

BIENVENUE

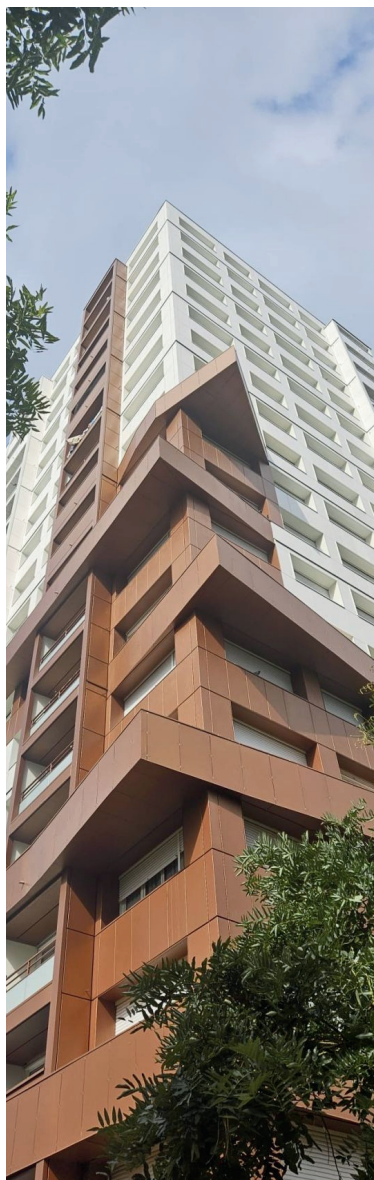


VOUS

WWW.COLOMBES-HABITAT-PUBLIC.FR

Le **livret d'accueil** des locataires

BIENVENUE CHEZ VOUS



COLOMBES
HABITAT PUBLIC

WWW.COLOMBES-HABITAT-PUBLIC.FR

SOMMAIRE



À VOS CÔTÉS

- L'espace locataire
- Votre gardien
- Nos agences

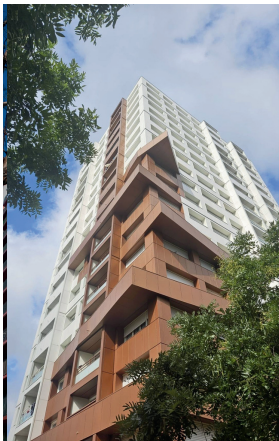
PAGES 4-5



EMMÉNAGER SEREINEMENT

- Votre contrat de location
- Le règlement intérieur
- L'état des lieux entrant
- Votre dépôt de garantie
- Assurer votre logement

PAGES 6-8



BIEN VIVRE DANS VOTRE LOGEMENT

- Comment payer votre loyer ?
- Changement de situation ou de vie
- L'entretien de votre logement
- Les gestes éco-responsables
- Bien vivre ensemble

PAGES 9-19



QUITTER VOTRE LOGEMENT

- Résilier le contrat de location
- L'état des lieux de sortie
- Remise des moyens d'accès
- Le solde de votre compte

PAGES 20-22

UN OUTIL DÉDIÉ POUR VOS DÉMARCHES



L'ESPACE LOCATAIRE

L'espace locataire est une application spécialement conçue pour vous. Cet outil centralise toutes les informations et interactions liées à votre parcours locatif avec Colombes Habitat Public. Il simplifie et fluidifie la relation entre vous et votre bailleur, en vous donnant un accès direct à vos documents et en vous permettant de gérer vos démarches en quelques clics.

Fonctions principales de l'espace locataire :

- **Votre dossier locataire :**

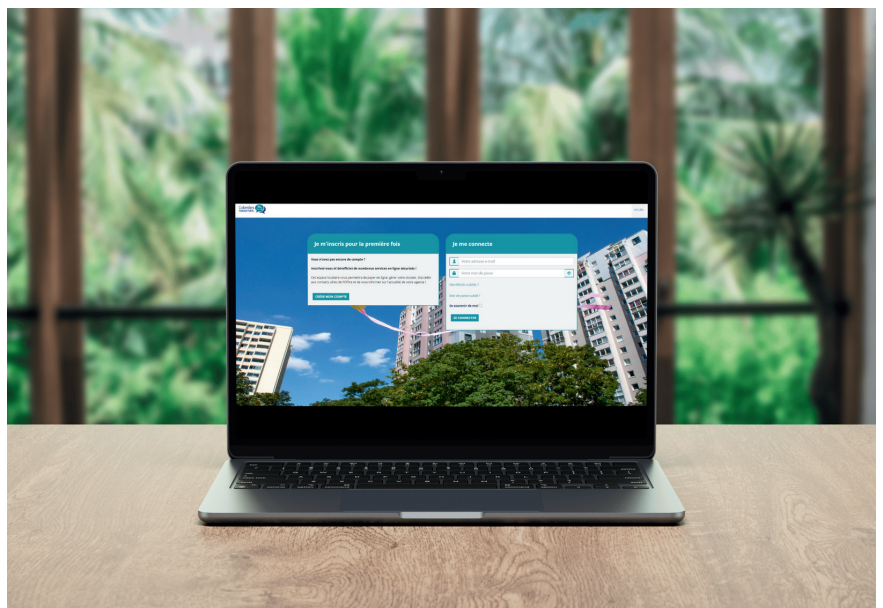
Consultez et modifiez vos informations personnelles.
Accédez et téléchargez votre contrat de bail.
Mettez à jour votre attestation d'assurance.

- **Votre compte locataire :**

Consultez votre solde en temps réel.
Payez votre loyer en ligne.
Téléchargez vos avis d'échéance et de régularisation de charges.
Modifiez votre adresse de facturation.

Un espace disponible partout

L'espace locataire est accessible sur ordinateur, tablette et mobile sur le site :
espacelocataire.colombes-habitat-public.fr/site/connexion/accueil
Téléchargez l'application pour gérer facilement vos démarches à tout moment.





VOS INTERLOCUTEURS

VOTRE GARDIEN

Vous rencontrerez votre gardien lors de votre arrivée dans votre nouveau logement. Il sera votre **interlocuteur**.

Dans le cadre de l'entretien de votre logement, **il saura vous indiquer** ce qui est de votre responsabilité, de celle de l'Office ou encore ce qui relève des contrats d'entretien des équipements mis en place par Colombes Habitat Public.

Votre gardien est présent du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 14h30 à 18h30, avec une permanence en loge de 17h30 à 18h30.

NOS AGENCES

Nos agences de proximité sont à votre disposition du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h45, et le vendredi de 8h30 à 12h30.

En dehors des horaires d'ouverture de l'agence, Colombes Habitat Public met à votre disposition un **service d'astreinte**, que vous pouvez joindre après 17 h 45 en semaine ainsi que les week-ends et jours fériés au : **01 47 60 80 00**. Vous pourrez également contacter ce numéro dans le cadre d'une urgence technique.

EN CAS DE PROBLÈME TECHNIQUE :



OTIS (ASCENSEURS) : 0 800 24 24 07

PROXISERVE (ROBINETTERIE) : 01 48 11 30 00



LES RÈGLES À SUIVRE



CONTRAT DE LOCATION



LE BAILLEUR S'ENGAGE À :

- vous fournir un logement décent ;
- réaliser les réparations dont il a la charge ;
- entretenir les résidences.



LE LOCATAIRE S'ENGAGE À :

- payer son loyer et les charges du logement ;
- souscrire une assurance habitation durant toute la durée du bail ;
- assurer l'entretien courant du logement ;
- respecter le règlement intérieur.



VOUS CHANGEZ D'ADRESSE ?

N'oubliez pas de prévenir :

- vos services administratifs (fournisseurs d'électricité, de gaz, d'eau, opérateur téléphonique, caisse de Sécurité sociale, Caisse d'allocations familiales, votre mairie, les services des impôts...).
- vos correspondants personnels : employeur, école, crèche...



LES DOCUMENTS INDISPENSABLES

LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le règlement intérieur est remis lors de la signature du bail. Il rappelle notamment que :

- les locataires doivent veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage, que ce soit dans leur logement, les parties communes ou les dépendances ;
- les ordures et les encombrants doivent être déposés selon la disposition de votre quartier ;
- l'installation d'antennes est interdite ;
- l'utilisation de barbecue est interdite ;
- le stockage d'objets encombrants est interdit et dangereux.

En cas de non respect des règles, l'Office engagera des poursuites afin d'obtenir la résiliation du bail du locataire.

L'ÉTAT DES LIEUX ENTRANT

L'état des lieux est effectué entre vous et le bailleur. Il a une valeur juridique.

Ce document attestera de l'état initial du logement lors de votre départ. Il est nécessaire de le conserver précieusement. Il vous sera demandé lors de l'état des lieux de sortie.

BON À SAVOIR

Vous disposez d'un délai d'un mois, à compter de l'état des lieux d'entrée, pour compléter ce dernier.





DÉPÔT DE GARANTIE

VERSEMENT

À votre arrivée, vous devez verser un dépôt de garantie. Il est équivalent à un mois de loyer, hors charges.

Cette somme vous sera restituée à votre départ, dans sa totalité ou déduction faite des éventuelles réparations locatives.

ASSURER VOTRE LOGEMENT

En tant que locataire, vous avez l'obligation d'assurer votre logement et ses annexes. Cette démarche est indispensable pour pouvoir signer votre bail et entrer dans votre nouveau logement.

À chaque date d'échéance, vous devez transmettre votre nouvelle attestation. En cas de défaut, l'Office vous prélève automatiquement la LNA. La transmission se fait auprès de votre agence ou via l'espace locataire.

BON À SAVOIR

En cas de sinistre, prévenez votre assureur le plus vite possible, ainsi que votre gardien qui viendra constater le sinistre et enregistrera une réclamation. Cette déclaration est indispensable, que vous soyez responsable ou pas. Il est nécessaire de remplir un constat et de l'adresser à votre assureur et à votre bailleur.





PAYER VOTRE LOYER



LE PAIEMENT EN LIGNE

Vous pouvez payer votre loyer en ligne sur votre espace locataire. Il vous suffit de vous connecter avec vos identifiants.

PAR CHÈQUE

Votre chèque doit être libellé à l'ordre de Colombes Habitat Public.



PLUS SIMPLE ET PLUS SÛR...

LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Pour éviter de devoir penser chaque mois à envoyer son paiement, vous pouvez opter pour le prélèvement automatique. Un moyen simple et efficace, révocable à tout moment. Pour plus de souplesse, CHP vous offre le choix entre trois dates : le 5, le 10 ou le 15 de chaque mois.





CHANGEMENTS **DE SITUATION** OU **DE VIE**

Evolutions familiales (mariage, PACS, naissance, décès, séparation, divorce, départ d'un titulaire du bail) et professionnelles (évolution des ressources financières) : tout changement de situation familiale ou financière peut entraîner des modifications au niveau du bail, du supplément de loyer de solidarité (SLS) mais aussi du calcul des aides au logement.

Il est important de prévenir au plus vite votre bailleur ainsi que votre CAF.

Colombes Habitat Public mène une politique active d'échanges de logement afin de faciliter la mobilité résidentielle de ses locataires et de mettre à disposition des logements qui leur conviennent.

En cas de mutation vers un logement plus petit, nous nous engageons à maintenir le prix du m² afin de garantir un loyer calculé sur les bases tarifaires de votre logement actuel.

Colombes Habitat Public étudiera avec vous vos attentes, notamment en termes de localisation.





ENTRETIEN DU LOGEMENT

AUTOUR DE VOTRE LOGEMENT

Les balcons, terrasses, loggias, jardins et emplacements de parking font aussi partie de votre logement.

N'oubliez pas de les entretenir régulièrement.

Balcons, terrasses, antennes

- Veillez à ce que les écoulements d'eau restent libres.
- Evitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.
- Vos balcons, terrasses ne doivent pas être utilisés comme lieu de stockage. L'exposition de linge à l'extérieur est interdite. Il est interdit d'installer une antenne sur le balcon. Votre immeuble est peut-être déjà équipé d'un système collectif.
- Pour des raisons de sécurité, installez vos jardinières à l'intérieur de votre balcon ou fenêtres. En cas d'accident, votre responsabilité serait en cause.

Caves et parkings

- Vous devez en assurer la surveillance et l'entretien.
- Indiquez-les dans votre contrat d'assurance multirisques habitation.

Ordures : respectez vos voisins et votre environnement

- Emballez vos ordures et déposez-les aux endroits prévus à cet effet.
- Pour des raisons de sécurité et d'hygiène mais aussi de bien vivre ensemble, ne jetez pas vos ordures et autres déchets par la fenêtre.
- Les encombrants sont à déposer aux endroits et aux dates prévus à cet effet.

En cas de non respect des règles, l'Office engagera des poursuites afin d'obtenir la résiliation du bail.





ENTRETIEN DU LOGEMENT

DANS VOTRE LOGEMENT

Aérez votre logement

- Veillez à ne jamais boucher les bas des portes, les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction de la ventilation.
- Nettoyez-les régulièrement afin d'éviter les moisissures, la condensation, les mauvaises odeurs ou encore l'accumulation de gaz toxiques...
- Ouvrez les fenêtres tous les jours pendant une dizaine de minutes. L'air humide de votre logement sera ainsi remplacé par un air sec et sain, même en hiver.

Chauffage

- Si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez-les régulièrement sans les démonter.
- Veillez à ne rien déposer sur vos radiateurs.



Sols, murs et plafonds

- Entretenez vos sols avec des produits adaptés.
- Avant de repeindre vos murs ou de les couvrir avec du papier peint, veillez à nettoyer l'ancien support avec des produits adéquats ou à retirer l'ancien papier peint.



ENTRETIEN DU LOGEMENT

DANS VOTRE LOGEMENT

Plomberie et robinetterie

- Maintenez en bon état les joints sanitaires en silicone autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau.
- Nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche, de l'évier afin d'éviter l'engorgement des évacuations.
- Ne jetez pas de coton, de tissus ni de serviettes hygiéniques dans vos toilettes. En cas d'engorgement, les frais de remise en état seront à votre charge.
- Si l'évacuation des toilettes, lavabos, éviers ne fonctionne pas correctement, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique. Ils attaquent les joints et canalisations. Contactez votre gardien qui vous conseillera.



BON À SAVOIR

Toute modification importante (changement de sol, démolition ou installation de cloisons, modification d'appareils sanitaires...) doit faire l'objet d'un accord préalable de Colombes Habitat Public.





ENTRETIEN DU LOGEMENT

Entrée - cuisine



COLOMBES HABITAT PUBLIC RÉPARE ET ENTRETIEN

1. Porte d'entrée
2. Canalisation d'alimentation d'eau
3. Colonne d'eau usée
4. Canalisation d'arrivée de gaz

LE LOCATAIRE RÉPARE ET ENTRETIEN

5. Peinture ou tapisserie : murs et plafonds du logement
6. Clés (portes et boîte aux lettres) / badges
7. Combiné d'interphone
8. Serrure de la porte d'entrée
9. Plinthes
10. Sol (parquet, dalles, linoléum)
11. Bas de porte et barre de seuil
12. Fusibles / disjoncteur
13. Joints de faïence et faïence
14. Détecteur de fumée (remplacement des piles...)
15. Débouchage des évacuations (évier, machines à laver)
16. Nettoyage et débouchage de la ventilation
17. Flexible de gaz

CONTRAT D'ENTRETIEN

Proposé par Colombes Habitat Public, inclus dans le contrat de location

Contrat d'entretien chaudière

18. Radiateur
24. Thermostat
25. Chaudière

Entretien robinetterie

19. Joints silicone
20. Robinet de machine à laver
21. Robinet d'évier
22. Siphon
23. Robinet d'arrêt général



ENTRETIEN DU LOGEMENT

Pièce à vivre



COLOMBES HABITAT PUBLIC RÉPARE ET ENTRETIEN

- 1. Convecteurs
- 2. Fenêtres et encadrements

LE LOCATAIRE RÉPARE ET ENTRETIEN

- | | |
|--|---|
| 3. Manivelle | 10. Vitres |
| 4. Thermostat et interrupteur | 11. Gonds et paumelles |
| 5. Poignée de fenêtre | 12. Prise TV |
| 6. Joints de vitrage, vitres détériorées | 13. Prise téléphone |
| 7. Grille d'entrée d'air | 14. Peinture ou papiers peints : murs et plafonds |
| 8. Prise de courant et interrupteurs | 15. Prise de courant et interrupteurs |
| 9. Sol (parquet, dalles, linoléum, moquette) | 16. Placards dont portes, boutons et poignées |



ENTRETIEN DU LOGEMENT

Salle de bain et WC



COLOMBES HABITAT PUBLIC RÉPARE ET ENTRETIEN

1. Ballon électrique
2. Alimentation d'eau
3. Colonne d'eaux vannes

LE LOCATAIRE RÉPARE ET ENTRETIEN

4. Porte de la trappe technique
5. Débouchage de toutes les évacuations
6. Applique de salle de bain
7. Peinture murs et plafonds
8. Nettoyage et débouchage de la ventilation
9. Joints de faïence et faïence
10. Rebouchage des trous
11. Débouchage de toutes les évacuations et remplacement des joints de pipe
12. Sol (parquet, dalles, linoléum)

CONTRAT D'ENTRETIEN

Proposé par Colombes Habitat Public, inclus dans le contrat de location

Entretien robinetterie

13. Joints silicone
14. Robinet
15. Siphons de baignoire, de douche et de lavabo
16. Mécanisme de chasse d'eau



ENTRETIEN DU LOGEMENT

Parties extérieures



COLOMBES HABITAT PUBLIC RÉPARE ET ENTRETIEN

1. Remplacement des canons de boîte aux lettres
2. Arceaux de stationnement
3. Portes de box
4. Entretien courant des espaces privatifs (pelouses, massifs, bassins...), élagage des arbres
5. Nettoyage des balcons



ÉCO-RESPONSABLES

DANS VOTRE LOGEMENT



Réduire votre consommation d'énergie

- Veiller à ne pas surchauffer votre logement
- Utiliser des ampoules basse consommation, éteindre les lumières en quittant les pièces et dépoussiérer régulièrement les ampoules
- Ne pas laisser les chargeurs et batteries branchés en permanence
- Éteindre les appareils en veille (télévision, chaîne hi-fi, ordinateur...) et opter pour des appareils électroménager à faible consommation
- Dégivrer régulièrement votre congélateur.

Réduire votre consommation d'eau

- Préférer les douches aux bains
- Ne pas laisser couler l'eau inutilement lorsque vous faites la vaisselle, lorsque vous vous brossez les dents ou vous lavez les mains
- Repérer et réparer sans tarder les fuites d'eau, même minimes
- Récupérer l'eau de rinçage des fruits et légumes pour arroser vos plantes
- Fermer le robinet central en cas d'absence prolongée.



BIEN VIVRE ENSEMBLE



LES NUISANCES

Le bruit, qu'il soit intérieur ou extérieur, peut rapidement perturber la vie en communauté.

Qu'il s'agisse de musique, travaux, portes qui claquent ou jeux d'enfants, privilégiez toujours le dialogue avec vos voisins pour éviter que la situation ne devienne conflictuelle.



ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques sont tolérés. Ils ne doivent pas être source de dégradation.

Vous êtes responsable de vos animaux de compagnie. Veillez à leur propreté. En cas d'absence prolongée, ne laissez pas vos animaux seuls dans le logement.

Comme précisé dans le règlement intérieur, il est interdit de posséder des animaux dangereux.

Les animaux de catégorie 1 sont interdits, les animaux de catégorie 2 doivent être déclarés.

Tout manquement à ces dispositions précisées dans le règlement intérieur peut entraîner la résiliation du bail.

VOTRE DÉPART



RÉSILIER LE CONTRAT DE LOCATION

Vous devez signaler au bailleur votre intention de quitter votre logement un mois avant la date prévue de votre départ.

Cette demande doit être faite par courrier recommandé avec accusé de réception ou remise en main propre au siège. Elle doit être signée par tous les titulaires du bail.

Pendant la durée du préavis, vous devez continuer à payer vos loyers, vos charges et permettre l'accès au logement pour d'éventuelles visites. À la fin du préavis de départ, vous serez obligé de quitter le logement.

Par ailleurs, la visite « conseil » permet de vous alerter sur les éventuelles réparations à votre charge et vous éviter de supporter les frais de remise en état si vous procédez aux travaux avant votre départ.



VOTRE DÉPART



L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE



L'état des lieux de sortie est obligatoire.

L'état des lieux s'effectue une fois que le logement et ses annexes sont vides. Au départ du locataire, après comparaison avec l'état des lieux d'entrée, l'Office restitue complètement, partiellement ou pas du tout le dépôt de garantie du locataire.

Pour éviter que des réparations nécessaires soient considérées comme étant à votre charge :

- entretenez régulièrement votre logement pendant votre location et signalez à l'Office les dégradations qui ne sont pas de votre fait (dégâts des eaux...) ;
- ne modifiez pas votre logement sans l'accord du bailleur (sols, cloisons, antennes paraboliques, cuisines aménagées...) ;
- assurez-vous de rendre un logement vide et propre, car les frais de débarras et de nettoyage seront à votre charge.



VOTRE DÉPART

REMISE DES CLÉS ET BADGES



Au moment de votre départ, vous devrez remettre tous les moyens d'accès (clés, badges, etc.) au logement qui ont été mis à votre disposition à votre arrivée, lors de l'état des lieux d'entrée, ou durant votre location.

Les moyens d'accès au parking sont à remettre à votre agence de proximité.
Les éléments manquants vous seront refacturés.

BON À SAVOIR

N'oubliez pas de résilier vos abonnements : téléphone, internet, gaz, électricité... et d'avertir les services administratifs.

LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

Remboursement du dépôt de garantie

Dans un délai d'un mois après votre départ définitif, vous recevrez votre solde de compte locataire ainsi que le remboursement de votre dépôt de garantie (le cas échéant, déduction faite des loyers et charges impayés ou des réparations nécessaires), si votre état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée.

Le délai est porté à deux mois si l'état des lieux de sortie relève des différences avec celui d'entrée.



VOS CONTACTS EN AGENCES

	FOSSÉS-JEAN	CENTRE-VILLE	PETIT-COLOMBES	SIÈGE SOCIAL
ACCUEIL	01 47 86 08 46 accueil.fj@colombes-habitat-public.fr	01 47 86 15 40 accueil.cv@colombes-habitat-public.fr	01 47 82 08 53 accueil.pc@colombes-habitat-public.fr	01 41 19 14 14 accueil.siege@colombes-habitat-public.fr
CONSEILLÈRE RECOUVREMENT AMIABLE (Joignable aux heures suivantes) : Lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30	01 47 86 84 68	01 47 86 96 69	01 47 82 89 35	
CONSEILLÈRE EN ÉCONOMIE SOCIALE ET FAMILIALE				01 41 19 14 24 01 41 19 14 12
LOUER UN PARKING	01 47 86 08 46	01 47 86 15 40	01 47 82 08 53	





INFORMATIONS PRATIQUES

Notez ici vos informations

Mon numéro de contrat

Mon gardien / ma gardienne

Téléphone de mon gardien / ma gardienne

Site internet de l'Office

Accès à l'espace locataire :

Mon login

Mon mot de passe

Mon agence

☐

Centre-Ville

Tél. : 01 47 86 15 40

☐

Fossés-Jean

Tél. : 01 47 86 08 46

☐

Petit-Colombes

Tél. : 01 47 82 08 53