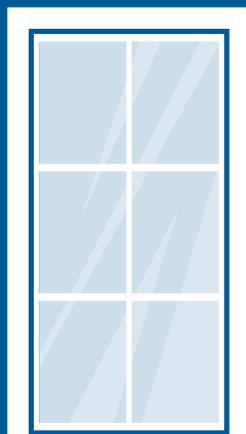
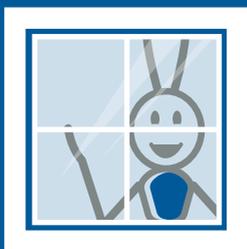
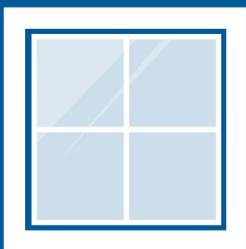
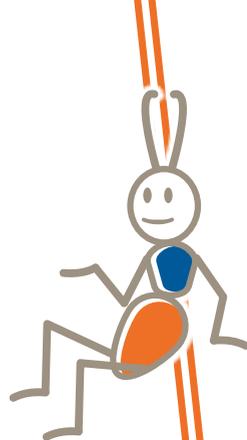


VERSION 2023

GUIDE DU LOCATAIRE



BIENVENUE



VOUS ÊTES LOCATAIRE DE NOISY-LE-SEC HABITAT...

Ce guide est conçu pour vous accompagner tout au long de votre vie de locataire (conseils pratiques, administratifs, contacts, etc.), de votre installation à votre départ.

SIMPLIFIONS NOS ÉCHANGES

Votre gardien :

Tél. :

Votre chargé.e de gestion locative :

Courriel :

Tél. :

Votre numéro de dossier :

Votre numéro de porte :

Astreinte soirs et Week-ends :

URGENCES UNIQUEMENT

NOISY-LE-SEC HABITAT VOUS ACCUEILLE

ACCUEIL **PHYSIQUE**

23 rue Moissan 93130 Noisy-le-Sec

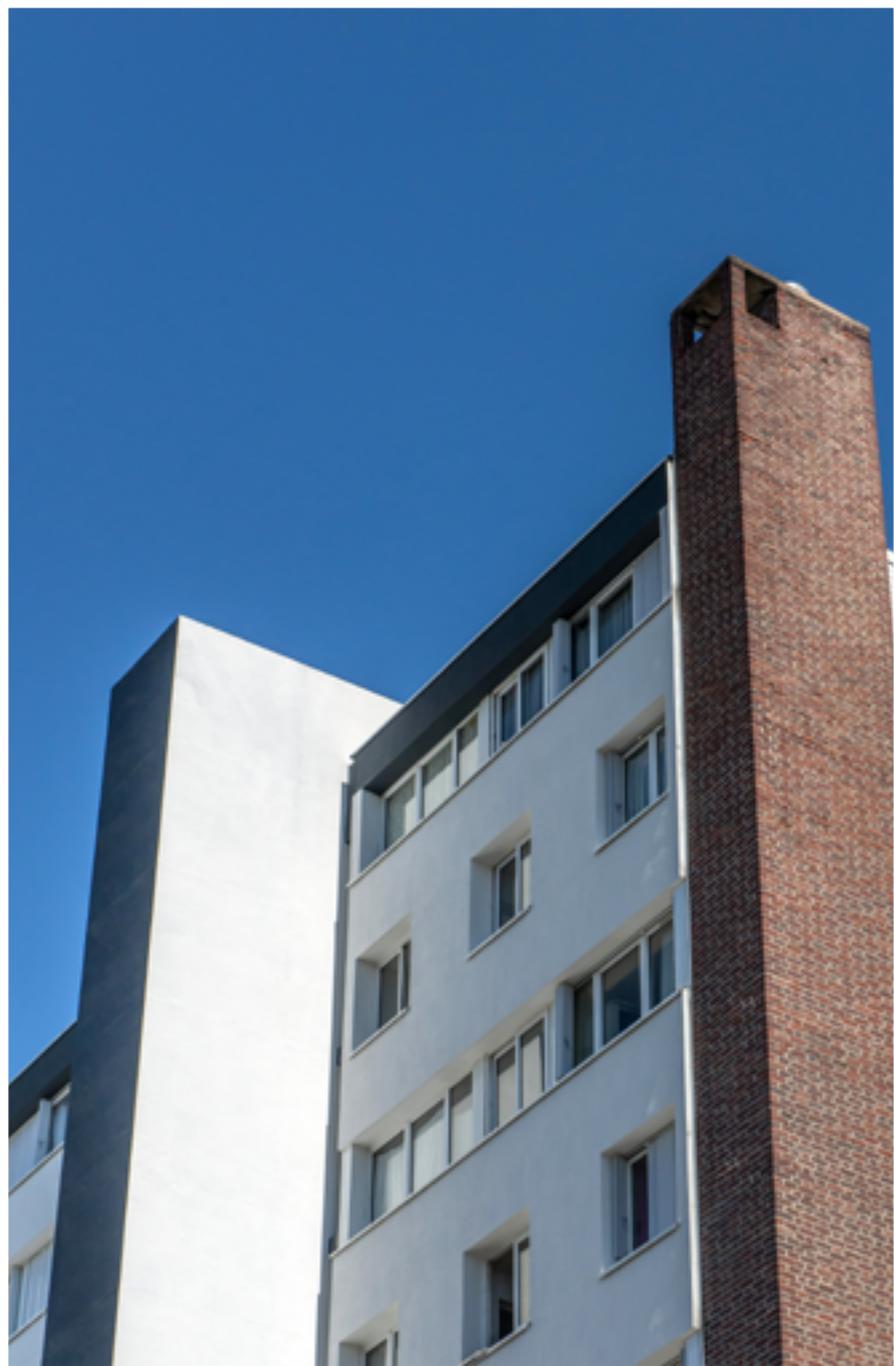
Lundi	8h30 12h00
Mercredi	
Jeudi	
Vendredi	

ACCUEIL **TÉLÉPHONIQUE**

01 48 10 24 30

Lundi	14h00 17h00
Mercredi	
Jeudi	
Vendredi	14h00-16h00

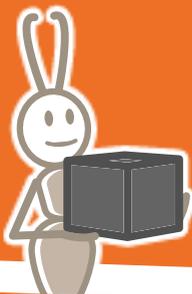
**NOISY-LE-SEC HABITAT
EST FERMÉ AU PUBLIC LE MARDI**



**MON
ARRIVÉE
DANS LE
LOGEMENT**



VOTRE ARRIVÉE



À votre entrée dans ce nouveau logement, vous devez effectuer un certain nombre de démarches.

LE **CONTRAT** DE LOCATION

Vous avez signé un contrat de location. Lisez-le attentivement et conservez-le précieusement avec ses annexes.

Ce document est fondamental. Il engage à la fois le bailleur et le locataire. Il fixe vos droits et vos obligations, ainsi que ceux de **Noisy-le-Sec Habitat**.

LE DÉPÔT DE **GARANTIE**

Le dépôt de garantie est une somme d'argent à régler le jour de la signature du contrat de location. Cette somme est encaissée immédiatement et sera conservée par **Noisy-le-Sec Habitat** jusqu'à votre départ du logement où elle vous sera remboursée sous conditions, lire p. 38.

Si vous êtes salarié.e dans le secteur privé non agricole, vous pouvez bénéficier de **la garantie Visale d'Action Logement** (sous condition).

L'ASSURANCE HABITATION

Vous devez fournir **OBLIGATOIREMENT** une attestation d'assurance à l'entrée dans les lieux et chaque année au renouvellement de votre contrat ou lors d'un changement d'assurance.

L'ÉTAT DES LIEUX

Le jour de la remise des clés, un agent de **Noisy-le-Sec Habitat** réalisera en votre présence, un état descriptif du logement, de ses équipements et de ses installations.

Ce document est important car il servira de comparaison avec l'état des lieux de sortie qui sera effectué à votre départ du logement. N'hésitez pas à faire ajouter des anomalies dans un délai d'un mois.

À QUI COMMUNIQUER SA NOUVELLE ADRESSE ?

- 
- Mairie
 - Caisse d'Assurance Maladie
 - Caisse d'Allocations familiales
 - Centre des impôts
 - Fournisseurs d'énergie (électricité, eau, gaz ...)
 - Opérateur de téléphonie ou internet
 - École et crèche
 - Employeur
 - Banque
 - Assurance

Le site www.service-public.fr vous permet de changer de coordonnées en une seule fois pour tout un ensemble de services.



PAYER
MON
LOYER



LOYER & CHARGES

Vous venez de recevoir votre avis d'échéance.
Ce document correspond à votre décompte
de loyer et charges à terme échu*.

* C'est-à-dire en fin de mois d'occupation du logement.



PAYER PAR **PRÉLÈVEMENT** AUTOMATIQUE

Le principe : Votre compte bancaire est prélevé tous les mois du montant de l'échéance. Quand ? Le 6, le 10 ou le 15 du mois selon votre souhait.

Comment faire ? Remplissez le formulaire disponible au siège de **Noisy-le-Sec Habitat** en vous munissant de votre RIB/Iban bancaire.

PAYER PAR **CARTE** BANCAIRE

Le principe : Simple et 100 % sécurisé. Tout comme n'importe quel achat sur le web.

Comment faire ? Rendez-vous sur notre site internet (www.noisylesechabitat.fr), cliquez sur "**Payer mon loyer**", en haut à gauche de la page d'accueil et laissez-vous guider.

Vous pouvez également vous rendre au guichet du siège situé au **23 rue Moissan 93130, Noisy-le-Sec** tous les matins sauf le mardi.



PAYER PAR **VIREMENT** BANCAIRE

Le principe : Le virement bancaire permet de transférer des sommes de compte à compte sans avoir à se déplacer.

Comment faire ? Indiquez à votre banque les coordonnées bancaires de Noisy-le-Sec Habitat ci-dessous.

COORDONNÉES BANCAIRES NOISY-LE-SEC HABITAT

N° de compte international (IBAN)

FR76 1751 5900 0008 5735 6789 437

Domiciliation (BIC)

CEPAFRPP751 PAYER

PAR **CHÈQUE**

Les chèques doivent être envoyés par courrier à l'adresse : **Noisy-le-Sec Habitat - 23 rue Moissan 93130 Noisy-le-Sec**. Vous avez la possibilité de déposer vos chèques à l'accueil de **Noisy-le-Sec Habitat** tous les matins sauf le mardi. Afin de gagner du temps, vous pouvez également le déposer dans notre boîte aux lettres. **Veillez à indiquer votre numéro de dossier au dos du chèque.**

PAYER AVEC **EFFICASH**



Ce service permet de payer votre loyer en espèces ou carte bancaire auprès d'un bureau de poste jusqu'à 600 €. Vous devez présenter le code barre apposé sur votre quittance de loyer.

L'AVIS D'ÉCHÉANCE



23, Rue MOISSAN
93130 NOISY-LE-SEC

Votre correspondant

SECTEUR 1 ou 2

Téléphone : 01 48 10 24 XX

E-Mail : x.xyzt@noisysechabitat.fr

1

Dossier : 1901100102

Entrée le : 01/01/2023

2

Local : 19011001

M. et MME JO
23 RUE MOISSAN
93130 NOISY-LE-SEC

Programme : BATIMENT 1

Locataire ou occupant

M. et MME JO
23 RUE MOISSAN
93130 NOISY-LE-SEC

AVIS D'ECHEANCE

Période du 01/12/2022 au 31/12/2022

3

Le 05 janvier 2023

Page : 1/1

Détail du terme	MONTANT
LOYER PRINCIPAL LOGEMENT	442,79
PROVISIONS ASCENSEURS	6,25
PROVISIONS CHARGES	22,95
ENTRETIEN COMPTEUR EAU	1,54
PROV CHAUDIERE INDIVIDUE	6,10
CONSOMMATION EF 5 M3	22,50
<i>Total bail 01</i>	510,44

4

Message Personnel

Le loyer doit être payé avant le 15 de chaque mois.

Date	Dernières opérations sur votre compte	Montant
13/10/22	U1310 CBN: M. Jo	-487,94
31/10/22	T 01/10/22-31/10/22	492,44
10/11/22	U1011 CBN: M. Jo	-492,44
30/11/22	T 01/11/22-30/11/22	496,94
12/12/22	U1212 CBN: M. Jo	-496,94

Montant du terme	510,44
Solde ANTERIEUR	0,00
TOTAL DU	510,44

MONTANT A PAYER en Euros avant le 15/01

510,44

5

QUITTANCE:

Ce document vaut quittance de la période précédente si le 'Solde ANTERIEUR' porté sur le présent avis d'échéance est égal ou inférieur à zéro.

Partie à découper et à joindre à votre règlement

CCP



6

Société SAEM NLSH / Programme DECOUVERTES 1

M. et MME JO
Dossier : 010101 01
010203040506070

510,44 Euros



12

Votre avis d'échéance est déposé chaque mois dans votre boîte aux lettres, entre le 28 du mois et le 5 du mois suivant. Il doit être payé impérativement avant le 15.

- 1** Coordonnées de votre interlocuteur
- 2** Votre n° de compte locataire (référence à rappeler lors de vos correspondance)
- 3** La période facturée
- 4** Détails du loyer et des charges selon les équipements de votre logement et des éventuelles aides au logement (APL etc.)
- 5** Total de l'échéance du mois + rappel du solde + total dû
- 6** Coupon à découper en cas de règlement par chèque



**Vous rencontrez un problème de paiement ?
N'attendez-pas, prenez contact avec votre
gestionnaire locative **1**.
Elle saura vous accompagner au mieux...**

LES CHARGES

Les charges générales sont les dépenses engagées par Noisy-le-Sec Habitat pour l'entretien et le fonctionnement de votre résidence.



LES CHARGES DES **PARTIES COMMUNES**



ESPACES VERTS



ASCENSEURS



ÉCLAIRAGE



GARDIEN



ORDURES



NETTOYAGE



CHAUFFAGE



EAU



TÉLÉVISION TNT



Chaque mois, vous réglez des provisions correspondant à ces dépenses (estimation calculée en fonction des consommations de l'année précédente).

LES CHARGES INDIVIDUELLES



EAU



CHAUFFAGE



INTERNET



ÉLECTRICITÉ

Ces charges font l'objet d'une **régularisation une fois par an** par rapport aux dépenses réelles constatées. Vous êtes informé par voie d'affichage. Vos amicales de locataires (voir liste sur le site internet) effectuent un contrôle des charges.

SURVEILLER LA CONSOMMATION D'EAU

Réalisez des économies sur vos factures d'eau en contrôlant votre consommation sur le site :

www.espace-resident.ocea-sb.com

Vous payez chaque mois votre consommation d'eau réelle du mois précédent.

LA RÉGULARISATION DES CHARGES

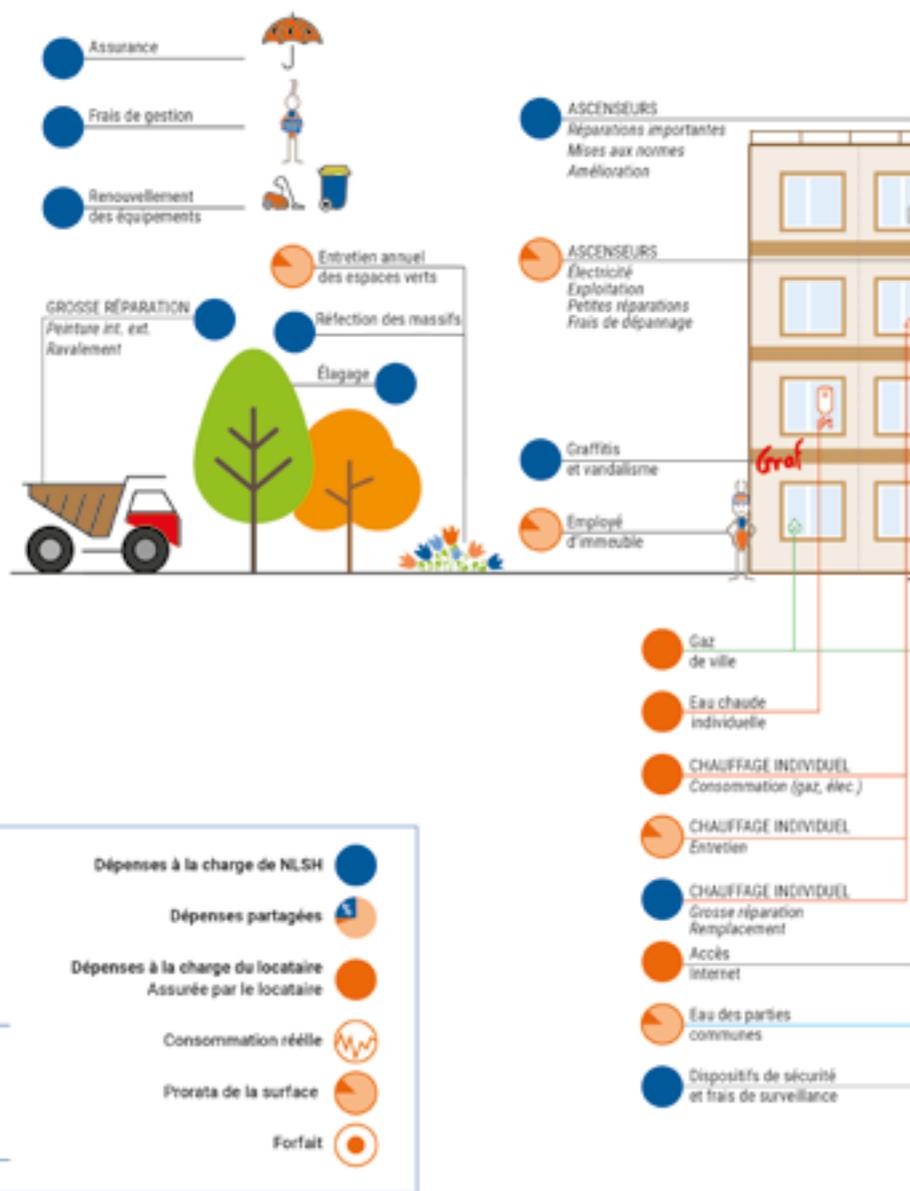
Une fois par an, **Noisy-le-Sec Habitat** arrête le montant réel des dépenses de votre résidence et vous adresse un décompte individuel où apparaît votre part dans ces dépenses, les provisions appelées et votre solde. Les justificatifs sont à votre disposition au siège, sur RDV.

EN FONCTION DE CE DÉCOMPTÉ

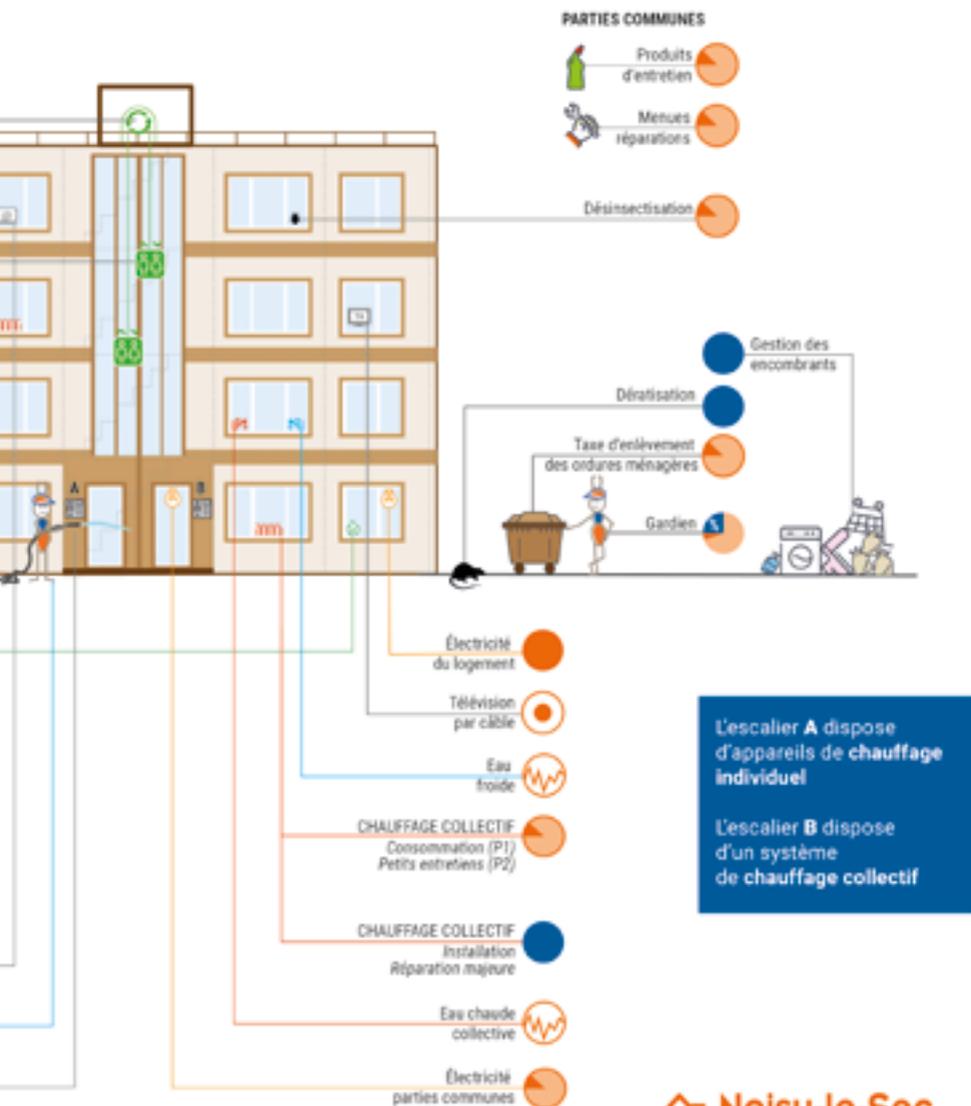
- ▶ Si votre solde est positif (solde en votre défaveur) : **Noisy-le-Sec Habitat** vous demande le restant dû.
- ▶ Si votre solde est négatif (solde en votre faveur) : **Noisy-le-Sec Habitat** vous déduit le somme du ou des loyers suivants.



LOCATAIRE, BAILLEUR :



QUI PAYE QUOI ?





DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

En cas de difficultés financières, plus vous réagissez rapidement plus vous vous donnez des chances de trouver des solutions avant que votre situation ne s'aggrave.

À QUI S'ADRESSER ?

Si vous rencontrez des difficultés financières passagères, ne laissez pas votre dette s'aggraver.

Votre gestionnaire locative se tient à votre disposition. Sa ligne directe est indiquée dans votre avis d'échéance.

Avec votre participation, des solutions pourront être recherchées. Après étude de votre situation, des échéanciers peuvent être accordés à titre exceptionnel.

LES CONSEILLÈRES SOCIALES

Les conseillères en économie sociale et familiale interviennent auprès des locataires rencontrant des difficultés financières.

Son expertise vous permettra de trouver des solutions existantes, adaptées à votre situation, pour faciliter le paiement des éventuels retards de loyers.



Du lundi au vendredi
sur rendez-vous ou par téléphone
de 14h à 17h (16h le vendredi)

Noisy-le-Sec Habitat est fermé au public le mardi

SURTOUT **N'ATTENDEZ PAS !**

Le non-paiement de votre loyer vous expose à des **poursuites judiciaires** pouvant conduire à l'expulsion du logement.



ATTENTION !

En cas d'impayés, Noisy-le-Sec Habitat a **l'obligation de saisir la CAF** qui peut suspendre le versement de votre aide au logement.

LES AIDES AU LOGEMENT

Il existe différents dispositifs pour vous aider à payer votre loyer chaque mois : **les allocations au logement**. **Ces aides au logement sont versées sous conditions de ressources et leur montant varie selon la composition de votre foyer et de vos ressources.**

- ▶ L'aide personnalisée au logement (APL).
- ▶ L'allocation de logement familiale (ALF).
- ▶ L'allocation de logement sociale (ALS).

Ces allocations sont à demander à la **Caisse d'Allocation Familiales de la Seine-Saint-Denis** ou à la **Sécurité sociale Agricole** (si vous dépendez du régime agricole).

Pour plus d'information, vous pouvez vous rendre sur **www.caf.fr** ou **www.msa.fr**



santé
famille
retraite
services



BIEN
CHEZ
SOI



VIVRE ENSEMBLE

La qualité de vie en collectivité dépend de chacun. Pour vivre ensemble, respectons les autres et notre cadre de vie.



LE BRUIT

Les nuisances sonores peuvent être provoquées par :

- ▶ Une ou des personnes (cris, talons, chants, bricolage...).
- ▶ Un objet (TV, électroménager, instrument de musique...).
- ▶ Un animal (aboiements...).

Lorsque ces nuisances sont produites la nuit, entre le coucher et le lever du soleil, on parle alors de **tapage nocturne**.

UNE FÊTE FAMILIALE ? DES TRAVAUX UN WEEK-END ?

Pensez à avertir vos voisins à l'avance, ils apprécieront le fait d'avoir été informés et sauront que la gêne est occasionnelle.



QUELLE HEURE POUR **MES TRAVAUX** ?

Vous avez prévu d'effectuer des travaux chez vous ?
Sachez qu'il existe **des horaires** pour bricoler :

- ▶ De 8h à 12h et de 14h à 19h30 en semaine;
- ▶ De 9h à 12h et de 15h à 19h le samedi;
- ▶ De 10h à 12h les dimanches et jours fériés.

RESPECT DE **VOTRE CADRE DE VIE**

Pour un cadre de vie agréable :

- Respectez les parties communes;
- N'entreposez pas d'objet dans les parties communes (vélos, encombrants, sacs poubelles...);
- Stationnez correctement votre véhicule;
- Surveillez vos animaux domestiques;
- Laissez libre les accès de secours (voies pompiers, sorties de secours...);
- Acceptez les visites prescrites par le bailleur dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de votre logement.



Les encombrants ou déchets volumineux font l'objet d'un ramassage spécifique.
Pour connaître les jours qui concernent votre adresse, rendez-vous sur le site : <https://www.geodechets.fr/>



VOTRE SÉCURITÉ

Pour assurer votre sécurité au sein de votre logement, des gestes simples permettent de réduire les risques d'accident domestique.

QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

- Alertez les secours et donnez les informations adéquates.
- Alertez les occupants de la maison ou de l'immeuble.
- Essayez d'éteindre l'incendie avec les moyens en votre possession.
- Évacuez la maison et rendez-vous sur le lieu de rassemblement prévu.
- Assurez-vous qu'il ne manque personne et que les locaux ont été complètement évacués.

Gardez votre calme et, une fois en sécurité, appelez les pompiers (18 ou 112 sur le portable).

- Ne jetez pas d'eau sur de l'huile en feu.
- Touchez la porte avant de tenter de l'ouvrir et si elle est chaude, sortez par une autre issue si vous le pouvez. Une porte chaude peut signifier que le feu est de l'autre côté.
- Rampez sous la fumée et restez près du sol jusqu'à un lieu sûr si la pièce est remplie de fumée.
- Si les cheveux ou les vêtements de quelqu'un prennent feu, il faut étouffer les flammes avec une serviette, une couverture ou autre chose d'épais OU encore s'arrêter et se rouler par terre pour étouffer les flammes.
- Ne bravez pas la fumée, par exemple dans la cage d'escalier.
- Ne prenez pas l'ascenseur.

Si vous êtes près de la sortie ou à un étage inférieur au feu, sortez.

Si vous êtes à un étage supérieur à celui où il y a le feu, ou sur le même palier, RESTEZ SUR PLACE et adoptez les mesures suivantes :

- Fermez les portes ;
- Si la fumée commence à passer sous la porte, arrosez la porte, colmatez-la avec des linges mouillés ;
- Attendez les secours en vous manifestant à une fenêtre ;
- Si la fumée envahit la pièce, rampez au sol sous les fumées et couvrez-vous le nez et la bouche avec un mouchoir humide.



Source : Site du ministère de l'Intérieur.

DÉGÂT DES EAUX

- **Fermez l'arrivée d'eau** et en cas de très forte inondation, appelez votre gardien.
- Épongez, aérez, laissez sécher pour limiter l'apparition de moisissures et de dégradations de la qualité de l'air.
- **Assurez-vous que le sinistre ne s'est pas propagé chez votre voisin.**
- Prenez des photos du sinistre.
- Faites un constat de dégât des eaux si nécessaire.

ET APRÈS ?

Vous devez déclarer le dégât des eaux à votre organisme d'assurance dans les **5 jours après la constatation de l'incident.**

EN CAS DE FUITE DE GAZ

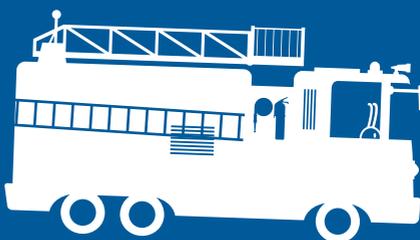
- Si vous constatez une fuite de gaz ou une odeur suspecte, **prévenez les pompiers, l'urgence sécurité gaz (0800 47 33 33), votre fournisseur de gaz.**
- Fermez le robinet de gaz.
- Si l'odeur persiste dans votre logement, n'utilisez pas d'appareil électrique, ouvrez les fenêtre et sortez.



EN CAS D'URGENCE,
APPELEZ LE



18
OU LE
112





PRÉVENIR LES RISQUES

Pour assurer votre sécurité au sein de votre logement, des gestes simples permettent de réduire les risques d'accident domestique et de sinistre.



LES DÉTECTEURS DE FUMÉE

Votre logement est équipé d'un ou plusieurs **détecteurs de fumée**, vous devez :

- ▶ Tester leur bon fonctionnement en appuyant sur le bouton situé au milieu.
- ▶ Assurer leur entretien afin d'éviter que des poussières et saletés perturbent leur bon fonctionnement.

En cas de problème avec votre détecteur, procédez à son changement après avoir vérifié le bon état de la pile.

PRÉVENIR LES FUITES DE GAZ

- Nettoyez fréquemment les systèmes de ventilation qui ne doivent, en aucun cas, être obstrués par quoi que ce soit.
- Si votre chauffage est individuel au gaz, équipez-vous d'un détecteur de monoxyde de carbone.
- Aérez fréquemment votre logement.
- Fermez le robinet d'arrivée du gaz.
- En cas de doute, prévenez votre fournisseur de gaz.

PRÉVENIR LES DÉGÂTS DES EAUX

- Contrôlez régulièrement toutes vos arrivées et évacuations d'eau (robinetteries, etc.).
- Vérifiez l'état des joints (baignoire, douche, lave-vaisselle, machine à laver, etc.).
- Surveillez régulièrement votre compteur d'eau OCEA ou votre consommation en temps réelle via le site <https://www.groupe-ocea.fr/> (munis de vos identifiants de connexion).
- En cas d'absence prolongée, fermez le robinet d'arrivée d'eau de votre logement.

CONTRÔLER L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- Vérifiez le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques.
- Ne surchargez pas les multiprises.
- Débranchez vos appareils après utilisation (sèche cheveux, fer à repasser, etc.).
- Éteignez l'interrupteur en cas de changement d'ampoule.

COINCÉ.E DANS UN ASCENSEUR ?



1. Actionnez le bouton alarme pour alerter le service de dépannage. En cas d'absence de réponse, utilisez votre téléphone et **appelez le 18**.
2. Si aucune de ces actions n'est réalisable, attirez l'attention (taper les portes de l'ascenseur, appeler à l'aide...).
3. Gardez votre calme et patientez. **L'entreprise chargée de la desincarcération a jusqu'à une heure pour intervenir.**

EN CAS D'INCENDIE, VOUS NE DEVEZ PAS PRENDRE L'ASCENSEUR



CHANGEMENT DE SITUATION



Mariage, naissance, divorce, des changements peuvent avoir lieu au cours de votre vie. Signalez toute modification de situation familiale.

VOTRE FAMILLE **S'AGRANDIT**

Vous venez d'accueillir votre enfant? Vous devez impérativement déclarer cet heureux événement en présentant une fiche familiale à votre organisme (CAF ou MSA). Vous devrez également l'indiquer lors de l'enquête annuelle d'occupation du parc social réalisée par **Noisy-le-Sec Habitat** (selon l'obligation légale).

MARIAGE OU PACS

Pensez à nous signaler votre union civile afin de procéder à un avenant de votre contrat de location.

VOUS **DIVORCEZ**

Faites parvenir à **Noisy-le-Sec Habitat** l'ordonnance de divorce. Le contrat de location sera mis au nom du bénéficiaire maintenu dans le logement.



EN CAS DE DÉCÈS

Les héritiers ou le conjoint doivent contacter [Noisy-le-Sec Habitat](#) et fournir un certificat de décès.

LE MAINTIEN DANS LES LIEUX

En cas de décès ou de départ du locataire titulaire du bail ou encore d'abandon du logement, la loi prévoit le maintien dans les lieux, la reprise ou le transfert du bail, pour :

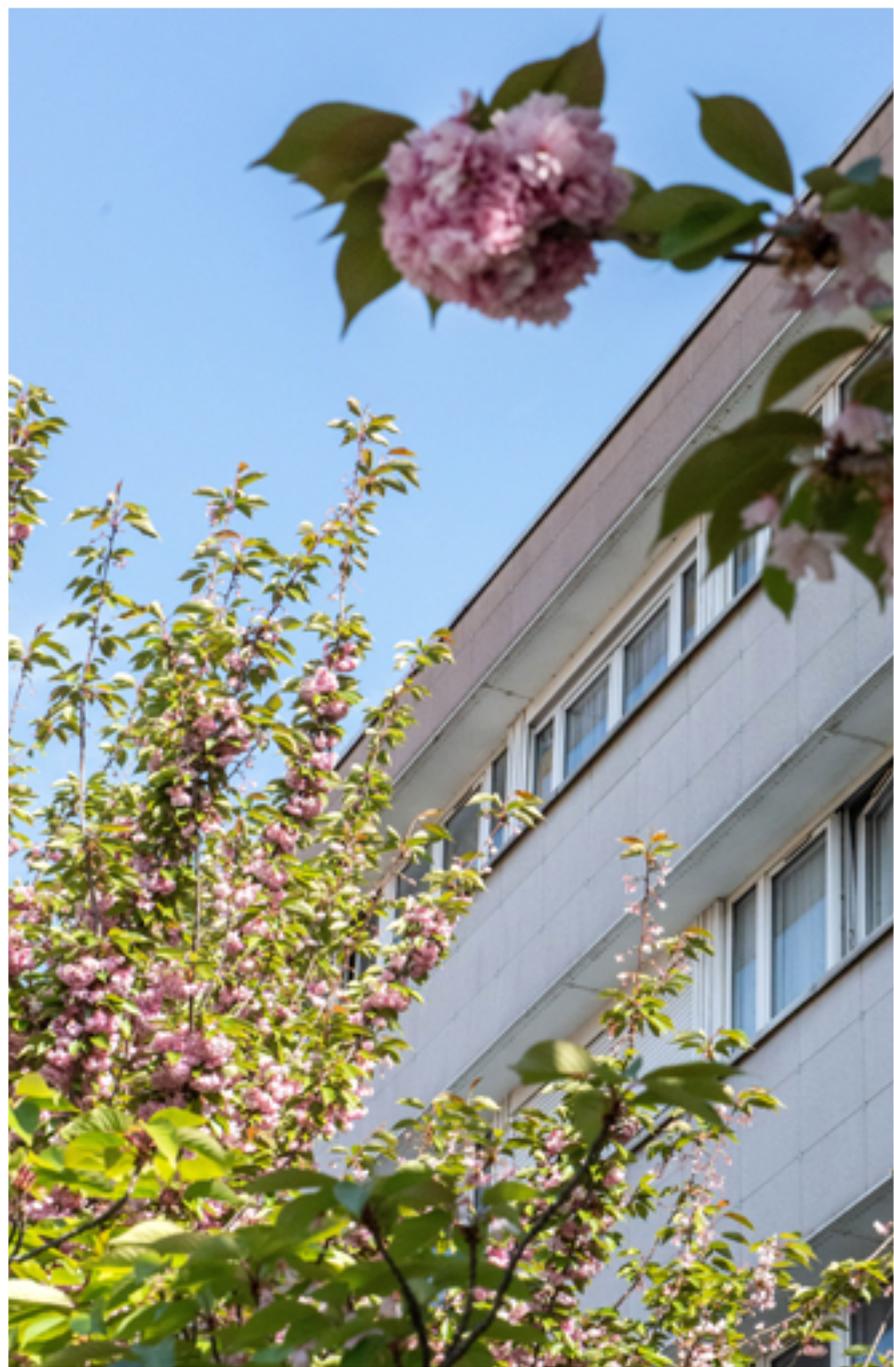
- ▶ Le conjoint survivant (mariage, pacs) ;
- ▶ Des descendants et des ascendants si ces personnes vivaient avec le défunt depuis au moins un an.

MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Plusieurs situations peuvent vous amener à devoir changer de logement social :

- Un changement dans la composition de votre famille (naissance, départ d'un enfant majeur, mariage, divorce, décès...);
- L'évolution de vos ressources (perte d'emploi, diminution ou augmentation des revenus);
- L'apparition d'un handicap ;
- Le besoin de se rapprocher de son lieu de travail.

Vous devez formuler votre demande de mutation sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr et éventuellement informer votre gestionnaire.



L'ENTRETIEN
DE MON
LOGEMENT



ENTREtenir VOTRE LOGEMENT

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



CONSEILS AU QUOTIDIEN

Murs

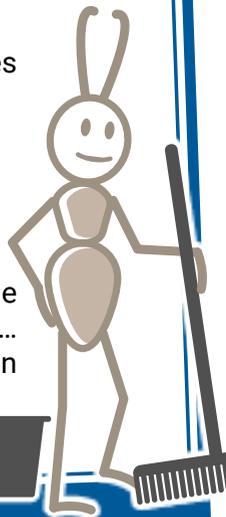
- Nettoyez régulièrement vos murs avec de l'eau tiède et du savon sans détergent.
- Avant de coller un nouveau papier peint, retirez l'ancien.

Plomberie et robinetterie

- Pensez à détartrer et à nettoyer régulièrement vos équipements sanitaires.
- Nettoyez et maintenez en bon état les joints sanitaires autour des lavabos, baignoires...
- Nettoyez régulièrement les siphons.

Toilettes

Ne jetez pas de détergents ménagers, d'huile de friture, de sacs plastiques, de lingettes, de coton... dans les WC, cela risquerait d'entraîner l'obturation des conduits et de générer des dégâts importants.



Insectes

À la moindre apparition d'insectes, utilisez des produits insecticides adaptés pour éviter la prolifération. En cas d'échec, prévenez immédiatement votre gardien d'immeuble.

Fixation

Pour fixer vos meubles, tableaux, cadres photo, utilisez des crochets et chevilles adaptés au matériel et au mur de fixation. Certaines cloisons légères nécessitent des modes de fixation renforcés.

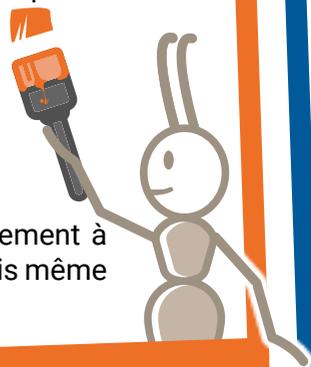
Vous devez reboucher les trous à votre départ.

Ventilation

- La ventilation assure le renouvellement de l'air frais de votre logement c'est pourquoi, **il est interdit de boucher les entrées et sorties d'air**. Vous éviterez ainsi l'humidité et la moisissure.
- Les grilles de ventilation sont à nettoyer fréquemment. En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que la ventilation est toujours en marche.

LES TRAVAUX RÉGLEMENTÉS

Votre état des lieux décrit l'état de votre logement à votre arrivée, les travaux sont possibles, parfois même conseillés mais surtout réglementés.



EXEMPLES DE TRAVAUX INTERDITS

Suppression de cloison
Pose de dalles
Suppression d'équipements (volets, portes...).

EXEMPLES DE TRAVAUX RÉGLEMENTÉS (ACCORD PRÉALABLE)

Remplacement d'équipement (robinetterie, évier, hotte...)
Pose d'un parquet ou de carrelage.

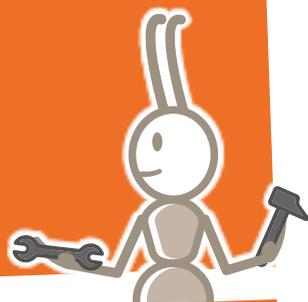
EXEMPLES DE TRAVAUX AUTORISÉS

Installation d'étagères.
Peinture des murs.
Pose de papier peint.



PROBLÈME TECHNIQUE

Une procédure est mise en place pour permettre le suivi de votre incident. Respectez-la.



VOS DEMANDES D'INTERVENTION

Pour tous les problèmes que vous pouvez rencontrer dans votre appartement ou les parties communes, **votre gardien ou votre gardienne est votre premier interlocuteur.**

Toutes et tous sont dotés d'un téléphone mobile et d'un logiciel spécialisé qui leur assure un contact direct avec les équipes du siège.

L'agent technique responsable de votre patrimoine évaluera la nécessité d'effectuer ou non des réparations et leur degré d'urgence.

Il prendra contact avec vous par téléphone, courrier ou courriel sur la prise en charge de l'intervention par **Noisy-le-Sec Habitat** ou non. Selon l'urgence, il fera intervenir une entreprise qui prendra contact avec vous pour réaliser les travaux.

Vous serez alors contacté par courrier ou par téléphone par l'entreprise intervenante et informé du délai qui lui est imparti pour la réalisation de ces travaux.



COMMENT **CONTACTER** MON GARDIEN ?

Les coordonnées du gardien se situent dans le hall de votre immeuble. Vous les trouverez également à la page 2 de ce guide.

Ses horaires sont affichés sur la porte de la loge ou sur le panneau présent dans le hall de votre résidence.

LES SOIRS ET WEEK-ENDS ?

Si vous rencontrez **une urgence technique** qui ne peut pas attendre le lendemain ou le lundi, c'est le gardien d'astreinte de votre secteur qu'il faut contacter.

Vous trouverez ces coordonnées en page 2 et sur l'affiche des numéros d'urgence située dans le hall de votre immeuble.



1 Je contacte mon gardien



2 Noisy-le-Sec Habitat étudie ma demande



3 Communication vers le locataire

ENSUITE →



Une entreprise intervient

— OU —



Les travaux sont à ma charge



NOUS
QUITTER



VOTRE DÉPART

En cas de départ de votre logement, vous devez adresser une lettre recommandée avec accusé de réception signée par tous les titulaires du bail en respectant le délai de préavis fixé à un mois.



LA VISITE CONSEIL

Cette visite est indispensable pour préparer votre départ. Ce rendez-vous fixé avant l'état des lieux vous permet d'être informé de la nature et du montant des éventuels travaux de remise en état.

L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

L'état des lieux de sortie est un document important : **il est obligatoire et a une valeur juridique.**

- Ce document constate l'état du logement lorsqu'il est vide et nettoyé au moment de votre départ.
- La comparaison entre l'état des lieux entrant et sortant permettra de déterminer **les éventuelles réparations locatives à votre charge.**

POUR RÉCUPÉRER SON DÉPÔT DE GARANTIE

- ▶ Suivre les conseils d'entretien.
- ▶ Signaler rapidement tous les dysfonctionnements.
- ▶ Laisser un appartement vide et propre.



À L'ISSUE DE VOTRE ÉTAT DES LIEUX

Vous devez obligatoirement remettre les clés de votre logement et de ses annexes à l'agent **Noisy-le-Sec Habitat** et signer le procès verbal de cette visite. Les éléments manquants seront facturés.

LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

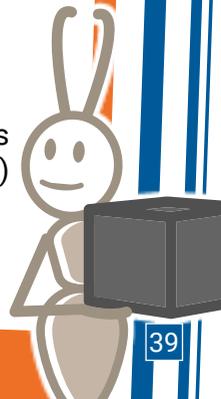
Après votre départ du logement, **Noisy-le-Sec Habitat** vous adressera un arrêté définitif de compte qui fera apparaître selon votre situation :

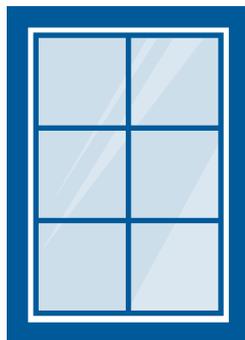
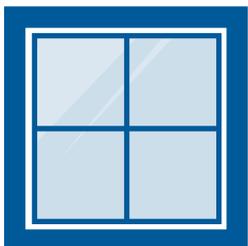
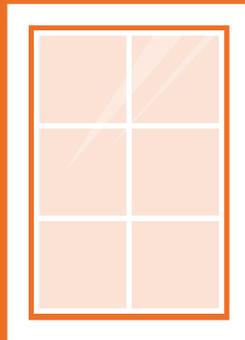
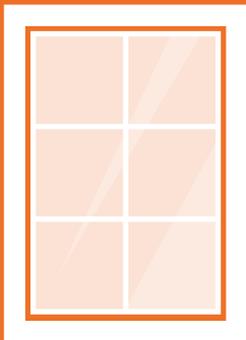
- ▶ Le ou les loyers restants à payer.
- ▶ Les éventuelles réparations locatives.
- ▶ Le remboursement de votre dépôt de garantie.

La régularisation des charges interviendra dans les délais réglementaires fixés afin de solder votre compte locataire.

RÉSILIATION ABONNEMENTS

N'oubliez pas de résilier vos abonnements auprès de vos fournisseurs d'énergie (eau, gaz, électricité) et Internet.





23 rue Moissan - 93130 Noisy-le-Sec



www.noisylesechabitat.fr



01 48 10 24 30



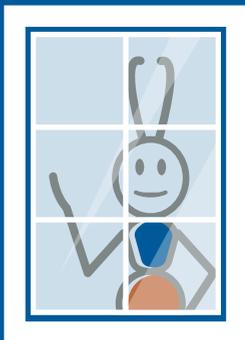
contact@noisylesechabitat.fr



Noisy-le-Sec Habitat



Parking des Découvertes
Rue Jean Jaurès



© 2023 Noisy-le-Sec Habitat