

# LIVRET D'ACCUEIL DU LOCATAIRE

**BIENVENUE CHEZ VOUS !**

ÉDITION 2026

Pays de Meaux  
**Habitat**

# SOMMAIRE

|  |          |
|--|----------|
| CHARTRE D'ENGAGEMENT                                   | P. 3     |
| LES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES         | P. 4     |
| QUI SONT MES INTERLOCUTEURS ?                          | P. 5     |
| VOTRE ARRIVÉE DANS LE LOGEMENT                         | P. 6     |
| VOTRE LOYER & VOS CHARGES                              | P. 7     |
| CONSEILS D'ENTRETIEN DU LOGEMENT                       | P. 8     |
| SÉCURITÉ INCENDIE, GAZ, EAU, ÉLECTRICITÉ ET ASCENSEURS | P. 9     |
| QUI RÉPARE QUOI ?                                      | P. 10-11 |
| TRANQUILLITÉ VOISINAGE & RÈGLEMENT INTÉRIEUR           | P. 12-13 |
| DÉCHETS, GESTION DU TRI & ENCOMBRANTS                  | P. 14    |
| DONNER SON PRÉAVIS DU LOGEMENT                         | P. 15    |

## BIENVENUE

Toutes les équipes de Pays de Meaux Habitat vous souhaitent la bienvenue chez vous. Nous sommes heureux de vous accueillir au sein de nos résidences.

En intégrant Pays de Meaux Habitat, vous rejoignez un bailleur social dont les valeurs de proximité, d'écoute et de qualité de service sont au cœur des préoccupations quotidiennes.

A la lecture de ce livret vous découvrirez une mine d'information utile pour nous contacter et pour connaître le fonctionnement de votre logement.

**Gardez-le précieusement.**





**Soucieux d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires, Pays de Meaux Habitat fait le choix d'actions efficaces et rigoureuses.** La chartre d'engagement définit cette volonté de renforcer nos interventions de proximité au plus proche des attentes de nos résidents.

## PAYS DE MEAUX HABITAT S'ENGAGE SUR :



### L'INFORMATION :

- Remettre le livret du locataire, recueil d'informations.
- Présenter les travaux importants qui seront réalisés dans votre résidence.



### LA RÉACTIVITÉ :

- Prendre en compte toutes vos demandes d'interventions technique.
- Vous donner une réponse dans un délai maximum de 48 heures.
- Dépanner votre ascenseur dans un délai de 3 heures, lorsque l'intervention ne nécessite pas un remplacement de pièces.
- Minimiser le temps des travaux en cas d'immobilisation de l'appareil.
- Vous tenir informés.



### L'ÉCOUTE :

- Prendre en compte vos attentes et vous apporter les réponses appropriées pendant toute la durée de votre location.
- Inviter les nouveaux locataires à s'exprimer après leur entrée dans les lieux.



### LA DISPONIBILITÉ :

Grâce à ses équipes de gardiens et au dispositif de permanence :

- À rester à votre écoute 24h sur 24 et 7 jours sur 7, pour toutes les urgences techniques qui pourraient se produire dans votre résidence.



### LA QUALITÉ :

- Vous délivrer un appartement en bon état de propreté lors de la remise des clefs.
- Vous donner tous les conseils utiles au bon usage de votre logement.



### LA PROPRETÉ :

Au-delà de l'entretien et du nettoyage des parties communes de votre résidence :

- Effectuer des campagnes de sensibilisation.

**SI VOUS CONSTATEZ UN DYSFONCTIONNEMENT SUR UN DE CES ENGAGEMENTS, FAITES-EN PART À VOTRE GARDIEN.**



# LES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

**Soyez un locataire actif : Nous avons besoin de locataires impliqués et actifs au sein des résidences. Ensemble, nous pouvons ainsi améliorer le quotidien de chacun et le cadre de vie de tous. Les locataires élus représentent tous les locataires et s'investissent lors de réunions spécifiques appelées le Conseil de Concertation Locative.**

Les représentants des locataires sont élus pour 4 ans.

Est électeur, toute personne ayant signé avec Pays de Meaux Habitat un contrat de location pour un logement au plus tard 6 semaines avant la date de l'élection. Chaque contrat de location donne droit à une voix quel que soit le nombre de ses signataires.

Peut être candidat, tout locataire, âgé de plus de 18 ans, susceptible de présenter l'avis d'échéance valant quittance du mois précédant l'acte de candidature ou bénéficiant d'une décision de justice lui accordant des délais de paiement. Les personnes de nationalité étrangère peuvent voter et peuvent être candidates.

Les listes de candidats doivent être obligatoirement présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement. Les listes doivent être présentées par des associations de locataires obligatoirement affiliées à des organisations siégeant à la Commission Nationale de Concertation. Elles doivent comporter huit noms de candidats et respecter la parité.



## CONNECTEZ-VOUS À VOTRE ESPACE LOCATAIRE !

**CHAQUE LOCATAIRE DE PMH DISPOSE D'UN ACCÈS À SON ESPACE LOCATAIRE PERSONNEL SUR NOTRE SITE INTERNET. L'ESPACE LOCATAIRE VOUS OFFRE DE NOMBREUSES FONCTIONNALITÉS GRATUITES ET PRATIQUES :**

- Déposer votre attestation d'assurance
- Télécharger et imprimer vos avis d'échéance
- Payer votre loyer et/ou vos régularisations de charges en ligne
- Actualiser vos coordonnées téléphoniques et numériques afin d'être rapidement informé et/ou contacté en cas de travaux ou de dysfonctionnement sur votre résidence
- Souscrire au prélèvement automatique de votre loyer
- Si vous êtes concernés, consulter le détail de vos consommations d'eau
- Répondre à l'enquête Supplément Loyer Solidarité (SLS) et à l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS)
- Retrouver tous les documents correspondant à votre contrat de location



## QUI SONT MES INTERLOCUTEURS ?

Bien comprendre qui sont mes interlocuteurs en cas de besoin est essentiel. Dans chaque situation, sachez contacter la bonne personne.



**Nos équipes vous accueillent boulevard des Cosmonautes à Meaux :**

SANS RENDEZ-VOUS **chaque matin du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30** et UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS, fixé par les équipes de Pays de Meaux Habitat, **chaque après-midi du lundi au vendredi de 14h00 à 17h30**



- Pour vos demandes administratives ou en cas de difficultés de paiement : **gestionlocative@paysdemeauxhabitat.fr**
- Pour des renseignements sur votre régularisation de charges : **servicecharges@paysdemeauxhabitat.fr**
- Pour des informations sur votre loyer, vos consommations d'eau et les enquêtes SLS/OPS : **serviceloyers@paysdemeauxhabitat.fr**
- Pour joindre le service social, médiation et signaler des troubles de voisinage : **mediation@paysdemeauxhabitat.fr**
- Pour la location d'emplacements de stationnement : **locationparking@paysdemeauxhabitat.fr**



Nos équipes sont joignables par téléphone au **01 60 23 37 37** du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30

Pour une réclamation technique ou un problème dans votre logement : **votre gardien est disponible de 8h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30. Son numéro de téléphone est affiché dans le hall de votre résidence et sur vos avis d'échéance.**

## VOS INTERLOCUTEURS, QUI FAIT QUOI ?

**VOTRE GARDIEN :** Il est votre interlocuteur numéro 1, il assure la tranquillité et la propreté de l'immeuble. Aidez-le en respectant les règles de bon voisinage. Il est à votre disposition du lundi au vendredi de **8h00 à 12h20** et de **14h00 à 17h30** ses coordonnées sont affichées dans le hall et sur vos avis d'échéance.

En dehors de ces horaires du lundi au vendredi de **12h30 à 14h00** et de **17h30 à 8h00** – le week-end et les jours fériés : 24h sur 24 pour signaler toute urgence technique contactez la centrale d'appels au **01 60 01 60 01**.

**VOS CHARGÉS D'ACCUEIL :** ils vous accueillent du lundi au vendredi de **9h00 à 12h30** sans rendez-vous et uniquement sur rendez-vous de **14h00 à 17h30**. Ils sont joignables par téléphone du lundi au vendredi au **01 60 23 37 37** de **9h à 12h30** et de **14h00 à 17h30**.

**VOTRE RESPONSABLE DE SITES :** il s'assure de la bonne qualité de services des équipes de gardiens sur les différentes résidences. Il gère plus spécialement les relations avec les entreprises extérieures qui interviennent pour notre compte sur les résidences ou dans votre logement.

**VOTRE GESTIONNAIRE LOCATIVE :** elle vous accompagne pendant toute la durée de votre bail. Elle traite vos demandes administratives (changement de situation familiale, congé, attestation de loyers, attestation CAF) et intervient en cas de dettes. Ses coordonnées téléphoniques et son adresse mail figurent sur vos avis d'échéance.

**VOTRE CONSEILLÈRE SOCIALE :** elle est à votre écoute de façon personnelle et confidentielle. Elle est chargée de trouver avec vous des solutions en cas de difficultés de paiement et vous conseille sur vos droits. N'hésitez pas à la solliciter.



# VOTRE ARRIVÉE DANS LE LOGEMENT

**Le déménagement est fini, vos cartons sont presque tous déballés, vos formalités administratives sont bouclées. Souriez, vous venez d'arriver chez vous !**



## 1. MON CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location fixe les droits et les obligations du bailleur et du locataire. Vous venez de signer votre bail qui précise le montant du loyer, la surface en m<sup>2</sup>, les provisions de charges et le dépôt de garantie. Il est important de bien le ranger et le conserver toute la durée de vie au sein du logement et 3 ans après votre départ.



## 2. LE DÉPÔT DE GARANTIE

Vous avez réglé un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de location sans les charges. Le dépôt de garantie sert à pallier les carences éventuelles du locataire au moment où il quitte son logement (non-paiement du loyer, réparations locatives...). Il vous sera rendu après votre départ en totalité ou avec des déductions faites des sommes dont vous seriez redevables (réparations locatives à votre charge, régularisations de charge...)



## 3. L'ÉTAT DES LIEUX

Lors de votre arrivée dans le logement, un état des lieux sera fait en présence d'un collaborateur de Pays de Meaux Habitat. Ensemble, vous visiterez le logement pour attester en détail l'état des équipements, annexes... Vous disposez d'un délai de 30 jours pour signaler d'éventuels dysfonctionnements. Le premier mois de la mise en route du chauffage, vous pouvez demander un état des lieux complémentaire en ce qui concerne les éléments de chauffage.

Le jour de votre départ, l'état des lieux entrant sera comparé à l'état des lieux sortant et déterminera les potentielles réparations à votre charge et la restitution du dépôt de garantie.



## 4. L'ASSURANCE HABITATION

Chaque année, Pays de Meaux Habitat vous demandera de justifier d'une assurance à jour. À défaut, votre bail peut être résilié.

L'obligation d'assurance habitation porte sur vos responsabilités à l'égard de Pays de Meaux Habitat et de vos voisins pour les dommages que vous pouvez causer à l'immeuble en cas d'incendie, d'explosion ou de dégât des eaux. Il est important aussi de prendre une assurance « responsabilité civile » : elle paiera les dégâts causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, un animal ou un objet vous appartenant. Les assurances sont obligatoires, mais elles sont aussi très utiles. En cas de sinistre, vous êtes généralement toujours tenu pour responsable, même en votre absence. L'assurance vous garantit une indemnisation de vos biens détruits ou abîmés, ainsi que la prise en charge des frais occasionnés par les dégâts matériels et physiques causés.



## 5. STATIONNEMENT

Vous souhaitez louer un emplacement de stationnement ? Contactez [locationparking@paysdemeauxhabitat.fr](mailto:locationparking@paysdemeauxhabitat.fr) ou par téléphone au 01 60 23 37 37.

Vous pouvez aussi faire votre demande en ligne sur : [www.pays-de-meaux-habitat.fr](http://www.pays-de-meaux-habitat.fr)

**Pour rappel : Le stockage ou le dépôt de meubles, d'objets ou de tout autre matériel est strictement interdit sur les emplacements de stationnement, qui doivent être exclusivement utilisés pour le stationnement d'un seul véhicule.**



# VOTRE LOYER & VOS CHARGES



Tous les mois vous réglez votre loyer incluant des provisions de charges. Les provisions de charges sont calculées en fonction des consommations de l'année précédente. Elles ont été ajustées par rapport à votre composition familiale à votre entrée dans le logement. Il faudra attendre la régularisation de charges qui a lieu une fois par an, pour savoir si vous avez trop payé ou si nous devons vous rembourser.

## INFO + : LE SUPPLÉMENT LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS) ET L'ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL (OPS)

### LE SUPPLÉMENT LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS)

L'attribution d'un logement social est soumise à des plafonds de ressources. Au cours du bail, si vos revenus évoluent et dépassent les plafonds de plus de 20%, le supplément de loyer solidarité (SLS) s'applique.

Tous les ans, si vous êtes concernés, une enquête est réalisée pour connaître vos revenus et ainsi calculer un éventuel surloyer. Attention : en cas d'absence de réponse ou de réponse incomplète à l'enquête, le montant maximal de surloyer SLS vous sera appliqué.

### L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL (OPS)

Cette enquête permet au Gouvernement de connaître au niveau national le nombre de personnes vivant dans des logements sociaux ainsi que leurs caractéristiques. Elle est réalisée tous les deux ans et est obligatoire.

**Pour rappel, la réglementation impose aux bailleurs sociaux de vérifier la situation de leurs locataires. Ces enquêtes représentent donc une obligation, et vous devez y répondre.**

**Tous vos avis d'échéance sont disponibles sur l'espace locataire en ligne.**



## 1. QUAND DOIS-JE PAYER MON LOYER ?

Au début de chaque mois, vous recevez votre avis d'échéance qui vous indique le montant de votre loyer et des provisions de charges que vous avez à régler.

Votre paiement doit nous être adressé **avant le 5 du mois** (sauf si vous avez opté pour le mandat de prélèvement). Sachez que vous payez votre loyer à « terme échu », c'est-à-dire pour le mois qui vient de s'écouler (ex : début mars, vous payez pour le mois de février).

**Votre loyer est révisé tous les ans.**

## 2. COMMENT RÉGLER MON LOYER ?

### PRÉLÈVEMENT SEPA :

Le plus simple et le plus pratique à mettre en place, via votre espace locataire ou auprès de votre gestionnaire locative.

### PAIEMENT EN LIGNE EN CARTE BANCAIRE :

Rapide, gratuit et sécurisé. Rendez-vous sur **www.pays-de-meaux-habitat.fr**, cliquez sur « Espace Locataire », créez « votre compte » et laissez-vous guider.

### VIREMENT SEPA :

Vous pouvez effectuer un virement SEPA, votre RIB individuel est mentionné en haut à droite de votre avis d'échéance, il peut aussi vous être transmis par nos chargés d'accueil ou votre gestionnaire locative.

### ESPÈCES :

Les paiements en espèces ne sont plus acceptés, vous pouvez payer en espèces via le service EFICASH de La Poste.

## LES CHARGES C'EST QUOI ?

**Les charges comprennent :** les charges liées au logement : consommation d'eau, de chauffage collectif, contrat d'entretien des équipements (VMC, ramonage, chauffage...), les charges liées aux parties communes : entretien des espaces verts, des parties communes, et des équipements (ascenseurs, antenne de télévision, éclairage...), les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, une partie du salaire du personnel de proximité (selon les résidences).

**Le décompte de régularisation de charges :** Une fois par an, il vous est adressé au moment de la régularisation des charges et vous indique votre part de dépenses réelles engagées par Pays de Meaux Habitat, comparée aux provisions mensuelles que vous avez versées. La différence vous est facturée ou remboursée. Le décompte de charge vous est envoyé un mois avant la facturation ou le remboursement de la régularisation de charges.

## AIDES AU LOGEMENT

Vous pouvez être bénéficiaire d'aides au logement en fonction de votre situation familiale, de vos revenus et du logement occupé.

**Informez-vous sur vos droits sur le site de la CAF : [www.caf.fr](http://www.caf.fr)**

*N'oubliez pas chaque année de renouveler vos aides.*



# CONSEILS D'ENTRETIEN DU LOGEMENT



## REVÊTEMENTS DE SOL

Pour vos sols en linoléum ou en carrelage, évitez le lavage à grande eau et utilisez de préférence des produits spécialement adaptés au revêtement.

Enfin, cirez régulièrement le parquet.



## PAPIERS PEINTS ET PEINTURE

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en changer. Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.



## BALCON, TERRASSE, LOGGIA

Veillez à tenir en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau de vos balcons et terrasses, et à éviter tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes. Si vous installez des jardinières, il est obligatoire de les disposer vers l'intérieur. En cas de chute, elles pourraient causer des blessures ou des dommages dont vous seriez tenu pour responsable.



## MOISSISSURES

Pour prévenir la condensation et l'apparition des moisissures, veillez à bien aérer votre logement tous les jours pendant au moins cinq minutes. Ne bouchez pas les ventilations et ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous absentez : baissez seulement le thermostat de quelques degrés. En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que la ventilation du logement est toujours assurée.



## FIXATIONS

Pour fixer des tableaux ou des étagères, utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des fixations renforcées.



## INSECTES

### Cafards

Pays de Meaux Habitat organise deux campagnes de désinsectisation par an, en début et en fin d'année, sur l'ensemble de ses immeubles. En cas de prolifération, contactez votre gardien qui pourra vous inscrire pour un passage supplémentaire. Veillez à supprimer tout accès à la nourriture (boîtes hermétiques, absence de miettes) et n'utilisez pas de javel, dont l'odeur peut les attirer.

### Punaises de lit

Toute suspicion doit être signalée immédiatement à votre gardien afin d'organiser une intervention adaptée. Un protocole spécifique est alors mis en place, comprenant des consignes précises à respecter avant, pendant et après l'intervention. Les produits utilisés sont sans danger pour la santé et diffusés hors de portée des enfants.



## GARAGE, CAVE, GRENIER

Si vous disposez d'un garage, d'une cave ou d'un grenier, vous devez en effectuer la surveillance et l'entretien au même titre que votre logement. Pensez à les inclure dans votre contrat d'habitation.



## CHAUFFE-EAU ÉLECTRIQUE

Si vous disposez d'un chauffe-eau électrique individuel, réglez son thermostat sur 60°C au maximum ; vous limiterez ainsi les risques d'entartrage et de brûlure et vous ferez des économies.



## RADIATEURS

Nettoyez-les régulièrement sans les démonter. Ne placez pas de meubles devant ou de linge dessus : cela empêcherait la bonne diffusion de la chaleur. En hiver, quand vous ouvrez les fenêtres, n'oubliez pas de couper le chauffage dans la pièce pendant la période d'aération.



## CHAUFFAGE

19° est la température de confort recommandée par les fournisseurs en énergies. Lorsque vous avez réglé votre thermostat sur la température désirée, vous n'avez plus à y toucher : il tiendra compte instantanément de tous les apports gratuits en calories (rayons du soleil, éclairage électrique, appareils ménagers) ainsi que du refroidissement provoqué par l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre. La nuit, le chauffage collectif est réduit à 17°.



## APPAREILS SANITAIRES

(robinets, mélangeurs, cuvette, WC, évier, lavabo, baignoire, douche)

Réparez rapidement les fuites d'eau qui peuvent alourdir considérablement votre consommation d'eau (et donc votre facture) et provoquer des dégâts importants. Pour déboucher WC, lavabos, éviers, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique qui attaquent les joints et les canalisations. Ne jetez aucun objet dans les WC, ni de liquides acides, vous provoqueriez des dégâts importants dont les réparations seraient à votre charge.

Pour prévenir la formation de tartre, nettoyez régulièrement vos équipements avec un produit détartrant (ex. vinaigre blanc).



## VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (VMC)

Nettoyez régulièrement les entrées d'air et les bouches d'extraction de la ventilation et ne les bouchez pas.



## PAVILLONS : LES JARDINS

Vous bénéficiez d'un jardin privatif, vous devez en assurer l'entretien (tonte, taille des haies, élagage des arbres...) y compris le maintien en bon état du portillon de votre jardin.

# SÉCURITÉ INCENDIE, GAZ, EAU, ÉLECTRICITÉ ET ASCENSEURS

## INCENDIE

**Appelez les secours en composant le 18 ou le 112 et attendez leur intervention en suivant ces consignes.**

**Si le feu se déclare dans une pièce de l'appartement :** Fermez la porte de la pièce concernée et les fenêtres de l'appartement pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie.

Fermez le gaz. Sortez à l'extérieur de l'immeuble en attendant l'intervention des pompiers.

**En cas de fumée dans la cage d'escalier :**

Restez à l'intérieur de l'appartement. Appliquez des linges humides contre la porte.

**Le feu se déclare à l'extérieur de l'appartement et menace la porte d'entrée ou les fenêtres :**

Restez dans l'appartement si la porte d'entrée est menacée. Fermez porte d'entrée et fenêtres pour éviter tout appel d'air. Coupez le gaz. Mettez des linges mouillés et arrosez la partie menacée. Manifestez votre présence aux services de secours depuis la fenêtre en façade opposée au sinistre, après avoir refermé la porte derrière vous.

## DÉTECTEUR AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMÉE (DAAF)

Votre logement est équipé d'un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée (DAAF), indispensable en cas d'incendie. Sa durée de vie est de 10 ans : vous devez le remplacer lorsqu'il arrive à échéance. Testez régulièrement votre DAAF en appuyant sur le bouton « TEST », nettoyez-le et remplacez les piles si nécessaire. La présence d'un DAAF en état de marche est obligatoire dans le cadre de votre assurance habitation. En cas de doute, contactez votre gardien.

## GAZ

Ne bouchez pas les grilles d'entrée d'air et bouches d'extraction (même en hiver). Elles assurent votre protection et votre sécurité. Si vous constatez une fuite de gaz - Fermez le robinet d'arrivée générale, ouvrez la fenêtre. - Si vous décelez une fuite ou une odeur suspecte en amont de votre compteur, prévenez immédiatement votre fournisseur de gaz. Le numéro d'appel d'urgence se trouve sur votre facture de gaz. - En cas de très forte odeur de gaz, n'utilisez aucune énergie électrique

## DÉGÂTS DES EAUX

Coupez l'arrivée d'eau. Prévenez votre gardien ou la Centrale d'Appels, si les dégâts sont très importants appelez les pompiers. Établissez un constat amiable

de dégât des eaux que vous enverrez à votre assureur ainsi qu'à Pays de Meaux Habitat.

## ÉLECTRICITÉ

Disjonctez votre compteur électrique avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule. Lorsqu'un fusible a sauté ou fondu, remplacez-le par un fusible homologué, de même puissance et de même calibre. Vérifiez régulièrement le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques. En cas de projection d'eau sur des appareils électriques, coupez d'abord l'alimentation électrique au tableau avant de les déplacer. Faites sonner votre détecteur de fumée tous les 6 mois pour vous assurer qu'il fonctionne correctement. Ceci est une obligation. Pour cela, appuyez sur le bouton « TEST » de votre détecteur de fumée jusqu'à ce que l'alarme retentisse. Si votre détecteur ne déclenche pas d'alarme, contactez nos services

## PANNE D'ASCENSEUR

Si vous êtes à l'intérieur : ne paniquez pas, suivez les consignes de sécurité affichées dans l'ascenseur. Si vous êtes à l'extérieur, prévenez la société chargée de la maintenance de l'ascenseur.

## ✓ SÉCURITÉ GÉNÉRALE : AYEZ LES BONNES PRATIQUES !

Pour votre sécurité, et par respect du règlement intérieur, nous vous rappelons de :

- Laisser libres les accès réservés aux pompiers et aux véhicules d'urgence,
- Ne rien entreposer dans les parties communes et les locaux techniques,
- Ne pas entreposer de produits inflammables dans vos caves et greniers, et d'y faire un tri régulier,
- Ne pas stationner de véhicules à moteur dans les locaux vélos,
- Ne pas stationner de véhicules devant les points d'apport volontaires,
- Laisser libres les entrées (stationnement de 2 roues interdit)

## TEMPÉRATURE RÉPARTITEURS DE CHAUFFAGE

Les logements raccordés au réseau de chauffage urbain sont équipés de répartiteurs installés sur les radiateurs. Ces dispositifs permettent de mesurer la consommation individuelle de chauffage et de répartir les charges de manière équitable. Ils ne modifient pas le fonctionnement de vos radiateurs mais enregistrent les données de consommation. Il est important de ne pas les démonter ni les détériorer. Toute anomalie ou dysfonctionnement doit être signalé à votre gardien.

## DÉMARCHES ADMINISTRATIVES EN CAS DE SINISTRE

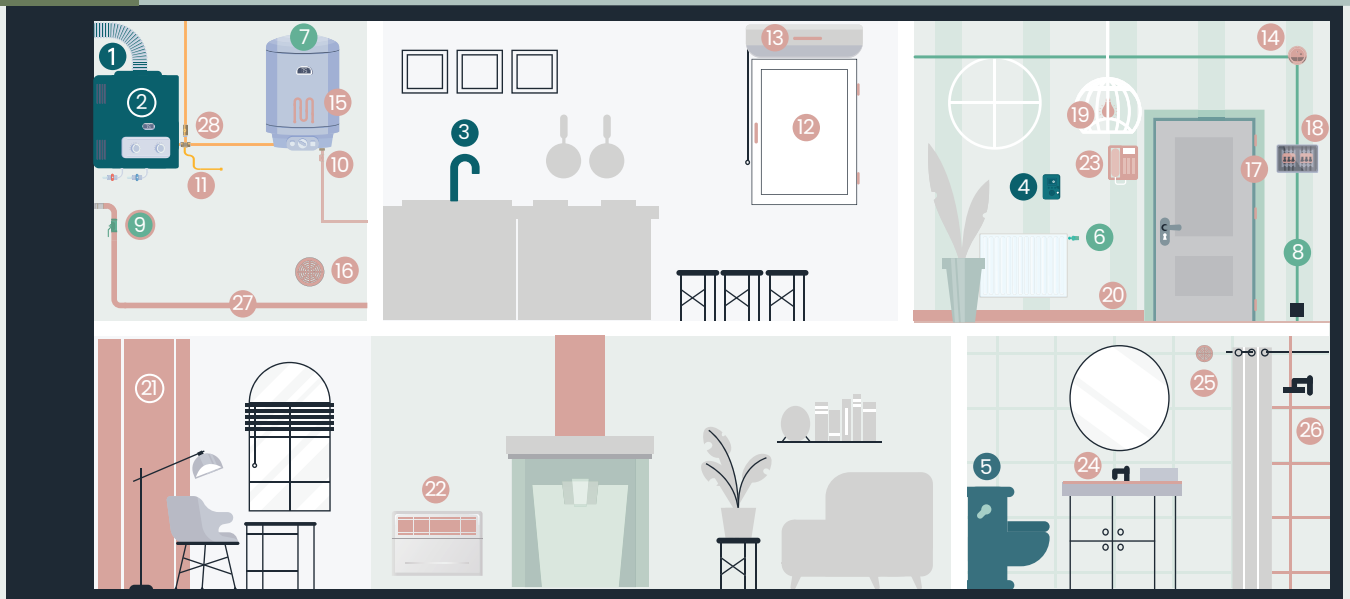
Contactez au plus tôt votre assurance pour déclarer votre sinistre. Vous devrez fournir la preuve du dommage : ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez tous vos justificatifs (factures, certificat de garantie, photos). Votre assurance multirisque habitation prévoit la prise en charge de votre relogement provisoire si cela est nécessaire.



# QUI RÉPARE, QUOI ?

Durant toute la durée de votre bail, vous devez assurer l'entretien courant de votre logement et réaliser les réparations locatives qui sont à votre charge. Les réparations locatives concernent les locaux (logement, garage, cave...) et les équipements dont vous avez l'usage exclusif. Elles correspondent aux travaux d'entretien courant et aux petites réparations consécutifs à l'usage normal du logement et de ses équipements.

Les réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction sont à la charge de Pays de Meaux Habitat. Attention : en cas de dégradation, de mauvais usage, de défaut d'entretien ou de négligence, les travaux de remise en état sont à votre charge et votre responsabilité est engagée. La liste des réparations locatives est fixée par le décret n°87-712 du 26 août 1987.



● A votre charge      ● A la charge de Pays de Meaux Habitat      ● Contrat de Maintenance

- |   |  |
|---|--|
| 1 Ramonage  | 16 Nettoyage de la grille, interdit de boucher                                       |
| 2 Chaudière gaz   | 17 Graissage des paumelles   |
| 3 Robinetterie : sans contrat de maintenance : à la charge du locataire (hors pavillons)                      | 18 Changement fusibles   |
| 4 Thermostat d'ambiance   | 19 Changement ampoule  |
| 5 Vannes d'arrêt, mécanismes, pipes d'évacuation et abattants (hors pavillons)                                | 20 Entretien et petites réparations sol et plinthes                                  |
| 6 Volant du radiateur   | 21 Entretien des peintures, papiers peints, murs et plafonds                         |
| 7 Ballon eau chaude : sonde   | 22 Nettoyage de la grille des radiateurs   |
| 8 Baguettes électriques   | 23 Combiné interphonie   |
| 9 Compteur d'eau : fuite avant compteur : à la charge de PMH, fuite après compteur : à la charge du locataire | 24 Entretien siphon, mélangeurs et joints silicone                                   |
| 10 Groupe de sécurité   | 25 Nettoyage bouche VMC, changement des piles  |
| 11 Flexible de cuisinière   | 26 Entretien carrelages, tablier de baignoire, siphon, mélangeurs et joints silicone |
| 12 Lamelles, vitres, paumelles et poignées à entretenir   | 27 Canalisations   |
| 13 Nettoyage grille d'entrée d'air, ne pas boucher  | 28 Robinet de barrage  |
| 14 Détecteur de fumée, changement de piles*   | 29 Stops-parks et cylindres  |
| 15 Résistance   | 30 Boîtes aux lettres et portes de boîtes aux lettres                                |

**\* Les détecteurs autonomes avertisseurs de fumée ont une durée de vie limitée à 10 ans. Il appartient donc aux locataires d'en assurer le remplacement lorsqu'ils atteignent cette limite.**

## SI VOUS HABITEZ UNE MAISON OU JOUISSEZ D'UN JARDIN PRIVATIF :



### ● A votre charge

- |  |   |
|--|---|
| 1 Entretien, taille des haies                    | 7 Remplacement vitre, réfection mastics |
| 2 Elagage des arbres                             | 8 Nettoyage trous d'écoulement          |
| 3 Nettoyage chéneaux et descente eaux pluviales  | 9 Débouchage de l'évacuation du balcon  |
| 4 Entretien portillon (gonds et serrure)         | 10 Entretien, tonte pelouse             |
| 5 Vidange pour mise hors gel l'hiver             | 11 Entretien grillage                   |
| 6 Entretien garage, poignée, chaînette, ressorts | 12 Badge et émetteurs                   |

# TRANQUILLITÉ VOISINAGE & RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Bien vivre ensemble demande à chacun des efforts quotidiens qui passent par le respect de règles élémentaires de civilité et de bon voisinage. Parfois nous oublions que nos agissements peuvent perturber les relations avec les locataires. Le règlement intérieur a vocation à rappeler des gestes simples qui permettent de limiter les nuisances.



## LE BRUIT

- De jour comme de nuit, je respecte la tranquillité de mes voisins.
- Dans mon appartement, je retire mes chaussures.
- Je ne cours pas dans l'appartement, et je m'assure que mes enfants en fassent de même.
- Je maîtrise les bruits : télévision, radio, musique, claquements de portes et fenêtres...
- Je m'habitue à ne pas crier et je constate qu'on me comprend quand même.
- Je descends les escaliers sans faire trop de bruit, et je n'y parle pas trop fort.
- Je ne fais pas tourner ma machine à laver la nuit, et je l'installe sur des patins anti-vibrations.
- J'informe mes voisins à l'avance en cas de gênes ponctuelles (travaux, fête, déménagement...).
- Je demande à mes visiteurs de rester discrets.
- Je ne fais pas de bruit avec mon scooter et je demande à mes copains, frères, voisins... d'en faire autant.
- J'effectue mes travaux d'entretien ou de bricolage aux horaires autorisés.
- Je m'occupe de mon chien afin qu'il n'aboie pas.



## LES ODEURS

- Fumeur, je ne dois pas incommoder le voisinage et je respecte l'obligation légale de ne pas fumer dans les parties communes ni sur mon balcon si cela dérange.
- Je ne fais pas de barbecue sur mon balcon.
- Je ne laisse pas traîner mes sacs poubelles sur le palier de mon étage et je dépose mes poubelles aux points d'apports prévus à cet effet ou dans le local ordures ménagères.



## LA PROPRETÉ

- Je ne jette pas mes mégots de cigarette depuis ma fenêtre ou mon balcon, ni aucun autre déchet.
- En cas de salissure des parties communes de ma part, je prends les mesures nécessaires pour nettoyer sans attendre.
- J'évite de secouer tapis, balais ou paillason par ma fenêtre.
- Je respecte et fais respecter à ma famille le travail du personnel d'entretien.





## LE TROUBLE DE VOISINAGE PEUT CONDUIRE À LA RÉSILIATION DU BAIL.



### LES ANIMAUX

- Je m'assure que mon animal ne gêne pas mes voisins (abolements, salissures dans les parties communes, les aires de jeux, ou à proximité immédiate des habitations).
- Je ramasse les déjections de mon chien, chat, animal de compagnie.
- Mon animal doit être accompagné et demeure sous mon contrôle.
- Je respecte les dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d'animaux dangereux (déclaration, muselière, laisse...).



### LES DÉSDORDRES

- Je n'étends pas de linges sur la façade de mon balcon pour préserver la vue de mes voisins.
- J'évite de suspendre mes jardinières en façade pour des raisons de sécurité.
- Je ne laisse pas d'objets encombrants dans les parties communes (vélos, poussettes...) et ne me les approprie pas.
- Je ne lave pas mon véhicule sur les parkings de Pays de Meaux Habitat (risques de salissure, de pollution et d'accidents).



### L'USAGE DES PARTIES COMMUNES

- Je ne laisse pas mes enfants jouer dans les parties communes, notamment dans les couloirs et les ascenseurs.
- Je ne secoue pas mes tapis ou torchons par la fenêtre ou sur le palier.
- J'utilise les locaux prévus pour le rangement des poussettes et des vélos.
- Je gare correctement ma voiture en respectant les interdictions de stationnement.
- Je laisse toujours libres les accès pompiers.



### ACCÈS SÉCURISÉ INTERPHONE, VIGIK, BIPS PARKING

- Pour que ce système demeure efficace, il est important que vous soyez vigilants aux entrées et sorties de vos résidences (hall, cave, parking...).
- Signalez tout dysfonctionnement technique à votre gardien.

**EN DEHORS DES HEURES DE PRÉSENCE DE VOTRE GARDIEN, CONTACTER LA POLICE MUNICIPALE AU 01 60 24 35 35 POUR MEAUX ET POUR LES AUTRES COMMUNES COMPOSEZ LE 17.**



# DÉCHETS, GESTION DU TRI & ENCOMBRANTS

En partenariat avec la collecte des déchets du Pays de Meaux, nous faisons le maximum pour vous donner les moyens d'agir en locataire éco-responsable.

## JE TRIE :

### Gestion du Bac jaune :

Je plie mes cartons, je compacte...



### Les Points d'Apports Volontaires Enterrés (PAVE) :

déploiement sur les résidences



Les encombrants sur rendez-vous.  
pour la gestion de vos encombrants :



FLASHEZ-MOI !

La déchèterie muni de ma carte à vie :



FLASHEZ-MOI !

### INFO + :

En cas de dépôts sauvages, de non-respect des consignes de tri, votre gardien peut faire intervenir des équipes assermentées ou la police municipale pour vous verbaliser.

**En fonction de l'infraction constatée, l'amende est variable de 150 à 1 500€.**

Pour plus de renseignements, contactez votre gardien.

Pour tout renseignement la collecte des déchets est à votre écoute au **01 60 01 29 77** ou par mail à **collecte.dechets@meaux.fr**

# DONNER SON PRÉAVIS AU DÉPART DU LOGEMENT

**Vous souhaitez partir de votre logement, vous pouvez résilier votre bail à tout moment, moyennant un préavis. Compte tenu que votre logement se trouve en zone tendue, le préavis peut-être réduit à 1 mois (au lieu des 3 mois réglementaires). Si vous souhaitez quitter définitivement votre logement, adressez une lettre recommandée avec accusé de réception à Pays de Meaux Habitat ou remis en main propre à l'accueil de Pays de Meaux Habitat.**

**Le délai de préavis commence à courir dès la réception du courrier. La lettre de congé doit être signée par l'ensemble des signataires du bail. Donner congé de son logement équivaut à résilier son contrat. Il ne faut donc pas donner son congé à la légère.**

## INFO + :

Dès que vous avez annoncé votre départ, pendant toute la durée de préavis, vous devez accepter de faire visiter votre logement à de futurs locataires.

## L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

À réception de votre préavis, nos services prendront contact avec vous pour convenir de la date et de l'heure de l'état des lieux. Ce constat s'effectuera en votre présence ou en la présence d'une tierce personne que vous aurez mandatée par écrit à cet effet. Le logement y compris cave, grenier et garage, le cas échéant, devront être totalement vides et en parfait état de propreté. Si tel n'est pas le cas, l'état des lieux sera reporté. Dans ce cas, le paiement du loyer sera dû jusqu'à la nouvelle date d'état des lieux. Une liste définitive des éventuelles réparations locatives sera dressée par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. Celle-ci donnera lieu à l'établissement d'une facture tenant compte de l'usure normale des équipements. Toutes les clés et badges du logement : communs, entrées, ordures ménagères, boîte aux lettres et annexes (cave, grenier, garage...) devront être restituées lors de l'état de lieux de sortie, sous peine de facturation.

## REMBOURSEMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE

Après l'arrêté définitif de votre compte locataire, le dépôt de garantie vous sera restitué déduction faite, le cas échéant, des sommes dues à Pays de Meaux Habitat : régularisation des charges, réparations locatives, dettes de loyer... dans le mois qui suit la fin du préavis légal.

Communiquez votre nouvelle adresse et votre RIB à Pays de Meaux Habitat afin de récupérer votre dépôt de garantie.

## INFO + :

Avant de quitter définitivement les lieux : résiliez vos abonnements gaz, électricité et eau, si vous en avez.




## PAYS DE MEAUX HABITAT : AVEC VOUS, POUR VOUS, ENSEMBLE, CONSTRUISONS UNE RELATION DE CONFIANCE.

Créé en 1932, Pays de Meaux Habitat construit, gère et entretient un patrimoine de près de 7 000 logements sur le territoire du Pays de Meaux. Ce parc social est le plus important de la région Melloise et confère une place importante dans le secteur de l'habitat.


Avec près de 110 collaborateurs, nous sommes tous animés par la volonté d'apporter une qualité de service à nos clients-locataires dont vous faites maintenant partie.




 boulevard des Cosmonautes, Meaux

 01 60 23 37 37

 [www.pays-de-meaux-habitat.fr](http://www.pays-de-meaux-habitat.fr)

 [accueil@paysdemeauxhabitat.fr](mailto:accueil@paysdemeauxhabitat.fr)

   Pays de Meaux Habitat

Pays de Meaux  
**Habitat**

