un abonnement auprès d'un fournisseur d'accès.

Votre immeuble est raccordé à la fibre optique

- Vous avez la possibilité de vous raccorder en contractant un abonnement individuel auprès de l'opérateur de votre choix.
- Demandez-lui de prendre contact avec notre agence afin de connaître toutes les contraintes techniques liées au site et n'oubliez pas de prévenir votre gardien pour que, le jour de l'installation, l'opérateur puisse accéder aux gaines.

Bon à savoir

L'installation réalisée doit être couverte par votre assurance dans le cadre de la responsabilité civile. Les frais d'installation de votre parabole sont à votre charge ainsi que les frais de remise en état, si nécessaire.



Votre situation de famille ou vos ressources évoluent

- Mariage
- Naissance
- Divorce
- Décès

Si votre situation évolue, informez-nous au plus vite : vos droits et votre bail pourront sans doute être modifiés selon vos souhaits.

Vous pouvez déposer votre demande sur votre espace locataire.



Vous vous mariez ou vous vous pacsez au cours de votre bail de location

En cas de mariage

Votre conjoint devient titulaire à part entière du contrat de location. Il convient de nous en informer en nous envoyant une photocopie de votre livret de famille et de vos papiers d'identité.

En cas de Pacs

Votre partenaire lié par un pacte civil de solidarité devient titulaire à part entière du contrat de location dès lors que les partenaires en font la demande conjointement.

Vous êtes marié, pacsé ou vivez en concubinage

En cas de décès ou d'abandon de domicile, **les personnes suivantes peuvent bénéficier de la continuation** ou du transfert du contrat de location :

- Le conjoint ;
- Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ;
- Le concubin, les descendants, les ascendants et les personnes à charge, à condition qu'ils aient vécu avec le locataire pendant au moins un an à la date du décès ou du constat de l'abandon de domicile. Dans un logement à caractère social, le bénéficiaire du transfert du contrat de bail doit remplir deux conditions supplémentaires :
 - Le respect des conditions d'attribution ;
 - L'adaptation du logement à la taille du ménage.

Les conditions de ressources et d'adaptation du logement à la taille de la famille ne s'appliquent ni au conjoint, ni au concubin, ni à la personne pacsée. Elles ne s'appliquent pas non plus aux ascendants, aux personnes âgées de plus de 65 ans ni aux personnes qui présentent un handicap, à condition que ces personnes aient vécu effectivement avec le locataire depuis plus d'un an.

Vos ressources évoluent

Les ressources des personnes vivant dans votre foyer sont modifiées :

- Avertissez-nous rapidement ;
- Avertissez également votre caisse d'allocations familiales (CAF).

Vos besoins évoluent

- Votre famille s'agrandit ?
- Vos enfants deviennent indépendants ?
- Vous pensez à votre avenir, ou à celui des personnes âgées de votre famille ?
- Vous souhaitez un logement répondant mieux à vos besoins ou songez à devenir propriétaire ?

Contactez-nous au **0800 00 40 40 (numéro gratuit)** ou compléter le formulaire en ligne via notre site www.2terhabitat.fr rubrique : Je suis locataire / Demander un changement de logement

Vous quittez votre logement

Préavis

Visite-conseil

État des lieux

Dépôt de garantie

Vous allez quitter votre logement. Plusieurs étapes vous attendent.

Bon à savoir

Pendant toute la période de préavis, vous devez faciliter l'accès à votre logement afin que de futurs locataires puissent le visiter.

Le dépôt de garantie vous sera remboursé, un mois après votre départ (deux mois si l'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux fait à votre arrivée et que des réparations sont nécessaires). Pour cela, n'oubliez pas de nous laisser votre nouvelle adresse.

Prévenir en temps et en heure

Il est indispensable de nous prévenir de votre départ. Pour cela, vous devez nous adresser une lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant la date de votre déménagement. Cette lettre doit être signée par vous même et par votre conjoint(e) si vous êtes marié(e), par le (ou les) titulaire(s) du contrat de location dans les autres cas.

Le préavis de trois mois est ramené à un mois et dans les cas suivants :

- Mutation professionnelle ;
- Perte d'emploi ;
- État de santé ;
- Bénéficiaire du revenu de solidarité active (RSA) ou de l'allocation aux adultes handicapés (AAH) ;
- Nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- Obtention d'un premier emploi (CDD ou CDI) ;
- Attribution d'un logement social
- Logement en zone tendue
- Victime de violence conjugale

Rendre votre logement en bon état

Afin que nous puissions prévoir une visite-conseil gratuite. Pour cela, contactez-nous dès l'envoi de votre préavis de congé. Vous connaîtrez ainsi les réparations éventuelles qui pourront vous être demandées et pourrez effectuer ou faire réaliser ces petits travaux avant l'établissement de l'état des lieux définitif.

Ces réparations concernent par exemple :

- Peintures, revêtements de sol détériorés, trous dans les murs... ;
- Serrures et vitres détériorées ;
- Prises électriques et interrupteurs endommagés...

C'est aussi l'occasion de faire le point sur les démarches administratives à entreprendre et de convenir avec vous des modalités de visite de votre logement.

Le départ approche

Une fois votre visite-conseil et les petits travaux réalisés, votre logement vidé de tous ses meubles et nettoyé, l'état des lieux est réalisé par nos soins en votre présence.

L'état des lieux

L'état des lieux de sortie est un document contractuel, signé par l'un de nos représentants et par vous. Il sert de base au calcul du montant des réparations locatives. Il décrit l'état de votre logement au moment de votre départ et sera ensuite comparé à l'état des lieux établi lors de votre arrivée.

Il sert à déterminer s'il y a eu des dégradations ou si des réparations que vous deviez faire n'ont pas été effectuées. Si tel est le cas, il vous sera demandé un dédommagement tenant compte, bien sûr, de l'usure normale des lieux. Ce dédommagement est déduit du dépôt de garantie que vous avez versé à votre arrivée.

Lors de l'état des lieux, vous devez remettre l'ensemble des clés et télécommandes en votre possession : celles du logement, de la boîte aux lettres et éventuellement de la cage d'escalier, du portail et du climatiseur.

Vous êtes parti

Votre compte client n'est pas fermé pour autant. Le coût des réparations locatives éventuelles, ou encore des loyers restant dus, doit y être intégré. Nous établirons le solde de votre compte dans les délais impartis.

N'oubliez pas de nous laisser votre nouvelle adresse et un RIB pour votre remboursement en cas de solde créditeur. Enfin, pensez à résilier vos abonnements (téléphone, Internet, électricité et eau, s'il y a lieu).

Retrouvez-nous :

www.2terhabitat.fr



@2terhabitat



Connectez-vous sur votre espace locataire ici

SIÈGE SOCIAL
25 Avenue Pasteur
97000 Cayenne