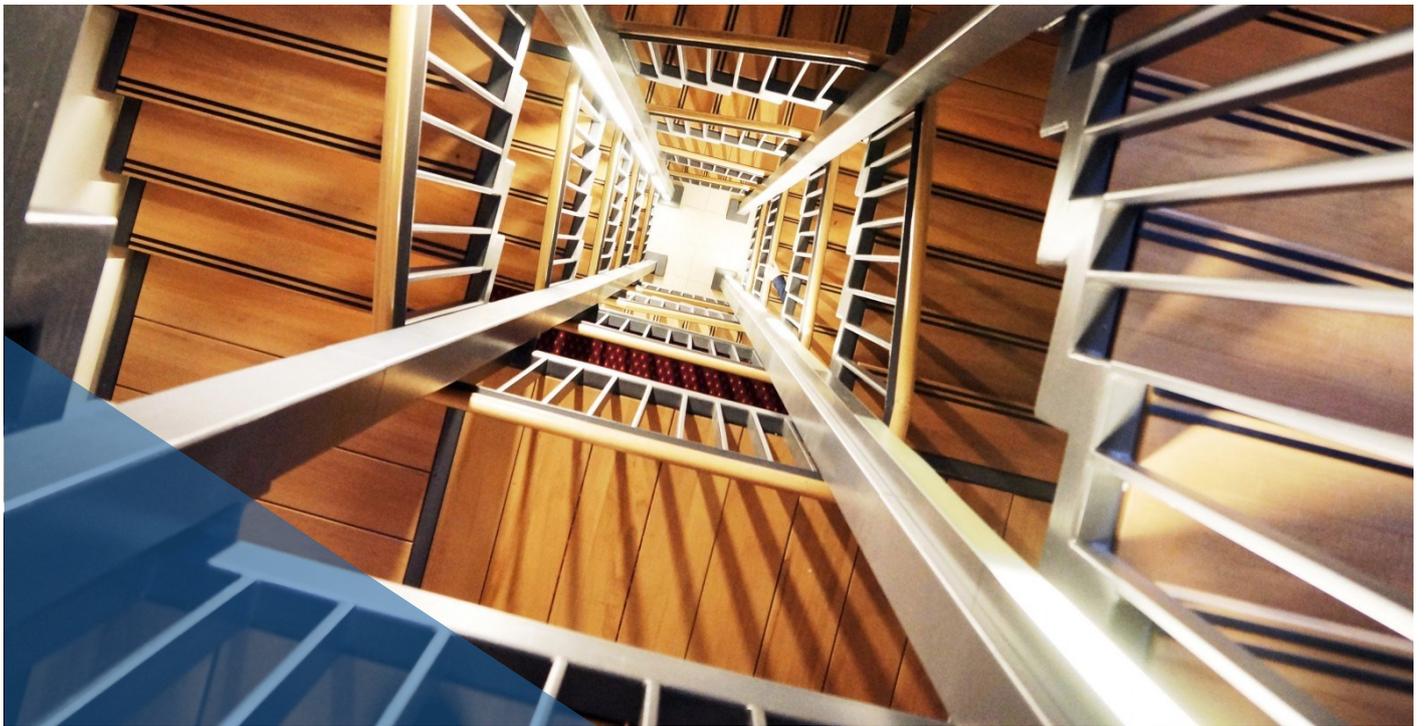




LE GUIDE DU LOCATAIRE



Emménagez en toute tranquillité

VOS INTERLOCUTEURS

BIENVENUE DANS VOTRE LOGEMENT !

Votre gardien ainsi que tous les collaborateurs de la Sacogiva sont heureux de vous accueillir dans votre nouveau logement. Nous vous souhaitons de vivre agréablement dans ce nouveau logement qui, nous l'espérons, vous donnera pleinement satisfaction.

Votre gardien ou votre gestionnaire d'immeuble

Votre gardien est votre interlocuteur privilégié. À votre écoute, il est là pour répondre à toute question que vous pourriez vous poser.

Votre chargé de clientèle

Il vous accompagne de la signature du contrat de location jusqu'à votre départ. C'est à lui que vous signalez les changements liés à votre situation de famille. En cas de difficultés financières, il peut rechercher avec vous des solutions pour le paiement de votre loyer.



**POUR TOUTES QUESTIONS
NUMÉRO UNIQUE : 04.42.95.26.26**

**LE PORTAIL LOCATAIRE
www.sacogiva.fr**

LES DEMARCHES A EFFECTUER

En signant le bail, nous nous engageons à :

- vous fournir un logement en bon état, doté d'équipements en bon état de fonctionnement,
- réaliser les réparations dont nous avons la charge,
- vous assurer la jouissance paisible du logement,
- entretenir les bâtiments.

Vous vous engagez à :

- souscrire durant tout le bail une assurance habitation,
- régler le loyer et les charges dans les conditions fixées par le bail,
- assurer l'entretien courant du logement, respecter les règles de bon voisinage et user paisiblement de votre logement et de ses dépendances (cave, parking, jardin...).

Avant la remise des clés de votre logement, vous réglez certaines modalités obligatoires :

La signature du contrat de location ou "bail"

Il s'agit d'un document très important, lisez-le attentivement et n'hésitez pas à poser toutes les questions nécessaires à votre chargé de clientèle. Ce document est un engagement réciproque. Il vous engage en votre qualité de locataire et nous engage en notre qualité de propriétaire bailleur.



Emménagez en toute tranquillité

LES DEMARCHES A EFFECTUER

Le dépôt de garantie

Avant l'entrée dans les lieux, vous versez au bailleur un dépôt de garantie, équivalent à un mois de loyer, hors charges, payable à la signature du contrat.

Ce dépôt de garantie est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Le locataire s'interdit formellement d'imputer à ce dépôt, en fin de contrat, les loyers dont il restera redevable et notamment ceux afférents à la période de préavis.

Le changement d'adresse

Pensez à signaler votre nouvelle adresse aux administrations et services public suivants : votre fournisseur d'électricité et de gaz, votre opérateur téléphonique, la Poste, le Service des eaux, la caisse de sécurité sociale, la caisse d'allocations familiales, les écoles et crèches, la mairie (pour votre inscription sur les listes électorales), la préfecture (si vous avez un véhicule), votre banque, votre assureur...

Vous pouvez procéder à ces démarches en ligne auprès des administrations sur le site officiel Service-Public.fr.



**Entrez dans votre logement,
l'esprit serein !**

Pensez à anticiper vos démarches pour la souscription de contrats auprès des différents fournisseurs (électricité, eau, gaz, internet..) avant l'entrée dans les lieux.



Emménagez en toute tranquillité

ASSUREZ-VOUS

L'assurance habitation : une obligation

Depuis la loi du 6 juillet 1989, l'assurance multirisques habitation est obligatoire.

Le jour de la signature du bail, vous devez remettre à votre bailleur une attestation d'assurance, précisant la durée et les risques couverts.

Chaque année, à la date anniversaire de votre contrat d'assurance, il vous faudra communiquer la nouvelle attestation annuelle.



Si vous n'êtes plus assuré, votre contrat de location prévoit la résiliation de votre bail. c'est une démarche indispensable dans votre intérêt, car un sinistre peut se déclarer dans votre logement et causer des dégâts, chez vous, dans l'immeuble ou chez votre voisin.

Votre responsabilité pourrait être engagée et, en l'absence d'assurance, vous devriez indemniser vous-même votre bailleur ou vos voisins, pour des sommes pouvant être très importantes !

Votre contrat d'assurance doit couvrir obligatoirement les dégâts causés par le feu, l'eau, les explosions. Il doit concerner le logement et ses dépendances (cave, garage, etc.), et notamment les sinistres sur les portes palières, portes de boxes et boîtes aux lettres. Il couvre vos biens et votre responsabilité vis-à-vis de votre bailleur.

Il est fortement conseillé de prévoir également une « responsabilité civile », couvrant les dommages causés accidentellement à un tiers. L'une des meilleures options consiste à signer un contrat multirisques habitation qui vous protège contre l'ensemble de ces risques, ainsi que contre le vol.

ADOPTÉZ LES BONS REFLEXES

Que faire en cas de sinistre ?

Informez votre compagnie d'assurance dans les délais impartis,

Prévenez rapidement votre gardien et le service Relation Client,

Conservez les objets détériorés (en ayant soin de retrouver leurs factures),

Prenez des photos,

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

Et, en cas de dégât des eaux ?

Coupez immédiatement l'alimentation d'eau et d'électricité,

Demandez à votre assureur un « constat amiable de dégât des eaux »,

Complétez ce document avec votre gardien et les éventuels tiers responsables du sinistre (voisins, etc.),

Transmettez ensuite l'un des exemplaires à votre assureur, un deuxième au service Relation Client et conservez le troisième.



Emménagez en toute tranquillité

ASSUREZ-VOUS

Le constat amiable

Il regroupe tous les renseignements sur le sinistre : circonstances, nature des dommages, assureurs des personnes en causes ... Vous devez le signer.

Pour bien remplir le constat, lisez attentivement les indications figurant au verso du formulaire. Elles permettent de déterminer avec qui et comment remplir ce constat.

Votre gardien ou gestionnaire de résidence peut vous aider à remplir ce constat.



Vous avez tout intérêt bien le remplir car vous devrez procéder à la réparation des travaux et des dommages. En cas de non réalisation des travaux, ils vous seront facturés lors de votre départ.

Optimiser les conditions d'indemnisations de l'assurance

Soyez présent pendant la visite d'expertise pour donner des explications et défendre votre point de vue.

Remettez lui, dans votre intérêt, tous les documents permettant d'évaluer à leurs justes valeurs les biens endommagés : facture d'achat, de réparations, d'entretien, bons de garantis, photos....

Optimiser les conditions d'indemnisations de l'assurance

Vous pouvez demander à votre assureur de prendre en charges les frais de relogement de manière provisoire, pendant la durée des travaux : chambre d'hôtel, prise en charge du loyer de l'appartement sinistré (si occupation d'un autre logement).

En effet, vous êtes tenu de continuer à payer votre loyer. La Sacogiva n'a aucune obligation en matière de relogement mais fera le maximum pour trouver une solution de remplacement en liaison avec votre assureur.

Numéros d'urgence

Pompiers	18
SAMU	15
Numéro unique	112

Service d'urgence Sacogiva
04.42.95.26.26.



Emménagez en toute tranquillité

L'ÉTAT DES LIEUX

À QUOI SERT L'ÉTAT DES LIEUX ?

Il décrit dans le détail, pièce par pièce, l'état du logement que vous allez occuper, de ses équipements et de ses annexes (cave et parking).

À votre arrivée, votre gardien complétera avec vous l'état des lieux d'entrée contradictoire : un document que vous signerez et dont chacun conservera un exemplaire.

Vous pourrez signaler tout problème de chauffage pendant le premier mois de chauffe qui suit votre emménagement.

POURQUOI CONSERVER CE DOCUMENT ?

Ce document a une valeur juridique. L'état des lieux est réalisé deux fois : lors de votre arrivée dans votre logement (c'est l'état des lieux d'entrée), puis lors de votre départ (état des lieux de sortie).

Deux étapes à ne pas négliger, car la comparaison des deux états des lieux permet de vérifier que le locataire a bien rempli ses obligations d'entretien du logement.

Cette comparaison permet de déterminer quelles sont les réparations à votre charge et celles qui doivent être réalisées par la Sacogiva.



Le loyer, les charges, les aides

LE LOYER

Le loyer est la contrepartie financière du bien donné en jouissance au locataire. Les loyers permettent aux bailleurs institutionnels de fonctionner, de gérer, d'entretenir et de réhabiliter les résidences et de construire de nouveaux logements.

Comment est calculé mon loyer ?

Le loyer est calculé en fonction de trois critères principaux : la surface du logement, sa localisation et les équipements dont il est doté. Il dépend également du mode de financement et de l'ancienneté de l'immeuble. Ces règles sont fixées par la réglementation.

Quand et comment peut augmenter mon loyer ?

Le montant du loyer peut être révisé chaque année selon les règles fixées par la réglementation.

Une augmentation est également possible lorsque d'importants travaux de réhabilitation ont été réalisés, après une concertation préalable avec les locataires. Par ailleurs, lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés, une contribution pour le partage des économies de charges peut être demandée aux locataires, là encore après concertation.

LES CHARGES

À quoi correspondent les charges ?

Les charges correspondent aux dépenses engagées par votre bailleur pour l'entretien et le fonctionnement de votre immeuble, tels que le chauffage, l'éclairage des parties communes... pour les réduire, la Sacogiva a recours à des technologies qui limitent la consommation énergétique des bâtiments, lors de réhabilitations ou pour ses nouvelles constructions. La réduction du montant des charges peut être aussi le fait des locataires, au travers de gestes quotidiens à la fois économes et respectueux de l'environnement.

À quoi correspondent les charges que je dois régler ?

Il s'agit de la partie des charges d'entretien courant et de fonctionnement de votre résidence, dites « récupérables » auprès des locataires. Elles figurent sur votre avis d'échéance et couvrent notamment :

- les frais liés aux parties communes : nettoyage, entretien des espaces verts, éclairage, gestion des ordures ménagères, entretien des équipements (ascenseurs, chauffage, etc.),
- les impôts et taxes payés à la municipalité au titre du balayage et de l'enlèvement des ordures ménagères,
- vos consommations d'eau et de chauffage s'il s'agit d'installations collectives,
- une partie du salaire de votre gardien et du personnel de proximité, le cas échéant.



Le loyer, les charges, les aides

LES CHARGES

Comment les charges sont-elles calculées ?

Les charges récupérables sont comptabilisées par résidence et réparties entre les locataires en fonction de la date d'entrée et de sortie dans le logement, et de données propres à votre logement : surface, étage, équipements, etc. Pour la plupart des dépenses (consommation d'eau, de chauffage, etc.), le montant que vous payez chaque mois est une provision, calculée à partir d'une estimation des dépenses annuelles, sur la base des dépenses de l'année précédente. Une fois par an, la Sacogiva procède à une régularisation en fonction des frais réellement engagés dans l'année. Ce décompte de régularisation vous est adressé. Il vous informe du montant réel des dépenses et vous précise le montant restant en débit ou en crédit des provisions que vous avez déjà versées au cours de l'année.

Comment est régularisée ma facture d'eau ?

Si votre résidence dispose de compteurs d'eau individuels, vous versez tous les mois un acompte. Votre compte est régularisé en fonction de votre consommation exacte, relevée sur vos compteurs annuellement par le prestataire.

Attention ! s'il n'est pas possible d'accéder à votre compteur le jour des relevés, un forfait vous sera appliqué. Celui-ci risque d'être plus important que votre consommation réelle. aussi, en cas de difficulté pour assister au relevé, adressez-vous à votre gardien avant le passage des releveurs.

LES AIDES

Pour vous aider à régler chaque mois votre loyer, deux types d'aides existent.

AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT

L'aide personnalisée au logement (APL) est uniquement disponible pour les logements ayant fait l'objet d'un accord par convention entre l'état et Sacogiva. Elle est directement versée par la Caisse d'allocations familiales (CAF) au bailleur et déduite du montant du loyer de son bénéficiaire.

ALLOCATION LOGEMENT

Pour les logements non conventionnés, il est possible de bénéficier d'une allocation logement (AL).

Chaque année (ou en cours d'année si un changement important modifie votre situation), la CAF calcule le montant des prestations auxquelles vous avez droit. Il est donc important de signaler tout changement de situation familiale ou financière, qui peut avoir un impact direct sur votre allocation logement.

Quelles démarches effectuer pour obtenir une aide au logement ?

Les dossiers d'aide au logement (APL ou AL) sont à demander à votre Caisse d'allocations familiales. Tout dossier devra être retourné dûment rempli au service relation client, qui se chargera de le transmettre à la CAF après avoir complété l'attestation de loyer.

À noter : Si vous bénéficiez d'une aide, sachez qu'elle ne sera effectivement versée qu'à partir du deuxième mois qui suit votre arrivée. Les deux premiers mois seront néanmoins versés en rappel.



Le paiement du loyer et des charges

LES OPTIONS A VOTRE DISPOSITION

Logements conventionnés : vous devrez régler mensuellement un loyer comprenant des provisions pour charges à terme échu (fin de mois). Le loyer est exigible dès la fin du mois. Les loyers conventionnés sont révisibles chaque année au 1er janvier.

Logements non conventionnés : vous devrez régler mensuellement un loyer comprenant des provisions pour charges à terme à échoir (début de mois). Les loyers sont révisibles chaque année à la date anniversaire de votre contrat.

Vous avez le choix entre plusieurs modes de règlement :

Le prélèvement bancaire pour lequel nous vous aurons demandé un relevé d'identité bancaire lors de la signature du bail ainsi que la date de prélèvement. C'est le mode de paiement le plus simple qui présente de nombreux avantages :

- Le montant de l'échéance est directement prélevé, sans frais, sur votre compte bancaire ou postal. Sacogiva ne vous facture aucun frais pour la mise en place de service.
- Plus besoin de se déplacer, d'utiliser des timbres et des enveloppes.
- Il est sécurisé, il offre toutes les garanties.
- Il est pratique : il vous évitera les oublis et retards, les pertes de courrier.

A tout moment vous pouvez opter pour cette formule. Pour cela, complétez l'imprimé d'autorisation de prélèvement automatique disponible sur demande à l'antenne. A tout moment, vous pouvez également changer le compte bancaire sur lequel est effectué le prélèvement.

Le virement bancaire sur le compte de la Sacogiva.

Le règlement par carte bancaire en vous rendant sur votre portail locataire.

Le règlement par chèque bancaire que vous adresserez par voie postale, libellé à l'ordre de la Sacogiva.

QUE FAIRE EN CAS DE DIFFICULTES DE PAIEMENT ?

Si vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer, il est indispensable de prendre contact dans les plus brefs délais avec le service Relation Client. Votre interlocuteur pourra être en mesure de trouver avec vous un arrangement amiable adapté à votre situation qui permettra de résoudre progressivement vos difficultés. Vous éviterez ainsi toutes les conséquences désagréables : frais de contentieux, poursuites judiciaires, risque d'expulsion...

Par ailleurs, dans certains cas, des organismes peuvent aider à trouver une solution :

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) : c'est un dispositif géré par les conseils départementaux, qui accorde des aides financières aux personnes et aux familles en difficulté, pour leur permettre d'accéder à un logement ou de s'y maintenir. S'adresser, pour plus d'informations, aux services sociaux de la CAF, de votre mairie ou du département.

La garantie de paiement de loyer Loca-Pass®, si celle-ci a été mise en place lors de la signature du bail.



Votre logement bien vivre ensemble

Le bruit

- ◆ Bruits ;
- ◆ Stationnement anarchique ;
- ◆ Encombrement des balcons et loggias ;
- ◆ Dégradation des parties communes ;
- ◆ Animaux de compagnie ;
- ◆ Jeux d'enfants ;
- ◆ Ordures ménagères et encombrants...

Autant de sujets qui méritent votre attention

La qualité de vie dépend de la bonne volonté de chacun et du respect des autres.

Les bruits gênants la nuit (entre 22 heures et 7 heures du matin) mais également dans la journée car vos voisins peuvent être souffrants ou astreints à des horaires de travail et de repos particuliers sont interdits.

Les sources de bruit sont nombreuses.

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

- ◆ Radio, télévision, chaîne stéréo... utilisées avec un volume sonore excessif,
- ◆ Travaux d'aménagement faisant appel à des marteaux, perceuses...,
- ◆ Bruits d'occupation divers : claquement de portes et de talons, battements de fenêtres et volets mal fermés...,
- ◆ Jeux d'enfants dans les escaliers et les parties communes,
- ◆ Animaux laissés seuls pendant de longues périodes...

Il peut arriver que vous soyez dans l'obligation de faire du bruit, par exemple, à l'occasion de travaux indispensables. Dans ce cas, mieux vaut prévenir ses voisins à l'avance.

De la même façon un évènement festif peut engendrer davantage de bruits. Vos voisins apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne n'est que temporaire.



Contrairement aux idées reçues, de jour comme de nuit, le bruit constitue une nuisance sanctionnable.

Article R623.2 du Code pénal



Votre logement bien vivre ensemble

Parties communes

Les parties communes sont sous la responsabilité de tous:

- ◇ Préserver son cadre de vie, c'est d'abord éviter de salir et d'abîmer cages d'escaliers, halls, ascenseurs, extérieurs, pelouses et plantations...Les dégradations sont onéreuses.
- ◇ Respectez les règles de stationnement dans les garages et parkings. Laissez toujours libres les accès pompiers.
- ◇ Rangez vos vélos et exclusivement eux, dans les locaux prévus à cet effet, s'ils existent. Les engins à moteur y sont prohibés et dangereux.
- ◇ Des locaux pour les ordures ménagères sont à votre disposition. Vous avez parfois l'occasion de procéder à du tri sélectif.
- ◇ Matelas, canapés, machines à laver, frigo... doivent être déposés devant la résidence en bordure de voie publique, après en avoir informé le service municipal d'enlèvement des encombrants au 08.10.00.31.10. Ce service sur rendez-vous est gratuit.
- ◇ Gardez sous surveillance vos animaux domestiques. Sortez les régulièrement, évitez qu'ils fassent du bruit et veillez à ramasser leurs déjections.
- ◇ Étendez votre linge de façon non visible de l'extérieur et évitez de secouer tapis ou balais au dessus du balcon de votre voisin. Ne jetez rien par les fenêtres.
- ◇ Apprenez à vos enfants à ne pas jouer dans les parties communes.

Le Règlement intérieur des immeubles

Il s'agit d'un document contractuel qui reprend l'ensemble de vos droits mais aussi de vos obligations. Il rappelle ces principes simples de respect des autres qui permettent une vie en collectivité agréable.

La proximité dans l'habitat collectif est une opportunité face à l'isolement et au risque de solitude. Se rendre de petits services entre voisins est souvent possible.

Le patrimoine de la SACOGIVA comprend un grand nombre de personnel de terrain. Votre gardien est votre interlocuteur privilégié au quotidien.



Bien vivre ensemble, c'est participer à la vie de l'immeuble en prenant connaissance des informations apposées dans les panneaux d'affichage, sur le site internet ou diffusées par courrier par la SACOGIVA.



Les changements de situation

NE NÉGLIGEZ PAS LEUR IMPORTANCE

Il est important de signaler toute modification de votre situation familiale ou financière au Service Relation Client ainsi qu'à la Caisse d'allocations familiales si vous bénéficiez de prestations.

Mariage, séparation ou divorce, naissance, décès, problèmes d'emploi...peuvent avoir une implication directe sur votre contrat de location.

MARIAGE OU PACS

Transmettez une copie de votre livret de famille ou de votre contrat de PACS au service Relation Client. Votre conjoint / partenaire sera titulaire à part entière du contrat de location, même si le bail a été signé avant le mariage ou PACS.

DIVORCE OU SEPARATION

Transmettez au service Relation Client un extrait de la décision de justice indiquant laquelle des deux personnes du couple divorcé restera dans le logement. En cas de séparation, le locataire sortant doit donner son congé et reste solidaire de la dette jusqu'à son départ.

NAISSANCE, ADOPTION

Transmettez une copie de votre livret de famille pour la mise à jour de votre dossier.

HANDICAP

Si vous êtes en situation de handicap et avez besoin d'aménagements spécifiques de votre logement, Sacogiva peut prendre en charge tout ou partie des travaux, sous certaines conditions. Il vous faut alors adresser une demande au Service Relation Client. Il vous est également possible de demander à déménager dans un logement mieux adapté.

DÉCÈS

En cas de décès de l'un des conjoints ou de toute personne titulaire du bail, votre bailleur devra en être informé par un acte de décès délivré par la Mairie.



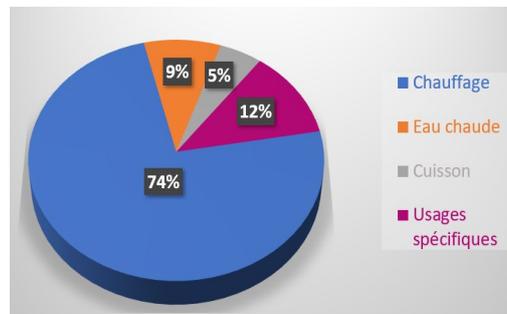
Guide vert mes consommations

QUELQUES CHIFFRES CLÉS

Quelques chiffres clés

Répartition de la consommation d'énergie d'une résidence principale.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire représentent 80% du bilan énergétique total de l'habitat.



MAITRISER MA CONSOMMATION D'ENERGIE

Le chauffage

Quelle température pour chaque pièce ? Respectez les températures de confort, tempérez vos besoins et faites des économies ! Nous vous préconisons donc pour les pièces suivantes :

- ◇ Salon/cuisine : 19°C
- ◇ Salle de bain : 20°C
- ◇ Chambre : 16°C

En cas d'absence prolongée (plus d'une journée) : 12/14 °C mais ne coupez pas intégralement le chauffage.

Si vous disposez de thermostats, comment les régler ?

- ◇ À l'aide d'un thermomètre, réglez vos thermostats avec précision.

ATTENTION de ne jamais pousser vos thermostats à fond, la température ne montera pas plus vite pour autant. En revanche, votre pièce sera trop chauffée et vous consommerez plus.

- ◇ Si vous vous absentez plus d'une journée, optez pour la position "hors gel".

Comment réduire les pertes de chaleur ?

- ◇ La nuit, fermez vos volets et rideaux.
- ◇ Quand vous aérez vos pièces en ouvrant les fenêtres, pensez à couper vos radiateurs.
- ◇ Ne couvrez jamais vos radiateurs.



Saviez vous que :

1°C de plus dans un logement, c'est 7% de consommation énergétique en plus.

Le chauffage représente environ 25% de votre facture énergétique annuelle



Plus d'informations sur le site internet du Ministère de l'Ecologie et du Développement durable www.developpement-durable.gouv.fr/



Guide vert

mes consommations

MAITRISER MA CONSOMMATION D'ENERGIE

L'éclairage : l'ampoule basse consommation (LBC)

- ◇ Elle consomme en moyenne 4 fois moins qu'une ampoule incandescente et 30 fois moins qu'une ampoule halogène.
- ◇ Elle dure environ 10 fois plus longtemps qu'une ampoule incandescente.
- ◇ Elle offre davantage de sécurité car elle dégage moins de chaleur, elle ne risque de brûler ni les abats jours, ni les doigts.
- ◇ Elle n'éblouit pas. L'investissement est rentabilisé en près de 8 mois, d'autant plus que les prix baissent.
- ◇ Dépoussiérez les régulièrement, surtout dans la cuisine : la poussière peut faire perdre jusqu'à un tiers d'efficacité lumineuse.
- ◇ Éteignez en sortant d'une pièce si vous n'y revenez pas tout de suite.



Saviez vous que :

1 halogènes de 55 Watts représente la consommation de 25 ampoules basse consommation 20 Watts

1 halogène de 500 Watts représente la consommation de 3 ampoules basses consommations.

⇒ Profitez au maximum de la lumière naturelle, elle ne vous coûte rien !

LES EQUIPEMENTS ELECTROMENAGERS

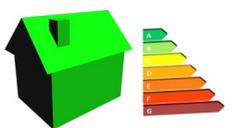
Tout nouvel achat d'appareil ménager doit s'orienter vers un modèle énergie Classe A ou A+, à minima un modèle énergie Classe C.

Le réfrigérateur

- ◇ Surveillez la température de votre cuisine : à 23°C, il consomme 38% d'électricité en plus par rapport à une cuisine à 19°C.
- ◇ Dégivrez le régulièrement : une couche de givre de 3 à 5 mm augmente de 30% sa consommation électrique.
- ◇ Veillez à ne pas ouvrir trop souvent la porte de votre réfrigérateur. N'introduisez jamais d'aliments chauds et de plats non couverts, afin d'éviter d'apporter de l'humidité, donc du givre.

Le micro-ondes

- ◇ Ne décongelez pas vos aliments au micro-ondes, mais plutôt au réfrigérateur.
- ◇ Le micro-ondes est particulièrement adapté au réchauffage des plats (aliments riches en graisses ou en sucres).
- ◇ Évitez de cuire des aliments contenant beaucoup d'eau au micro-ondes.



Guide vert mes consommations

MAITRISER MA CONSOMMATION D'ENERGIE

Plaque chauffante et four

Quelques conseils au quotidien pour ne pas brûler les kilowattheures :

- ◇ Éteignez vos plaques électriques et votre four 10 minutes avant la fin de la cuisson. L'inertie des appareils assurera la fin de la cuisson sans consommation inutile.
- ◇ Couvrez toujours vos plats, la cuisson est plus rapide et vous économisez donc l'énergie nécessaire (jusqu'à 30% sur l'année).
- ◇ Utilisez des plats plus larges que vos plaques et à fond plat pour éviter les pertes de chaleur.



Le lave vaisselle et le lave Linge

- ◇ Si vous avez un tarif heures creuses, attendez les heures moins chères pour les mettre en route.
- ◇ Préférez les cycles de lavage basse température pour votre linge. Un cycle de lavage à 30 ou 40°C consomme 3 fois moins d'énergie qu'un cycle à 90°C et est bien suffisant pour laver les nouveaux textiles.
- ◇ Nettoyez régulièrement les filtres.



ATTENTION : Laisser vos appareils électriques en veille peut augmenter votre facture de 80 à 150 € par an.

MAITRISER MA CONSOMMATION D'EAU

Saviez vous que :

En France, une famille de 4 consomme entre 300 et 500L d'eau par jour

Une chasse d'eau consomme entre 6 et 12L

Une chasse qui fuit consomme jusqu'à 14L par heure

Faire la vaisselle consomme entre 10 et 320L d'eau

Un robinet qui fuit consomme 4L d'eau par heure

Un lave vaisselle consomme entre 14 et 22L

Une douche consomme entre 40 et 60L

Un lave-linge consomme entre 40 et 80L

Un bain consomme entre 150 et 200L

Un lavage de voiture au jet 200L

Dans la salle de bain

- ◇ Préférez la douche au bain qui consomme beaucoup plus d'eau ! Vous réduirez vos factures d'eau et d'électricité. Attention toutefois aux douches trop longues !
- ◇ Évitez de laisser couler l'eau inutilement quand vous vous brossez les dents. Optez pour le verre à dents !
- ◇ Évitez de laisser couler l'eau inutilement quand vous vous lavez les mains. Pour le linge, faites plutôt une machine «pleine» que plusieurs «demies-charges».
- ◇ Pensez également à éviter d'ouvrir le robinet d'eau chaude pour une utilisation courte et à fermer l'évacuation de la baignoire dès l'ouverture du robinet.



Guide vert

mes consommations

MAITRISER MA CONSOMMATION D'EAU

Dans la cuisine

- ◇ Évitez de laisser couler l'eau lorsque vous faites la vaisselle à la main. Bouchez votre évier ou utilisez une bassine. Autrement, utilisez un lave vaisselle, cela revient moins cher, à condition qu'il soit bien rempli.
- ◇ Veillez à votre installation. Si vous disposez d'un chauffe-eau électrique, réglez votre thermostat sur 60°C maximum. Vous limitez ainsi les risques d'entartrage et de brûlure. Coupez l'alimentation ou la veilleuse du chauffe-eau en cas d'absence prolongée.
- ◇ Adaptez la puissance électrique souscrite en fonction de la capacité de votre ballon. À partir de 100 litres, il est conseillé de recourir au double tarif EDF.

 Ne jamais jeter dans l'évier ou la cuvette des WC :

- ◇ Des huiles
- ◇ Des produits chimiques, résidus d'insecticides
- ◇ Le mercure d'un thermomètre cassé
- ◇ Des médicaments

Ayez recours à des produits d'entretien naturels

LES DECHETS

Les matériaux recyclables

Verre, cartons, journaux, bouteilles et flacons en plastique, métaux... Reportez-vous scrupuleusement aux consignes de tri sélectif organisé dans votre commune et aux couleurs des poubelles mises à votre disposition : poubelle bleu pour les journaux, magazine.. Poubelle jaune pour les bouteilles plastiques, tetrabriques et boîtes métalliques, emballage carton ... (afin de ne pas vous tromper, logo à gauche est présent sur ces emballages). Poubelle verte pour le verre. Enfin, les poubelles classiques pour le reste des déchets ménagers. Ne laissez pas vos sacs à côté des équipements, cela pourrait attirer les rats.

Respecter les consignes de tri, c'est accroître la qualité de la collecte sélective et par-là même, augmenter la protection de l'environnement. Le tri des déchets ménagers est un geste facile à effectuer par chacun d'entre nous, mais c'est également pour nous et pour les générations futures un engagement pour l'environnement, pour l'économie et contre le gaspillage.



Statistiques 2016, sur le territoire du Pays d'Aix

- ◇ 7 600 tonnes de verre collectées, pour produire l'équivalent de 16 200 000 nouvelles bouteilles de 75 cl.
- ◇ 150 tonnes de briques alimentaires triées, pour fabriquer l'équivalent de 993 800 rouleaux de papier toilette.
- ◇ 855 tonnes de plastique transparent valorisées, soit 618 425 nouvelles couettes.
- ◇ 370 tonnes d'acier valorisées, de quoi fabriquer 530 voitures.
- ◇ 35 tonnes d'aluminium recyclées, soit 10 255 vélos.



Guide vert mes consommations

LES DECHETS

« Mon appli déchets »

Le territoire du Pays d'Aix a lancé l'application « Mon appli déchets » pour trouver tous les points de recyclage du pays d'Aix, elle comporte une typologie précise des déchets, avec pour chacun d'entre eux le bon geste à adopter.

Autre service très pratique, une carte de la ville permet de visualiser les points où déposer verres, papiers, emballages, ordures ménagères non triées ou encore textile.

L'occasion de constater par exemple qu'une quarantaine de points existent aux abords directs du centre-ville, essentiellement sur le périphérique.

Pour rappel le dépôt des déchets ménagers se fait en centre-ville du lundi au samedi de 18h45 à 19h30.

L'application, régulièrement mise à jour, contient aussi des articles d'actualité, comme le développement du biflux dans la ville.



Dans la nature, une bouteille en verre mettrait 4 000 ans à disparaître.

1 tonne d'emballages en carton recyclés = 2,6 tonnes de bois préservé !

1 tonne de plastique recyclé = 660 kg de pétrole économisé !

1 tonne de briques alimentaires recyclées = 9 m³ d'eau préservée ! (consommation moyenne d'1 habitant pendant 2 mois).

1 tonne de canettes aluminium recyclées = 95 % d'énergie économisée ! (par rapport à une première fabrication).

Les objets encombrants et dangereux

Gravats, ferraille, huile de vidange, vélos, électroménager, etc. tombent dans la catégorie des déchets à apporter à la déchetterie. Ces déchets seront placés dans des containers adaptés et orientés vers des filières de traitement organisé. Les médicaments doivent être rapportés chez le pharmacien (usagers ou inutilisés). Les piles usagées sont à rapatrier dans les magasins depositaires ou en déchetterie. Les fusées de détresse, les bouteilles de gaz, les pneus, aux revendeurs.

Les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) que sont les appareils électroménagers, audiovisuels ou informatiques peuvent être ramenés au magasin lors de l'achat d'un appareil neuf ou déposés gratuitement à la déchetterie.

Dépôt d'ordures sauvages

Vous risquez une amende de 150 euros. Si les ordures sauvages nécessitent l'intervention d'un véhicule, l'amende peut aller jusqu'à 1 500 euros.



Votre logement danger et sécurité

LES PUNAISES DE LIT



Qu'est ce qu'une punaise de lit ?

La punaise de lit est un insecte plat de couleur brun/beige, de la taille d'un pépin de pomme, elle ne vole pas, ne saute pas et est active surtout la nuit.

Elle a deux objectifs dans la vie : se nourrir de sang humain et se reproduire toute l'année en pondant 5 à 15 œufs par jours.

Elle ne transmet pas de maladie, et évolue aussi bien dans des milieux propres que sales, du moment qu'elle y trouve du sang humain

Les punaises de lit ne vivent pas sur les humains. Après avoir piqué, elles retournent se cacher à l'abri de la lumière, dans les pourtours du matelas, le cadre du lit, les fauteuils, les plinthes, les rideaux... Elles ont une préférence pour le bois mais en cas d'infestation importante, on en trouve dans les vêtements, dans les prises de courant, les fissures des murs, du sol...

Comment savez-vous que vous avez des punaises de lit ?

Sur vous par la présence de piqûres sur la peau et des démangeaisons. Les piqûres ressemblent à des piqûres de moustique, mais sont souvent par grappes.

Chez vous, par la présence de tâches noires et de petites gouttes de sang sur les draps.

Elles peuvent arriver dans notre valise suite à un voyage, mais également dans un meuble ou un vêtement d'occasion. Elles peuvent provenir d'un logement voisin infesté ou d'un objet importé dans le logement. Attention aux encombrants (matelas, meuble) posés contre la façade de l'immeuble. Les punaises de lit repèrent le dioxyde de carbone dégagé par le corps humain et sont capables d'escalader un mur et d'entrer par la fenêtre pour trouver de la nourriture (notre sang).

Que faire si vous avez des punaises dans votre logement ?

Prévenez votre gardien ou le service Relation Client qui demanderont à notre prestataire d'intervenir. Ce dernier effectuera un diagnostic, et, en fonction du degré d'infestation, vous fera des recommandations, et nous proposera un type d'intervention. Surtout, ne pas utiliser d'insecticides achetés dans le commerce, ni de fumigènes. Ils sont inefficaces, peuvent être dangereux pour la santé, et ne font que déplacer les flux de punaises, qui iront se cacher ailleurs. Débarrasser vous des meubles trop infestés. Laver votre linge à haute température ou le placer au congélateur, dans des sacs fermés, durant 72 heures. Les punaises de lit ne résistent ni au chaud, ni au froid. Boucher les trous (plinthes, espaces entre lattes de parquet...).

Sacogiva peut prendre en charge l'intervention mais surtout n'hésitez pas à prévenir au plus tôt afin d'éviter une prolifération dans toute votre résidence.



Votre logement danger et sécurité

LA LEGIONELLOSE

C'est une infection pulmonaire non transmissible liée à la prolifération de la légionelle. Cette bactérie est naturellement présente en très faible quantité dans toutes les eaux naturelles. Les légionelles sont dangereuses seulement lorsqu'elles se multiplient. Elles meurent en quelques heures au-dessus de 50°C et en quelques minutes à 60°C. La contamination de l'homme se fait en respirant de la vapeur ou des microgouttelettes d'eau contaminées.



Pour éviter cela :

- ◇ Nettoyez, détartrez puis désinfectez tous les éléments de robinetterie tous les 6 mois.
- ◇ Après une période d'absence, faites couler de l'eau chaude quelques minutes avant usage, afin d'évacuer l'eau qui a stagné dans les circuits.

LE DAAF



Les Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée sont obligatoires et imposés par la loi dans chaque logement. Ils ont été installés par Sacogiva dans tous les logements. Vous devez en remplacer la pile si celle-ci est usée.

L'AMIANTE

Longtemps utilisé pour ses vertus d'isolations thermique ou acoustique, l'amiante peut être présent dans certaines constructions antérieures à 1997. Depuis le 1er Juillet 1997, son utilisation est interdite dans toute nouvelle construction.

A chaque relocation, notre société réalise un diagnostic d'amiante dans votre logement.



Votre logement danger et sécurité

GAZ

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



- ◇ 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, etc.).

ELECTRICITE

Bien utiliser vos appareils électriques

- ◇ Éteignez ou débranchez les appareils qui produisent de la chaleur (fer à repasser, plaques électriques...) dès que vous vous éloignez.
- ◇ Maintenez une bonne distance entre les appareils de chauffage (convecteurs électriques) et les objets inflammables (comme le linge, les rideaux ou les draps).
- ◇ Veillez à ne rien déposer sur vos radiateurs.
- ◇ Pensez à toujours bien débrancher vos appareils avant de les nettoyer.



Aux fils, prises, rallonge

- ◇ Pensez à contrôler régulièrement le bon état de vos prises de courant et des cordons d'alimentation de vos appareils électriques.
- ◇ 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.
- ◇ Ne branchez jamais de convecteurs ou de radiateurs dans la salle de bain s'ils ne sont spécifiquement prévus pour cet usage ; les projections d'eau peuvent être dangereuses.
- ◇ 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.



Votre logement danger et sécurité

POLLUTION INTERIEURE

Si la pollution de l'air extérieur est connue depuis fort longtemps, l'existence d'une pollution de l'atmosphère des logements est une révélation beaucoup plus récente.

- ◇ De nombreux matériaux et produits qui composent notre habitat (lasures, peintures, colles, vernis...) dégagent des composés organiques volatils (cov) nocifs.
- ◇ Acariens, tabac, animaux, produits de construction, de décoration, d'ameublement et d'entretien, équipements de chauffage et autres dispositifs nous menacent sous forme d'allergènes, d'irritants ou d'émanations chimiques.
- ◇ Aérer : c'est faire pénétrer l'air à l'intérieur du logement pendant une durée déterminée.
- ◇ Ventiler : c'est s'assurer du renouvellement de l'air en permanence par le fonctionnement des entrées et sorties d'air dans les pièces de service. On distingue 2 systèmes de ventilation : la ventilation naturelle (via les grilles d'aération) et la ventilation mécanique contrôlée VMC (via les bouches d'extraction et les entrées d'air aux fenêtres).

Astuce VMC : Pour vérifier que les bouches d'aération fonctionnent, placez une feuille devant. Si tout est normal, la feuille doit subir un léger courant d'air. Dans le cas contraire ou en cas de doute, informez votre gardien ou le service relation clients de ce dysfonctionnement.

Quelques Conseils :

- ◇ Ouvrez vos fenêtres ! 10 minutes par jour suffisent pour renouveler l'air d'une pièce.
- ◇ Vérifiez que l'air peut passer sous les portes entre les pièces, ou laissez-les entrebâillées.
- ◇ N'obstruez jamais les bouches d'aération de votre ventilation. Cela coupe la respiration du logement et peut contrarier le fonctionnement des appareils de combustion.
- ◇ Nettoyer et entretenez vos entrées d'air et vos bouches d'extraction.
- ◇ N'arrêtez pas votre système de ventilation mécanique (VMC), il est conçu pour fonctionner en permanence.
- ◇ Mettez des plantes ! Certaines sont très efficaces contre la pollution intérieure : Caoutchouc, Lierre, Chlorophytum, Schefflera, Ficus, Benjamina...



En cas de risque pour votre sécurité

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Inondation										
Mouvement de terrain										
Feu de forêt										
Séisme										
Tempête										
Avalanche										
Risque industriel										
Risque nucléaire										
Transport de Matières Dangereuses										
Rupture de Barrage										

En cas de pluies importantes comme durant les épisodes méditerranéens, nous vous déconseillons fortement de vous précipiter vers vos véhicules en parking sous-terrain, le risque de noyade est élevé.

Nous vous invitons dès lecture de ce document à prendre connaissance des consignes de sécurité en cas de rupture du barrage de Bimont sur www.aixenprovence.fr/Rupture-de-barrage et de télécharger la première brochure.



Je déménage je m'y prépare

ANTICIPER LES DÉMARCHES

AVANT DE QUITTER VOTRE LOGEMENT

Vous devez résilier votre contrat par lettre recommandée AR, en respectant le délai de préavis. Votre loyer devra être payé jusqu'à la fin du délai de préavis. Votre logement doit pouvoir être visité pendant cette période. Dans les quinze jours qui précèdent votre départ, vous êtes tenu d'effectuer la « visite conseil », pour identifier ensemble les réparations nécessaires. Vous pourrez alors réaliser vous-même certains petits travaux avant de partir, vous éviterez ainsi qu'ils vous soient facturés par notre société.



AVANT VOTRE DÉPART

Pensez à résilier vos contrats EDF/GDF et à effectuer le relevé de vos compteurs.

Communiquez votre nouvelle adresse aux différents organismes concernés.

LE JOUR DU DÉMÉNAGEMENT

Un état des lieux du logement vide doit être établi avec notre référent technique. Comparé avec l'état des lieux de votre arrivée, il permet de déterminer d'éventuels travaux de remise en état à votre charge. Un exemplaire signé vous sera remis au terme de cet état des lieux.

Le solde du compte, qui correspond au dépôt de garantie versé à votre arrivée dans votre logement, dont seront déduites les éventuelles sommes dues sera ensuite réalisé. Le montant restant vous sera envoyé à votre nouvelle adresse.



