

GUIDE DU LOCATAIRE

Bienvenue dans votre nouveau logement.

Ce guide a été réalisé pour vous faciliter la vie au quotidien et vous aider à mieux profiter de votre logement.

Vous y trouverez des conseils pratiques et des informations utiles.

Mes interlocuteurs près de chez moi

A la SCAEB,
67 avenue de Périgueux – 67800 BISCHHEIM

je peux prendre rendez-vous avec

Madame WANDRES pour l'administratif et financier
Tél 03 88 18 66 22

Madame DUWIG pour la maintenance
Tél 03 88 18 66 21

Sur place,
Mlle FROIDEVAUX
Tous les matins de la semaine dans la loge ou les
étages pour le paiement des jetons pour la machine
à laver le linge ou le sèche linge

Lorsque j'arrive : avant de m'installer :

Mon assurance

Je dois assurer mon logement, c'est obligatoire. Je fournis une attestation à la SCAEB avant mon entrée dans l'appartement.

Je la renouvelle chaque année, et je transmets une attestation tous les ans à la SCAEB. Ne pas transmettre cette attestation est motif de résiliation de plein droit du bail.

Le contrat de location

Il précise mes droits et mes devoirs de locataire.

Je le conserve soigneusement

Le règlement intérieur

Il permet de fixer les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible des lieux, tant parties privatives que parties communes, qui lui sont loués au sein d'un groupe de logements collectifs.

J'en prends connaissance, le signe et retourne l'exemplaire signé à la SCAEB avec le bail. Je conserve deuxième exemplaire soigneusement

L'état des lieux

J'établis un état des lieux le(la) avec le(la) représentant(e) de la SCAEB.

Je le signe, car il décrit précisément l'état du logement à mon arrivée.

Le dépôt de garantie

Il correspond à un mois de loyer principal (hors charges). Il sera restitué lors de la sortie de l'appartement ou du studio, déduction faite des sommes dues au titre du solde de loyer et des éventuels travaux à votre charge, nécessaire à la remise en état de votre logement dans un délai de deux mois après la sortie.

Assurance, état des lieux, règlement intérieure, contrat de location
A conserver par chacune des parties

Loyer : mode d'emploi

Le loyer est payable en début de mois

Comment payer mon loyer

- **Par chèque** : à l'ordre de la SCAEB
- **Par virement** : demander un R.I.B. à la SCAEB

Mon loyer comprend :

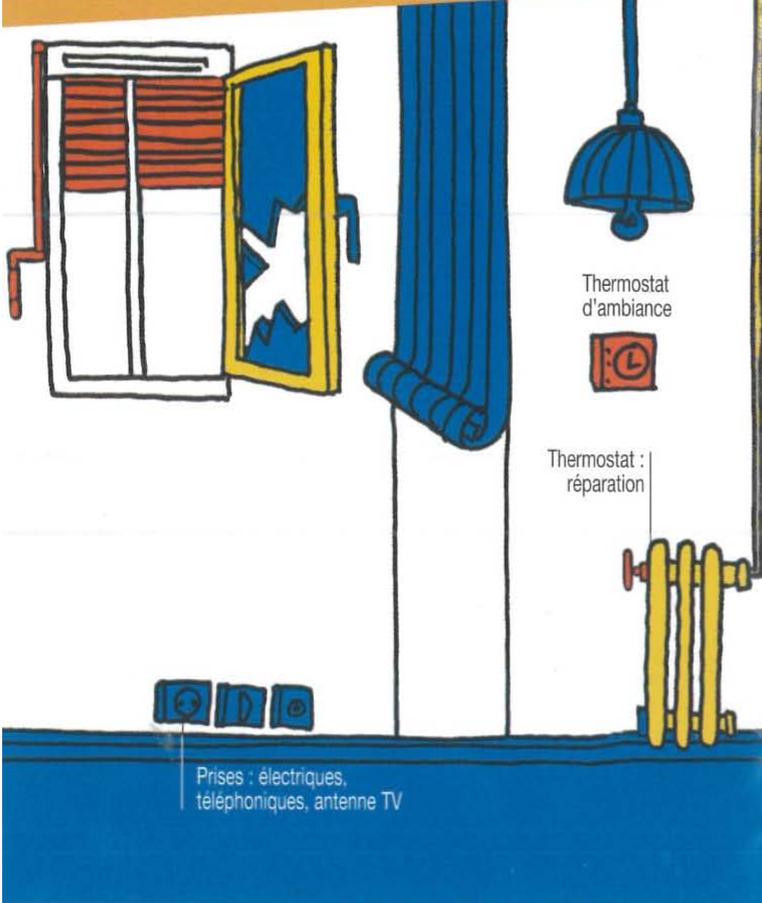
- Le montant de mon loyer,
- un acompte sur charges qui servent à payer :
 - ◆ les dépenses d'entretien du bâtiment (ascenseur, éclairage, nettoyage des couloirs et escaliers, etc.),
 - ◆ ma consommation d'eau et de chauffage dans le cas de la résidence pour étudiant,
 - ◆ La Taxe d'ordures ménagères.

NB : Elles font l'objet d'une régularisation annuelle

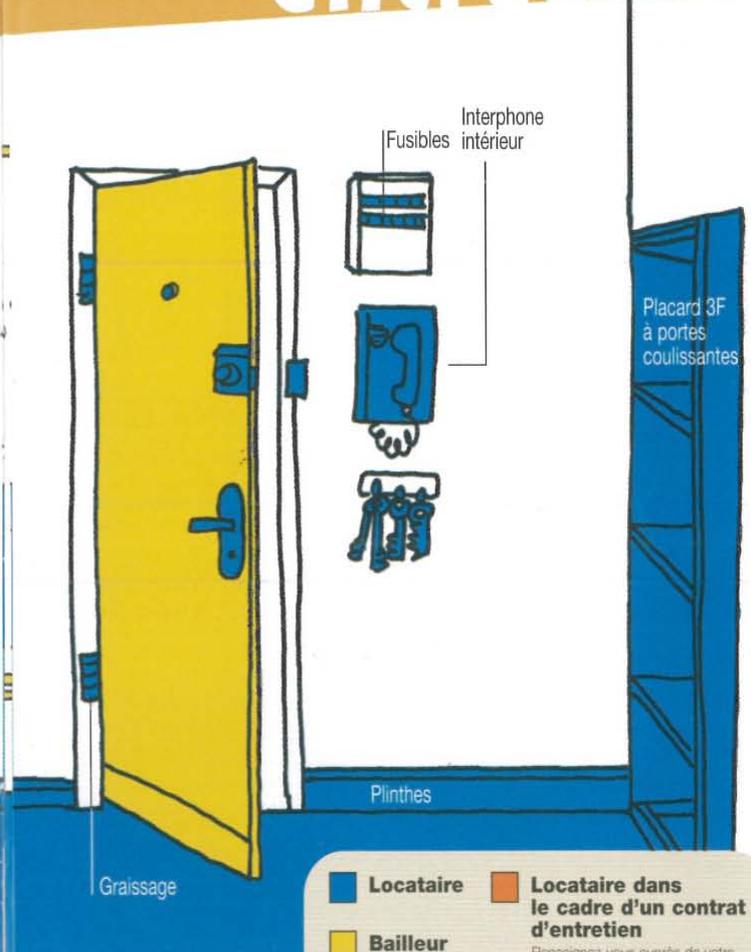
Concernant la résidence pour étudiant : La période du décompte est du 1^{er} septembre N-1 au 31 août N

A la suite de ce décompte, le montant des avances peut être réexaminé

Le séjour Les chambres



L'entrée



Électricité

Ne bricotez jamais vous-même vos **équipements électriques**, vous risquez de vous mettre en danger ainsi que vos proches. Les **prises multiples** surchargées et les **cordons électriques** rafistolés sont interdits. Le remplacement des **interrupteurs**, des **prises de courant**, des **fusibles**, des **ampoules** et des **piles électriques**, du **thermostat d'ambiance** sont à la charge du locataire.

Entretien des sols, murs et plafonds

Les sols, murs et plafonds de votre logement nécessitent que vous en preniez soin. Vous devez effectuer les **menues réparations** et autres **reprises de dégradations** : faïences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés, poinçonnés par les pieds des meubles...

Portes

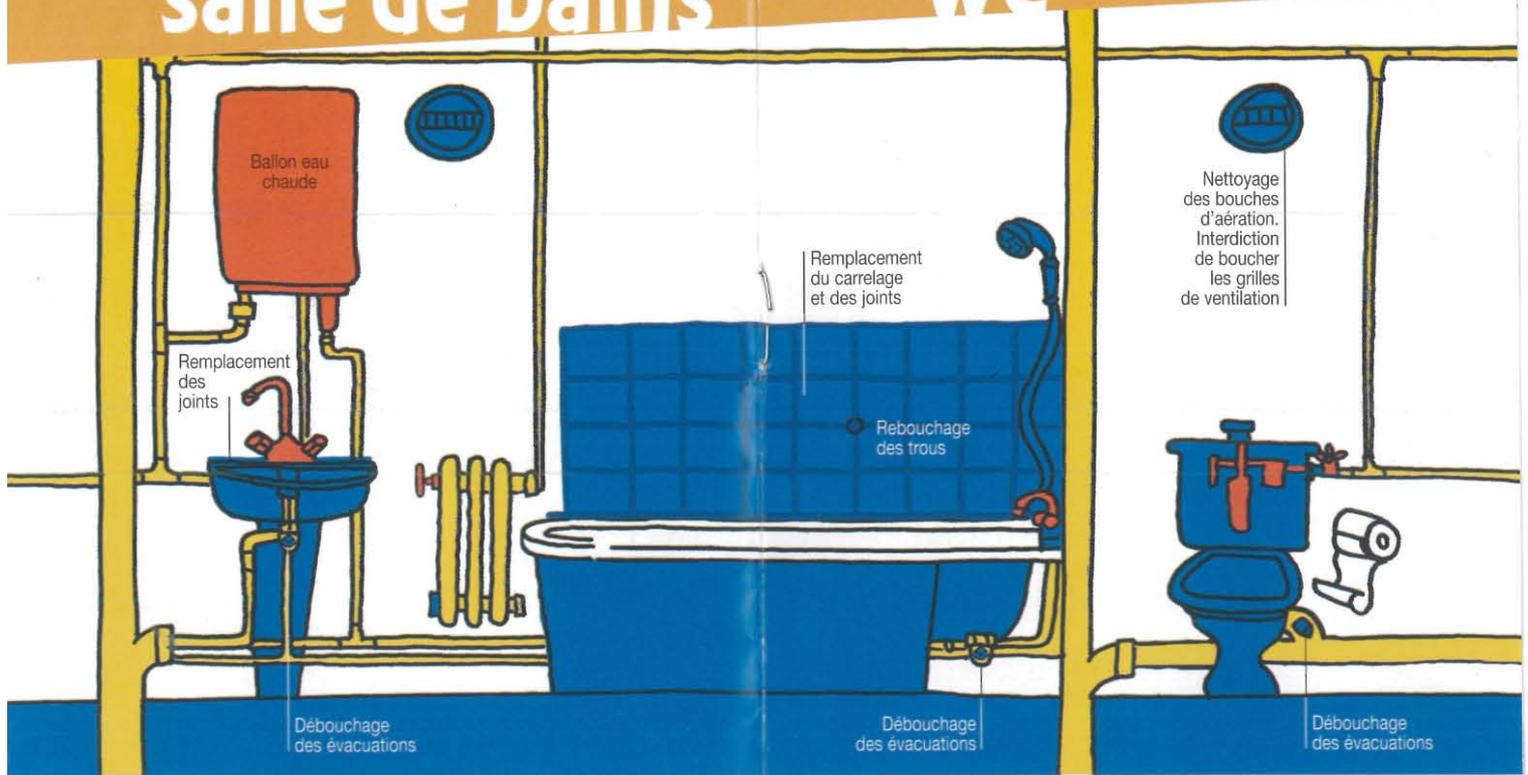
Si votre porte n'est pas équipée d'un **œilleton**, ne la percez pas sans autorisation préalable de votre bailleur. Les frais de remplacement des **clés** perdues ou cassées sont à la charge du locataire.

Fenêtres

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les **fenêtres** et les **portes-fenêtres** nécessitent le plus grand soin. Pensez à huiler régulièrement les **paumelles**, les **crémones** et les **parties mobiles** et à vérifier que les **rainures d'égouttage** et les **trous d'évacuation** ne sont pas bouchés. Ne jamais percer les **coffres à volets**, les **encadrements** et les **montants**. Le remplacement des **sangles**, des **cordages**, des **lames de persiennes** et des **stores châssis** de toit (type velux) est à la charge du locataire.

La salle de bains

Les WC



Entretien de la plomberie et de la robinetterie

Maintenez en bon état les **joints d'étanchéité** sanitaires en silicone autour des lavabos, de la baignoire et des évier et du bac de douche de votre logement afin d'éviter les infiltrations d'eau.

Nettoyez et détartrez régulièrement les **siphons** afin d'éviter l'encrassement des évacuations.

Réparez les **fuites** qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts.

Les **engorgements** des canalisations et des appareils sanitaires des logements sont à la charge des locataires.

Entretien des équipements de chauffage

Nettoyez vos **radiateurs** et vos **convecteurs électriques** régulièrement mais ne les démontez jamais.

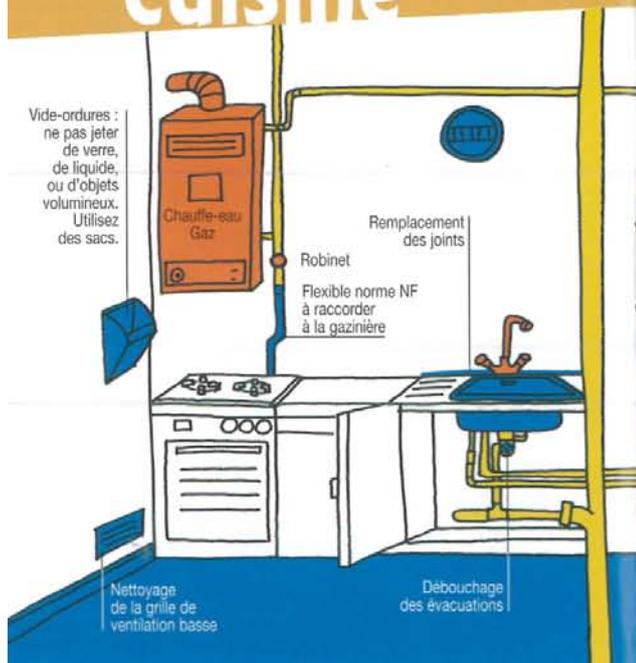
Pour éviter la condensation et les moisissures, n'installez pas de tablettes et ne mettez pas de linge à sécher sur ces équipements.

Locataire
Bailleur

Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien

Renseignez-vous auprès de votre gardien pour savoir si votre résidence bénéficie de contrats d'entretien.

La cuisine



Ventilation

Afin de garantir la salubrité de votre logement, il est interdit de boucher le système de **ventilation** et les **grilles d'entrée d'air**. Mauvaises odeurs, gaz toxiques et moisissures risquent de s'accumuler. Nettoyez-les régulièrement à l'eau et au savon. N'y raccordez jamais les bouches d'évacuation de votre sèche-linge ou de votre hotte mécanique.

Gaz

Veillez à ne pas dépasser la date limite de validité des **tuyaux flexibles norme NF**.

Le dépôt et l'utilisation de bouteilles de gaz dans les logements sont strictement interdits.



Pavillon

Veillez à l'évacuation des eaux de pluie, au débournement des descentes d'eaux pluviales, des chéneaux et des tuyaux.



Jardin privé

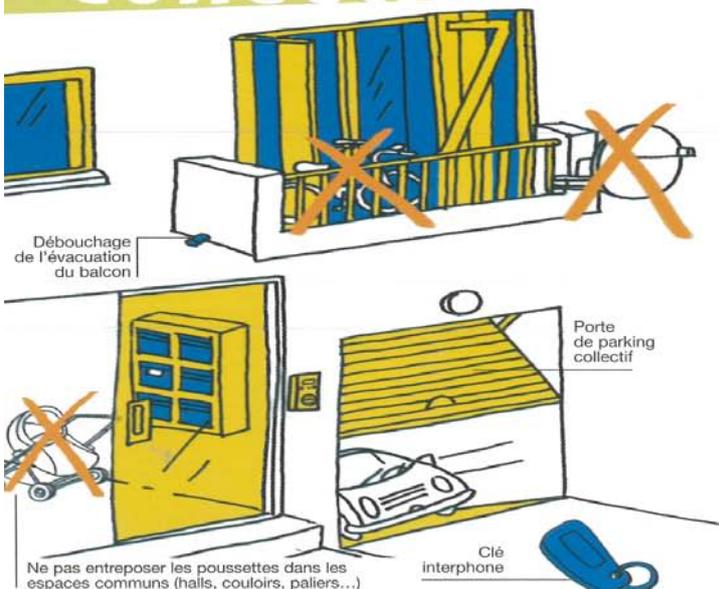
Entretenez régulièrement votre jardin (pelouse, allées...). Respectez les **hauteurs réglementaires** des haies naturelles ou de clôtures. Pour le remplacement et la taille des arbres et des arbustes, prenez contact avec votre bailleur. Aucune modification ne peut être apportée aux clôtures existantes. Veillez à ne pas modifier votre **terrasse** sans l'accord de votre bailleur. Les **cabanes de jardin**, les **canisses** et les **barbecues** ne sont pas autorisés.

■ Locataire
■ Bailleur

■ Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien

Renseignez-vous auprès de votre gestionnaire pour savoir si votre résidence bénéficie de contrats d'entretien.

Collectif



Fenêtres, balcons et terrasses

Ne lavez pas à grande eau votre balcon ou votre terrasse afin d'éviter les ruissellements sur les façades et les logements des étages inférieurs.

Maintenez vos **jardinières** à l'intérieur de votre balcon.

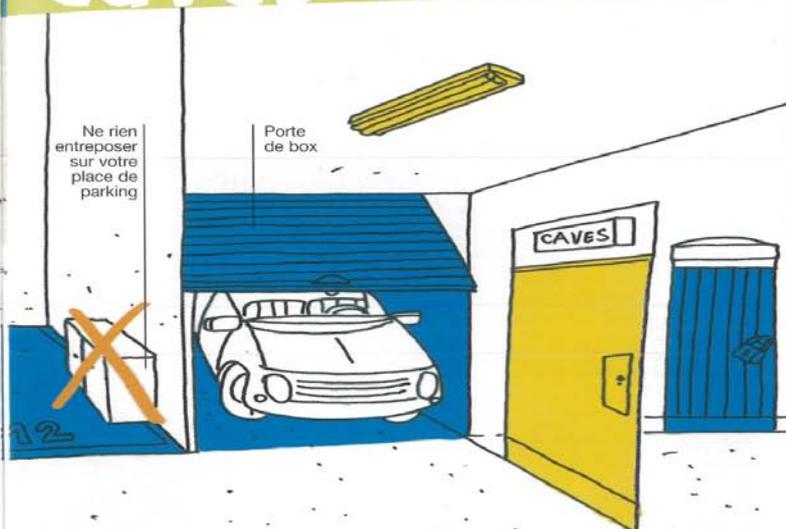
En cas de chute, ces objets pourraient blesser les passants et votre responsabilité serait directement engagée.

Il est interdit d'encombrer votre balcon ou votre terrasse (vélos, meubles, antenne parabolique...) et d'y étendre votre **linge**.

Boîtes aux lettres

L'entretien et les réparations des **boîtes aux lettres** sont à la charge du locataire.

Caves et parkings



Parkings

La place de parking est réservée au stationnement du véhicule. **N'y entreposez rien d'autre** (objets, produits dangereux...).

Son **entretien** et son **nettoyage** sont à la charge du locataire.

Caves

Les caves sont des parties privées qui doivent être maintenues **propres** et **fermées**.

N'y entreposez rien de dangereux (produits inflammables ou toxiques).

Pensez à indiquer à votre **assureur** que vous disposez d'une cave pour qu'il l'intègre à votre contrat d'assurance habitation.

■ Locataire	■ Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien
■ Bailleur	■ Pensez-vous auprès de votre gestionnaire pour savoir si votre résidence bénéficie de contrats d'entretien.

Respecter les espaces communs, c'est améliorer la qualité de vie de chacun de nous

Dans mon logement

voici quelques formalités...

...pour que la vie quotidienne soit plus agréable

- ◆ *Je respecte la propreté des espaces communs.*
- ◆ *Je ne secoue pas les tapis sous mes fenêtres.*
- ◆ *Je ne lave à grande eau ni le sol, ni le balcon.*
- ◆ *Je jette mes ordures ménagères dans les poubelles prévues à cette effet.*
- ◆ *Je respecte la tranquillité de mes voisins en faisant attention aux bruits (télévision, musique, discussion entre amis).*

Mon logement de s'arrête pas à ma porte,

les espaces communs, j'y vis aussi.

Je quitte mon logement

- **dans le cadre d'un bail d'habitation : 3 mois avant mon départ :**

j'informe la SCAEB par un courrier recommandé avec Accusé de Réception ou en me rendant dans leur locaux pour une remise en main propre de ma résiliation

- **dans le cadre d'un meublé : 1 mois avant mon départ :**

Je quitte mon logement

Je laisse le logement dans le même état que lorsque j'y suis entré pour la première fois.

Un état des lieux de sortie se fait vide de tous meubles et après nettoyage complet de l'appartement ou du studio. Après l'état des lieux je ne peux plus accéder au logement.

Je donne ma nouvelle adresse au représentant de la SCAEB avec qui je fais mon état des lieux.