

L'EFFORT REMOIS



Guide de votre logement



BIENVENUE **CHEZ VOUS !**



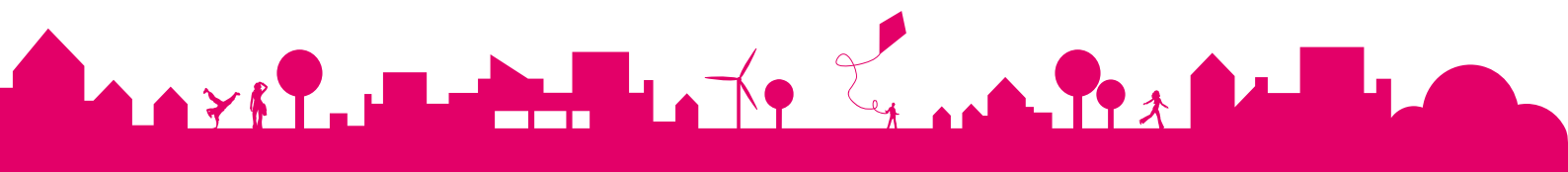
FAISONS CONNAISSANCE...

Depuis plus de 70 ans, les filiales du **Groupe PLURIAL**, leader sur le marché de l'offre locative de l'axe Paris-Strasbourg, vous accompagnent dans votre parcours résidentiel. Généraliste de l'habitat, le **Groupe PLURIAL** intervient dans la gestion d'Action Logement, la location, l'accèsion à la propriété, la construction de maisons individuelles et dans la gestion des biens/Syndic pour les habitants d'Ile-de-France, d'Alsace, de Lorraine et de Champagne-Ardenne.

La qualité de vie de ses locataires est une volonté permanente pour le **Groupe PLURIAL** qui s'engage à vous apporter une offre complète de services à valeur ajoutée ; de l'entretien du patrimoine et ses espaces verts à la gestion au quotidien ou encore l'organisation d'animations dans ses quartiers.

Fondée en 1947, PLURIAL L'EFFORT REMOIS gère aujourd'hui un parc immobilier, près de 24 000 logements locatifs, répartis sur la Marne, la Haute-Marne et l'Ile-de-France et propose un éventail de logements de qualité dans les secteurs urbains comme ruraux, destinés aux étudiants, familles ou personnes âgées.

Fort d'une équipe de près de 300 personnes, PLURIAL L'EFFORT REMOIS vous garantit une réelle gestion de proximité et déploie sans cesse l'ensemble de ses ressources pour vous offrir des logements de qualité correspondant à votre mode de vie. Agences et bureaux de proximité sont à votre écoute pour vous assurer quotidiennement le meilleur service, au plus près de vos besoins et attentes (voir détail en dernière page).



BIENVENUE CHEZ VOUS !

Nous sommes heureux de vous accueillir dans un logement de notre patrimoine. Ce guide a pour but de faciliter vos démarches dans votre parcours locatif. Si, toutefois, vous n'y trouvez pas la réponse à votre question, contactez votre Chargé de Clientèle, dont vous trouverez les coordonnées dans votre dossier.

4 - VOTRE LOGEMENT

4-5 Les formalités

le contrat de location - l'état des lieux - la visite d'accueil - l'assurance - votre nouvelle adresse...

6 Le loyer et les charges

7 Choisissez votre moyen de paiement

8 Votre sécurité

9 Votre situation change - Mutation interne

10 - VIVRE ENSEMBLE

10 Le bruit - Les parties communes

11 Le stationnement - Les animaux - Les balcons

12 La télévision - L'ascenseur - Les ordures ménagères

13 Un problème entre voisins ?

14 - ENTREtenir VOTRE LOGEMENT

14 L'électricité - Le gaz

15 L'aération et la ventilation du logement - La hotte aspirante et le sèche-linge Le ramonage

16 Les revêtements de sols - Les menuiseries

17 Les équipements sanitaires

17-25 L'entretien et les réparations dans votre logement... Qui fait quoi ? dans votre entrée et votre cuisine - dans votre séjour ou votre chambre - dans votre salle de bains - à l'extérieur...

26 Les travaux dans votre logement - Les nuisibles

VOTRE LOGEMENT



Vous êtes locataire de PLURIAL L'EFFORT REMOIS, c'est l'occasion pour nous de rappeler notre souci de veiller à votre bien-être dans votre logement. Le respect des règles et astuces simples suffisent à vous permettre de bien vivre dans votre logement et parmi ceux qui vous entourent.

LES FORMALITÉS

LE CONTRAT DE LOCATION

Ce document, **signé entre PLURIAL L'EFFORT REMOIS et vous-même**, rappelle les engagements du bailleur et du locataire (paiement du loyer, dépôt de garantie, etc).

CONSERVEZ-LE PRÉCIEUSEMENT.

LA VISITE D'ACCUEIL

Après avoir pris rendez-vous avec votre Chargé de Clientèle (dans un délai d'un mois), celui-ci se rendra à votre domicile afin de **vous présenter votre nouveau cadre de vie et répondra à toutes vos questions.**

L'ÉTAT DES LIEUX

Vous arrivez...

Après la signature de votre contrat, vous recevez un courrier indiquant la date et l'heure du rendez-vous d'état des lieux d'entrée. Il s'agit de constater l'état exact pour pouvoir comparer la situation à votre départ. **CONSERVEZ PRÉCIEUSEMENT ET SOIGNEUSEMENT L'EXEMPLAIRE QUI VOUS SERA REMIS.** Après l'état des lieux, si vous avez des questions, contactez votre Chargé de Clientèle.

Vous quittez un logement de notre organisme ?

1 - Envoyez une lettre de préavis recommandée avec accusé de réception à votre agence en respectant les délais prévus dans votre contrat de location, un accusé de réception vous sera ensuite adressé.



infos pratiques !

Que faire ?

• en cas de sinistre

Que vous soyez victime ou responsable d'un sinistre, vous disposez d'un délai maximum de 5 jours pour déclarer tout sinistre à votre assureur. Ce délai est réduit à 24 heures pour le vol. Le sinistre doit également être déclaré à votre agence. Enfin, n'oubliez pas que vous devez fournir la preuve des dommages.

• en cas de dégât des eaux

Cette situation peut être résolue facilement et rapidement grâce à la procédure simplifiée du constat amiable "dégâts des eaux", fourni par votre assurance. Ce document, créé sur le même modèle que le constat automobile, est à remplir par les deux parties (le locataire qui a subi et celui qui a provoqué le sinistre). La souche du constat est à adresser à PLURIAL L'EFFORT REMOIS.

2 - Un rendez-vous vous sera fixé pour établir un pré-état des lieux. Il s'agit de faire le point sur la liste des travaux éventuels qui seront à votre charge et d'en estimer le montant. Si ces travaux ne sont pas effectués au moment de l'état des lieux de sortie, des indemnités de remise en état du logement vous seront réclamées.

3 - Vous recevrez un dernier courrier fixant le rendez-vous de l'état des lieux de sortie : vous devez être présent ce jour-là, mais vous pouvez être représenté par une personne mandatée par écrit. Cette dernière devra obligatoirement présenter une procuration accompagnée d'une photocopie de sa carte d'identité.

4 - Le gaz et l'électricité devront être disponibles le jour de l'état des lieux de sortie ; vous devez résilier l'ensemble des contrats des fournisseurs de gaz, d'électricité et d'eau pour le lendemain du jour de votre état des lieux de sortie.

5 - Le jour de l'état des lieux de sortie, le logement et ses dépendances (cave, garage, etc...) doivent être entièrement vidés et nettoyés. Vous devez rendre l'ensemble des clés, badges, télécommandes et cartes magnétiques dont vous disposez. N'oubliez pas de vous munir de votre chéquier ou d'un RIB pour procéder au règlement de votre compte de sortie (loyer, charges, état des lieux...).

ATTENTION ! EN CAS DE NON RESTITUTION DES CLÉS À LA DATE D'ÉCHÉANCE DU PRÉAVIS, VOUS RESTEZ RESPONSABLE DU LOGEMENT ET DONC REDEVABLE DES LOYERS ET CHARGES.

L'ASSURANCE

Imaginez qu'un incendie détruit complètement l'appartement que vous occupez... Vous êtes responsable et votre propriétaire se retournera contre vous ! Selon la loi, vous **devez assurer votre logement avant d'en prendre possession**.

C'est pourquoi nous vous demandons de nous fournir une attestation prouvant que votre logement est bien assuré contre les risques qui sont liés à l'occupation du logement : incendie, dégâts des eaux, explosion, etc... .

TOUS LES ANS, VOUS DEVREZ NOUS FOURNIR UNE NOUVELLE ATTESTATION D'ASSURANCE POUR L'ANNÉE EN COURS, SUR SIMPLE DEMANDE DE NOTRE PART.

VOTRE NOUVELLE ADRESSE

Effectuez votre changement d'adresse auprès de La Poste et signalez vos nouvelles coordonnées à toutes les organisations : Fournisseurs d'énergie (gaz, électricité) • Sécurité Sociale • Écoles et crèches • Caisse d'Allocations Familiales • Mairie (liste électorale) • Service des Eaux • Assurance • Préfecture (carte grise) • Impôts...

VOTRE LOGEMENT



LE LOYER ET LES CHARGES

LE LOYER

A la fin de chaque mois, vous recevez un avis d'échéance de PLURIAL L'EFFORT REMOIS. Sur ce document sont inscrits le loyer, le solde de votre compte, les provisions pour charges locatives et, si vous en bénéficiez, l'aide au logement. Le loyer est réévalué périodiquement par le Conseil d'Administration dans les limites fixées par la législation.

infos

Que faire ? en cas de difficultés pour payer votre loyer

Dès le premier retard de loyer, prenez contact avec nos chargés de recouvrement.

Ne laissez pas votre dette s'aggraver ! Ensemble nous essaierons de trouver une solution la mieux adaptée à votre situation familiale et professionnelle.

De plus, sachez qu'après 2 mois d'impayés le versement de l'APL (Aide Personnalisée au Logement) peut être suspendue, ce qui aggraverait votre dette. Vous pouvez joindre nos chargés de recouvrement à tout moment par téléphone ou venir les rencontrer personnellement. Ils prennent en compte votre situation personnelle en observant leur devoir de réserve.



LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (article L441-3 à L441-15 du Code de la Construction et de l'Habitation)

Un "surloyer" peut être appliqué aux clients dont les revenus imposables excèdent d'au moins 20% les plafonds de ressources applicables pour l'attribution du logement qu'ils occupent (hormis les locataires en zone urbaine sensible).

infos

- Chaque année (au mois de mars), une régularisation est effectuée en comparant l'ensemble des charges locatives réelles qui vous concernent avec le montant des charges provisionnées chaque mois.

LES CHARGES

Les charges correspondent au coût des prestations et services dont bénéficie votre ensemble immobilier, par exemple :

- Consommations liées aux parties communes (électricité...)
- Consommations liées à votre logement (quote-part du chauffage collectif...)
- Entretien de certains équipements privatifs (chaudière, chauffe-eau...)
- Impôts et taxes prélevés pour le compte de l'État ou de la commune
- Entretien des parties communes

Ces charges sont payables par provisions mensuelles et révisables périodiquement.

■ Diminuer le coût de vos charges... **COMMENT ?... faites des économies par quelques gestes simples au quotidien !**

L'électricité

- Préférer des ampoules à basse consommation, éviter les lampes halogènes.
- Réfrigérateur : ne pas l'ouvrir sans arrêt, ne pas y mettre des plats encore chauds, ne pas le placer à côté d'une cuisinière, le dégivrer régulièrement.

Appareils consommateurs d'électricité : tous les vieux appareils ménagers, le four traditionnel, le lave-linge, le fer à repasser, les veilles des équipements hi-fi et vidéos.

L'eau

- Faire fonctionner à pleine charge lave-linge et lave-vaisselle (30 à 120 litres pour chaque machine). Choisir les programmes basse température et programmes courts.
- Privilégier l'achat d'un lave-linge ou lave-vaisselle faiblement consommateur (Un lave-linge récent consomme 40 à 90 litres par lessive, contre 70 à 120 litres pour un ancien).
- Prendre une douche (60 à 80 litres) plutôt qu'un bain (150 à 200 litres).
- Remplir un verre d'eau pour se rincer les dents plutôt que de laisser couler l'eau (15 litres d'économie en 3 mn).
- Equiper les WC de chasse d'eau à double commande (3 à 6 litres contre 6 à 12 litres pour une chasse d'eau ordinaire).
- Réparer les fuites : un joint défaillant sur un robinet peut entraîner une perte d'eau de 4 litres par heure (goutte à goutte) soit 35 m³ (35 000 litres) par an.



CHOISISSEZ VOTRE MOYEN DE PAIEMENT

A PLURIAL L'EFFORT REMOIS, vous ne payez pas d'avance. Vous réglez votre loyer à terme échu, dès réception, soit le 1^{er} de chaque mois au plus tard.

Nous vous proposons quatre moyens de paiement pour régler votre loyer, en vous recommandant le prélèvement automatique, le paiement en espèces dans nos agences ou au siège étant supprimé pour des raisons de sécurité :

- **Le prélèvement automatique** : vous n'avez plus à vous soucier du règlement de votre loyer chaque mois. Votre autorisation de prélèvement permet à votre banque de prélever directement votre loyer sur votre compte : le 4, le 8 ou le 12 de chaque mois, et ce sans frais de gestion. Plus de déplacement, plus de courrier à poster. Il est même possible d'échelonner des factures sur plusieurs mois, par exemple pour une régularisation de charges importante. Le passage au prélèvement automatique est très simple : des formulaires sont à votre disposition auprès de votre interlocuteur habituel ou téléchargeable sur notre site internet www.emploi-remois.com.
- **Le T.I.P. (Titre Interbancaire de Paiement)** : est un moyen sûr qui vous économise un chèque. Tous les mois, il suffit de signer et dater la partie rectangulaire qui se trouve en bas de votre avis d'échéance puis de la renvoyer au centre de paiement. Joignez la première fois, soit un RIB, soit un RIP (Relevé d'Identité Bancaire ou Postal).
- **Le chèque** : vous devez l'établir du montant demandé à l'ordre de PLURIAL L'EFFORT REMOIS, le glisser avec votre TIP non signé dans l'enveloppe préimprimée prévue à cet effet et envoyer le tout au centre de paiement.
- **Le mandat compte** : vous réglez votre loyer en espèces dans le bureau de poste de votre choix sans aucun frais. Vous remplissez un formulaire en indiquant bien votre numéro de bail ainsi que le n° de CCP 000 4201 S CHALONS dédié à ce moyen de paiement. Votre compte locataire sera crédité très rapidement.

VOTRE LOGEMENT



VOTRE SECURITÉ

En cas de dysfonctionnement ou d'urgence aux horaires d'ouverture habituels, contactez directement votre Chargé de Clientèle.

En cas d'urgence uniquement, en dehors des heures d'ouverture, les week-ends et jours fériés, appelez le numéro suivant 0810 003 006*.

Toutes les communications avec la centrale d'appels sont enregistrées.

* Prix d'un appel local.

Les cas d'urgence :

- Engorgement du réseau des eaux usées rendant l'usage de l'ensemble des sanitaires totalement impossible
- Incendie ayant provoqué la privation totale d'éléments indispensables : eau potable, eaux usées, électricité, gaz
- Fuite de gaz
- Coupure totale du chauffage collectif en période hivernale
- Ascenseur en panne sauf si un second ascenseur permet malgré tout l'accès
- Porte de garage collectif bloquée, fermée
- Toiture dégradée entraînant des fuites importantes
- Panne d'électricité dans les cages d'escaliers (empêchant la circulation en toute sécurité)
- Fuite d'eau importante
- Nombreux vitrages brisés
- Arbre arraché entraînant des dégâts importants
- Incidents empêchant l'utilisation des locaux communs indispensables

Précisez...

Lors de votre appel, il vous sera demandé de préciser votre nom, votre prénom, votre adresse exacte, votre numéro de téléphone, votre étage, la lettre palière et la nature de la panne, ainsi que le degré d'urgence.

Dans les cas graves (fuite de gaz, fuite d'eau chez un voisin absent...) n'hésitez pas à prévenir les pompiers en composant le 18 ou les services d'urgences en composant le 112.

VOTRE SITUATION CHANGE...

Si votre vie évolue, informez-nous : votre Chargé de Clientèle vous aidera à trouver de nouvelles solutions :

- vous vous mariez, vous vous déclarez en concubinage ou vous avez conclu un pacs
- vous avez un bébé
- vous vous séparez ou vous divorcez
- un décès survient dans votre famille (concerne uniquement les personnes déclarées dans votre logement)
- vos ressources sont modifiées
- vous perdez votre emploi...

Dans tous les cas, **contactez votre agence PLURIAL L'EFFORT REMOIS**. Si nous connaissons votre situation, nous pourrons agir plus efficacement et plus rapidement pour répondre à vos demandes ou vous aider à trouver des solutions (exemples : demande de changement de type d'appartement, difficultés financières,...).

ET N'OUBLIEZ PAS DE PRÉVENIR ÉGALEMENT LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF).

MUTATION INTERNE

Il vous est possible de changer de logement tout en restant locataire de PLURIAL L'EFFORT REMOIS. Faites la demande auprès de votre Chargé de Clientèle qui étudiera, avec vous, la faisabilité de votre projet.

contacts utiles !



Appel d'urgence

SOFRATEL

0810 003 006

(prix d'un appel local)

Urgences 112

Pompiers 18

SAMU 15

PLURIAL

L'EFFORT REMOIS

03 26 04 98 11

VIVRE ENSEMBLE



Pour mieux vivre ensemble et améliorer votre qualité de vie, respectez l'environnement qui est mis à votre disposition...

LE BRUIT

En cas de nuisances sonores insupportables (musique trop forte, aboiement de chien, bruit de perceuse, etc....) ; il est préférable dans un premier temps de **rencontrer le fauteur de troubles et de dialoguer avec lui.**

Vous pouvez par exemple l'inviter à venir constater le niveau sonore depuis votre logement et **trouver ensemble des solutions.**

Il existe des moyens simples pour limiter les nuisances provoquées par les bruits de tous les jours.

Les enfants ont, bien entendu, la possibilité de jouer dans les cours extérieures prévues à cet effet. Nous rappelons ici aux **parents qu'ils sont responsables du comportement de leurs enfants et des conséquences de leurs actes.** Ils doivent donc veiller à ce que les activités de ceux-ci ne créent ni dégradations, ni nuisances d'aucune sorte pour les habitants.

LES PARTIES COMMUNES

- Les parties communes comprennent, entre autres, le hall d'entrée, les paliers d'étages et gaines techniques, les sous-sols et garages, les abords. **Elles sont à l'usage de tous et ne doivent en aucune manière faire l'objet d'une utilisation personnelle :** le locataire s'engage à ne pas entreposer ou suspendre des objets, et ce quelle que soit leur nature.

- Il est **interdit de suspendre du linge aux fenêtres.** De manière plus générale, la tenue extérieure de l'immeuble contribue à la bonne présentation du quartier et à l'image de ses habitants.

- Dans certains immeubles, l'entretien des paliers et escalier est assuré périodiquement à tour de rôle, par les locataires. Vous trouverez dans le dossier remis lors de la prise de clés une note indiquant les tours de nettoyage.

infos pratiques !

- Poser des feutres sous les pieds des meubles.
- Modérer le son de la télévision ou de la chaîne hi-fi.
- Éviter de marcher avec des chaussures à talons dans un logement collectif.
- Ne pas claquer les portes.
- Ne pas faire fonctionner le lave-linge en fin de soirée ou la nuit.
- Si vous organisez une fête, pensez à prévenir vos voisins, ils seront plus tolérants.



LE STATIONNEMENT

- **Vous ne devez pas stationner votre véhicule sur les espaces verts, ni à des endroits réservés ou interdits :** emplacements handicapés, sorties de garages, etc....
- **Ne vous garez pas devant ou sur une voie réservée aux véhicules de secours.** L'arrêt, même un court instant, et le stationnement y sont interdits de jour comme de nuit.

LES ANIMAUX

- Nous vous rappelons que les animaux **sont tolérés sous réserve de ne pas nuire à la tranquillité de l'immeuble.** Chaque propriétaire devra par ailleurs respecter la réglementation en vigueur sur les chiens d'attaque, de garde ou de défense : vous êtes obligé de le déclarer à la Mairie. De plus, le chien doit être muselé et tenu en laisse par une personne majeure, y compris dans les parties communes de votre immeuble.
- Afin d'éviter de gêner votre voisinage, nous vous informons qu'il existe des colliers anti-aboiements sans aucun danger pour la santé de votre animal.
- Soyez vigilants à **ne pas laisser votre animal faire ses besoins n'importe où.** Si cela arrivait, nous vous demandons de nettoyer immédiatement.

LES BALCONS

- **Ne nettoyez pas votre balcon à grandes eaux,** sinon vous arroserez les passants (et ne suspendez pas vos pots de fleurs à l'extérieur) !
- Les loggias et les jardins d'hiver ne sont pas un lieu de stockage.



VIVRE ENSEMBLE



LA TÉLÉVISION

Vous devez obligatoirement être raccordé sur des installations existantes. Si vous souhaitez ajouter une parabole ou une antenne dans votre logement, vous devez faire une demande écrite auprès de l'agence dont dépend votre logement.

L'ASCENSEUR

Si vous constatez un problème au niveau des ascenseurs, il faut le signaler rapidement au prestataire de manière à éviter tout incident.

En cas de panne et si vous êtes immobilisé à l'intérieur de celui-ci, restez calme et appuyez sur le bouton d'alarme.

Si le danger est imminent vous pouvez joindre les pompiers qui sont les personnes les mieux qualifiées pour intervenir.

LES ORDURES MÉNAGÈRES

Pour des questions d'hygiène, toutes les ordures doivent être hermétiquement emballées et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet.

N'OUBLIEZ PAS DE RESPECTER LE TRI SÉLECTIF DES ORDURES ET LA PARTICULARITÉ DES DIFFÉRENTES POUBELLES : VERRES, MAGAZINES, JOURNAUX...

infos pratiques !

Les GROS VOLUMES : pneus, matelas, meubles, équipements ménagers, gazinières... devront être déposés dans les déchetteries (service gratuit pour les particuliers)

En plus des déchetteries, les usagers peuvent se débarrasser de leurs objets encombrants dans les bennes installées dans les rues (contacter les services de la Ville).



UN PROBLÈME ENTRE VOISINS ?

La première attitude à avoir est d'**établir un dialogue avec votre voisin**. Le rencontrer pour l'informer courtoisement que vous êtes gêné par son comportement. Peut-être n'avait-il pas conscience de vous déranger !

Si quelques jours plus tard, vous êtes encore importuné, envoyez lui une lettre simple rappelant votre demande verbale. S'il n'y a toujours pas de résultat, adressez lui une lettre avec accusé de réception en lui rappelant votre précédent courrier. Par la suite, si votre voisin persiste, plusieurs solutions sont envisageables :

- Prévenez le Chargé de Clientèle qui est votre référent à **PLURIAL L'EFFORT REMOIS** et indiquez lui les démarches que vous avez déjà entreprises.

Il pourra ainsi intervenir directement auprès de votre voisin ou faire part de votre litige à l'association **Alpha Logement**, service de médiation indépendant qui instruira un dossier.

- Vous pouvez également vous rapprocher d'un **conciliateur de justice** en vous rendant soit au **Palais de Justice**, soit à la **Maison de Justice et du Droit** s'il en existe dans votre commune.

Il y a également des médiateurs qui sont présents sur certains quartiers.

- Si vous avez subi une agression ou un acte de vandalisme, à l'origine d'un traumatisme psychologique, vous pouvez joindre un **professionnel sensibilisé aux problèmes d'aide aux victimes**.

- Si l'acte dont vous êtes victime relève d'une infraction pénale, un **agent assermenté de la Police Nationale** doit constater l'infraction et dresser un procès-verbal. Une procédure à l'encontre de l'auteur sera ensuite possible. En matière de bruit, le service de Police Municipale est habilité à intervenir, tout comme un huissier de justice (acte payant).

contacts utiles !

Palais de Justice

Maison de Justice
et de Droit

Médiateur de
votre quartier

Écoute
Psychologique

Association d'Aide
aux Victimes

POLICE 17



ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



Quelques règles simples à suivre pour votre bien-être comme pour votre sécurité, mais également en prévision de l'état des lieux de sortie.

L'ÉLECTRICITÉ

- **Ne modifiez pas l'installation électrique de votre logement ;** celle-ci a été réalisée par un professionnel pour vous prémunir des dangers. Vous êtes responsable de l'utilisation que vous en faites.
- **Vérifiez la conformité de vos appareils et équipements** car s'ils ne sont pas aux normes, vous risquez de causer un court-circuit.
- **Avant le branchement d'un nouvel appareil,** assurez-vous que votre installation peut supporter cette nouvelle charge électrique et que votre branchement est conforme à l'utilisation normale du circuit électrique.

ÉVITEZ DE FAIRE FONCTIONNER PLUSIEURS ÉQUIPEMENTS DE FORTE CONSOMMATION EN MÊME TEMPS.

infos pratiques !

- En cas de panne, avant de demander l'intervention d'un professionnel, vérifiez les fusibles. Prenez soin d'en avoir toujours en réserve.

contacts utiles !



Urgences **112**

Pompiers **18**

SAMU **15**

PLURIAL
L'EFFORT REMOIS
03 26 04 98 11

Appel d'urgence
SOFRATEL
0810 003 006
(prix d'un appel local)

LE GAZ

Pour éviter tout accident...

- **Changez régulièrement le tuyau d'alimentation de votre gazinière** en surveillant la date limite d'utilisation inscrite dessus.
- **N'appliquez jamais de peinture** sur le robinet de gaz.

En cas de fuites de gaz...

En cas d'odeur suspecte qui vous rappelle celle du gaz, le risque d'incendie est réel, **coupez le robinet d'arrivée, aérez le logement en ouvrant les fenêtres, sortez de votre logement** et appelez les pompiers, votre fournisseur de gaz et PLURIAL L'EFFORT REMOIS.

infos pratiques !

- Pensez à ouvrir les fenêtres de votre logement entre 5 et 10 minutes par jour pour permettre une aération efficace de votre lieu de vie. Aérez systématiquement après des activités comme la cuisine, la toilette ou le séchage du linge.
- Maintenez vos pièces à une température constante : ne coupez pas le chauffage dans certaines pièces en cas d'absence.

AÉRATION ET VENTILATION DE VOTRE LOGEMENT

Plus l'air d'une pièce est chaud, plus il est chargé d'eau notamment dans certaines pièces comme la cuisine ou la salle de bains.

- La **VMC permet d'évacuer cette vapeur grâce aux bouches d'extraction d'air**. Elle doit donc fonctionner en permanence. Pour l'entretenir, pensez à **nettoyer une fois par trimestre les bouches d'aspiration** situées dans la cuisine, les WC et la salle d'eau.
- Votre logement est équipé de **bouches de ventilation** qui évacuent l'air vicié et laissent entrer l'air frais. **Ne les bouchez surtout pas** pour limiter l'entrée d'air froid dans votre logement car vous risqueriez de créer de l'humidité dans votre logement et de vous exposer à des situations d'asphyxie et d'explosion.

HOTTE ASPIRANTE ET SÈCHE-LINGE

Le branchement sur la Ventilation Mécanique Contrôlée est INTERDIT, car vous devez respecter l'usage prévu pour votre système de ventilation.

RAMONAGE

Si vous disposez d'une cheminée, **il vous appartient de faire ramoner les conduits d'évacuation des fumées une fois par an** de façon mécanique, c'est-à-dire à l'aide d'un «hérisson». Le ramonage par aspiration ou produits chimiques est insuffisant car il ne permet pas de retirer convenablement les suies, goudrons ou les nids d'oiseaux. Un ramonage régulier permet d'éviter tout risque d'incendie.

Conservez précieusement l'attestation de ramonage qui vous sera demandée par votre compagnie d'assurance en cas de sinistre.



ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



LES REVÊTEMENTS DE SOL

infos pratiques !

- Pour éviter les poinçonnements provoqués par les meubles sur les sols plastiques ou moquettes, vous pouvez utiliser des protections en cuir, plastique ou feutre. Évitez le caoutchouc et les platines métalliques, qui provoquent des taches indélébiles.

- **Lavez, mais jamais à grande eau**, les sols plastiques, carrelages ou parquets vitrifiés. Pour le **parquet traditionnel**, nous vous conseillons de l'**encaustiquer régulièrement**.

- **Nettoyez les moquettes** à l'aide d'un aspirateur ou d'un balai mécanique. De plus un shampoing annuel (avec rinçage), au minimum, est recommandé.

- De plus, sachez que **90% des taches disparaissent** après un simple nettoyage avec un chiffon propre imbibé d'eau. Si l'intervention est immédiate, avant le séchage des taches, elle est plus efficace.

LES MENUISERIES

- Les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation des eaux des fenêtres doivent être maintenus propres en permanence.

- Nettoyage du PVC : utilisez de l'eau savonneuse ou des produits spécifiques pour l'entretien régulier. **N'utilisez jamais d'abrasif.**

- Les volets, portes et fenêtres nécessitent un entretien régulier : graissage des parties mobiles, gonds, crémones, nettoyage...

infos pratiques !

- Pour éviter les remontées d'odeurs désagréables, les siphons de machines à laver le linge ou la vaisselle non utilisés doivent contenir de l'eau en permanence.

LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Il convient d'**utiliser des produits spécifiques pour les équipements en inox ou en acrylique**. Vous pourrez éviter les traces de calcaire sur l'inox, simplement en le séchant après nettoyage.

- **Entretenez vos WC** par un détartrage régulier.

- **Ne forcez pas la fermeture des robinets** : dans les robinetteries traditionnelles, les joints perdraient rapidement leur forme ; dans les robinetteries «à têtes céramiques», vous risquez d'endommager les mécanismes internes.

POUR INFORMATION, SACHEZ QUE LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES BIEN ENTRETENUS PEUVENT VOUS ÉVITER DE NOMBREUX DÉSAGRÉMENTS SUR VOTRE FACTURE D'EAU.

L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS

Les réparations locatives concernent **les locaux et équipements à usage privatif**, c'est-à-dire ceux dont le locataire a l'usage exclusif.

Elles correspondent **aux travaux d'entretien courant et aux petites réparations**, ou remplacements assimilables, consécutifs à l'usage normal du logement et de ses équipements. Elles **incombent aux locataires**.

Qui fait quoi ?

dans votre entrée et votre cuisine dans votre chambre ou séjour dans votre salle de bains à l'extérieur de votre logement.



ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS

Qui fait quoi ? dans votre entrée et votre cuisine



Le locataire

- ① — Remplacement des fusibles et porte fusibles
- ② — Entretien du microviseur (judas) de la porte d'entrée
- ③ — Entretien serrures et verrous de la porte d'entrée
- ④ — Entretien et remplacement de clés et badges perdus ou cassés
- ⑤ — Entretien et fixation des plinthes
- ⑥ — Entretien des sols et parquets
- ⑦ — Nettoyage des bouches d'extraction d'air (ne pas boucher)
- ⑧ — Débouchage du siphon et des évacuations
- ⑨ — Reprise des peintures (plafonds, murs et boiseries)
- ⑩ — Remplacement du flexible de gaz : vérification de la date de validité (à remplacer dès que la date est atteinte)
- ⑪ — Remplacement du combiné interphone en cas de détérioration
- ⑫ — Remplacement des interrupteurs et prises de courant
- ⑬ — Entretien des fenêtres et portes (graissage gonds, charnières, serrures, paumelles, poignées, crémones)
- ⑭ — Remplacement des joints
- ⑮ — Petit entretien des convecteurs (nettoyage) et entretien du robinet thermostatique du radiateur
- ⑯ — Remplacement des points lumineux (applique, douille, ampoule)
- ⑰ — Nettoyage des faïences (ne pas les percer)
- ⑱ — Comblement des trous de fixation dans les murs
- ⑲ — Nettoyage et rinçage des appareils sanitaires en circuit fermé (chaudière)
- ⑳ — Entretien de la robinetterie avec le remplacement des joints, des têtes de robinets, cartouches céramiques, des cols de cygnes et mousseurs (entretien sous contrat dans certains quartiers)

PLURIAL L'EFFORT REMOIS

- ㉑ — Tuyaux d'arrivée générale d'eau et de gaz
- ㉒ — Maintenance du fonctionnement de l'interphone
- ㉓ — Changement des convecteurs après usure normale



ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS

Qui fait quoi ?
dans votre séjour
ou votre chambre



Le locataire

- ① — Remplacement des interrupteurs et prises de courant
- ② — Remplacement des prises de téléphone et de la prise TV
- ③ — Entretien des sols et parquets
- ④ — Remplacement des points lumineux (applique, douille, ampoule)
- ⑤ — Entretien des portes et fenêtres (graissage gonds, charnières, serrures, paumelles, poignées, crémones)
- ⑥ — Remplacement des vitres cassées et joints
- ⑦ — Nettoyage des grilles de ventilation (à ne pas boucher)
- ⑧ — Comblement des trous de fixation dans les murs
- ⑨ — Reprise des peintures (plafonds, murs et boiseries)
- ⑩ — Reprise des papiers peints
- ⑪ — Entretien et fixation des plinthes
- ⑫ — Graissage, remplacement notamment des cordes, poulies ou de quelques lames des dispositifs d'occultation de la lumière (stores, jalousies, volets roulants...)
- ⑬ — Peinture des fenêtres intérieures (sauf celles en PVC)

PLURIAL L'EFFORT REMOIS

- ⑳ — Peinture des fenêtres extérieures
- ⑮ — Remplacement des radiateurs

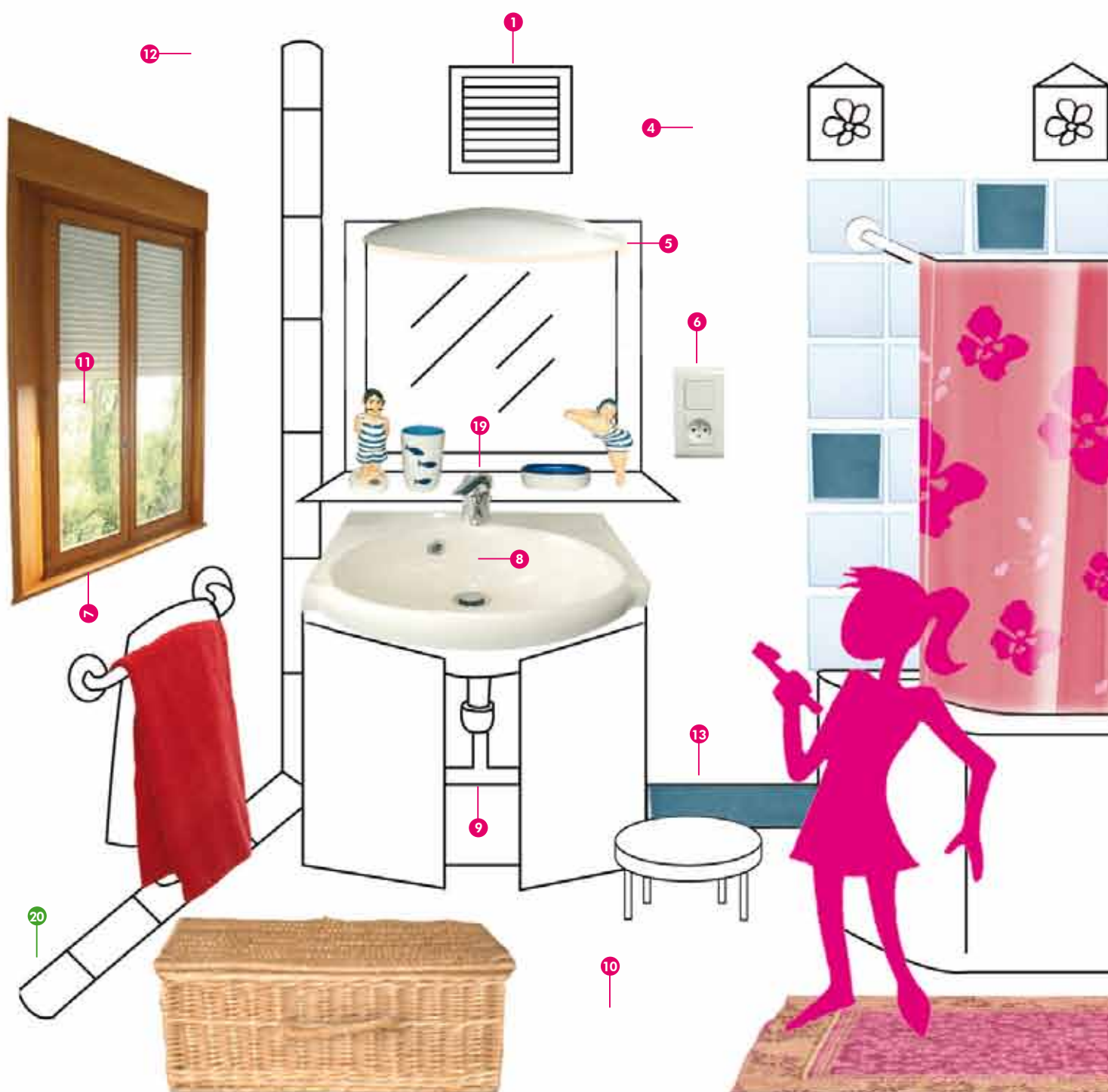


ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



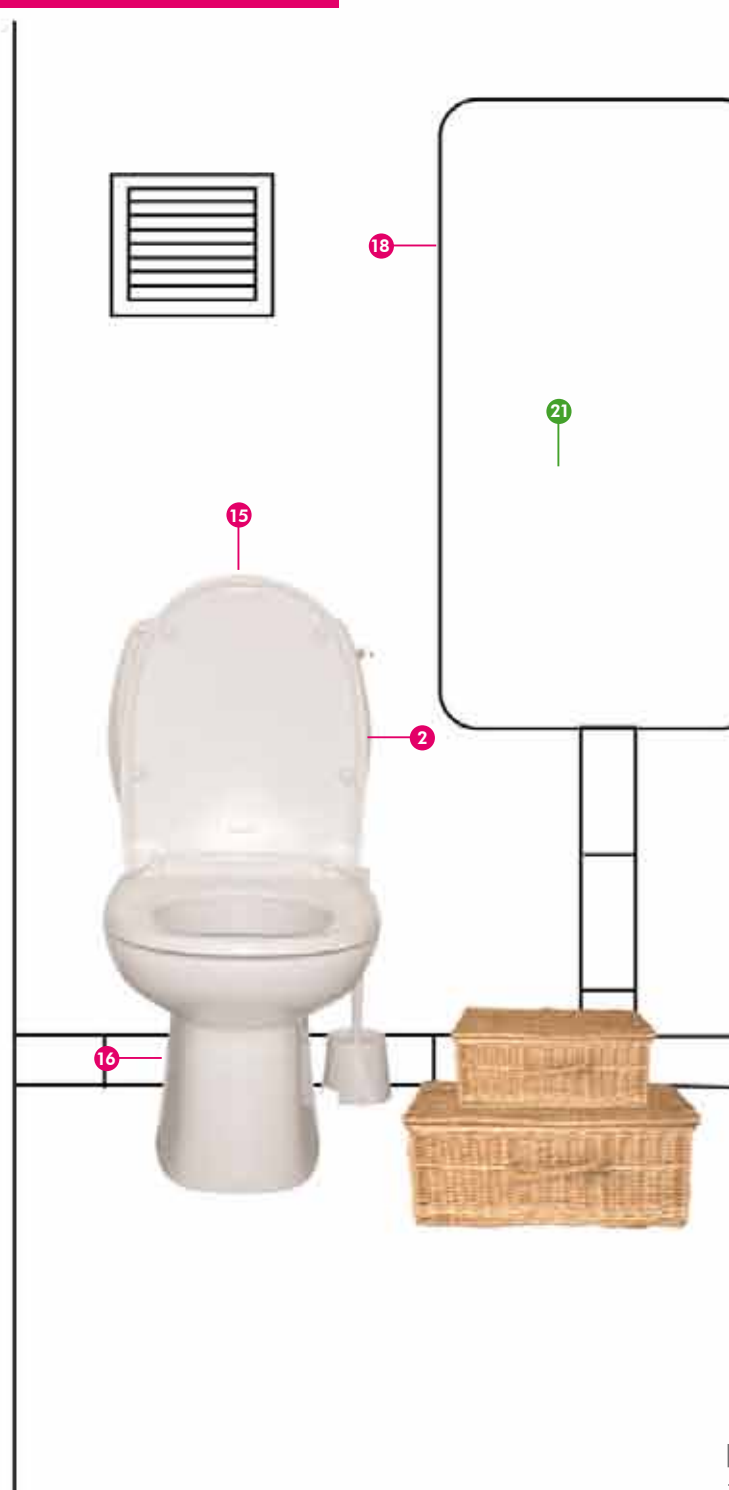
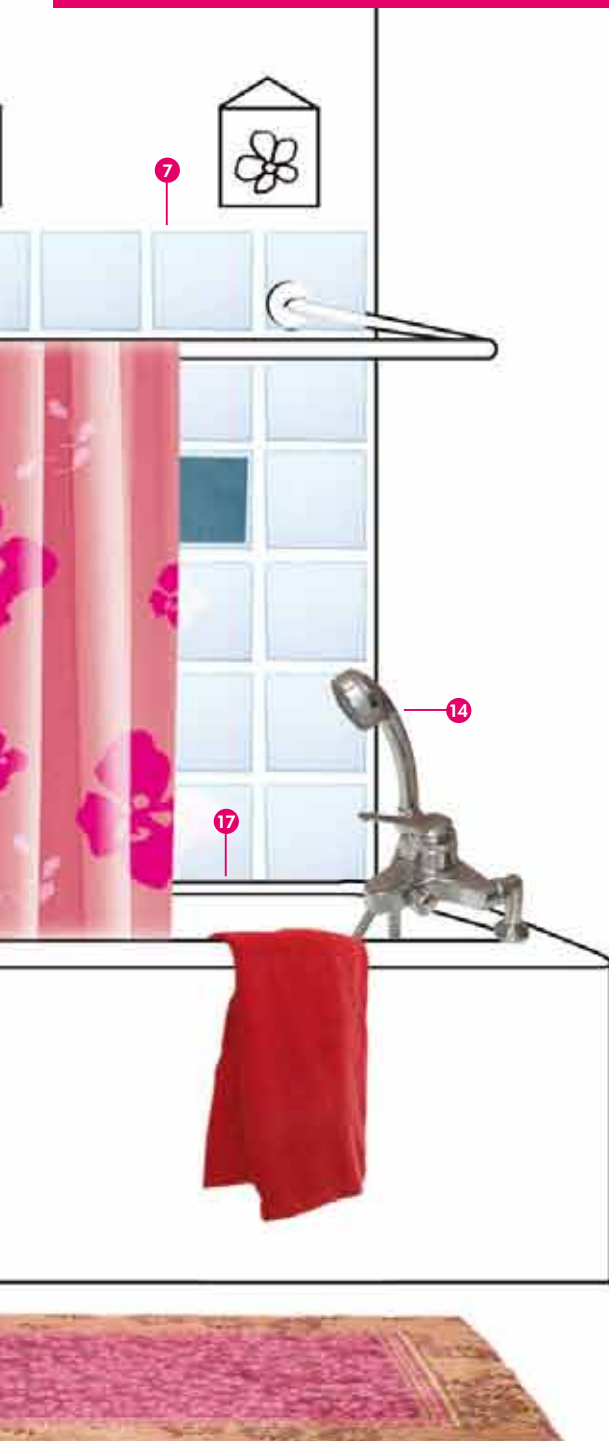
L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS

Qui fait quoi ? dans votre salle de bains



Le locataire

- ① Nettoyage des bouches d'extraction d'air (ne pas les boucher)
- ② Entretien des abattants des WC
- ③ Nettoyage des faïences (ne pas les percer)
- ④ Reprise des peintures (plafonds, murs et boiseries)
- ⑤ Entretien des points lumineux (applique, douille, ampoule)
- ⑥ Remplacement des interrupteurs et prises de courant
- ⑦ Entretien des fenêtres et portes (graissage gonds, charnières, serrures, paumelles, poignées, crémones)
- ⑧ Nettoyage des dépôts de calcaire des appareils sanitaires
- ⑨ Débouchage du siphon et des évacuations
- ⑩ Entretien des sols et parquets
- ⑪ Remplacement des vitres cassées et des joints
- ⑫ Reprise des papiers peints
- ⑬ Entretien et fixation des plinthes
- ⑭ Remplacement du flexible et de la pomme de douche
- ⑮ Entretien de la chasse d'eau et du mécanisme des WC
- ⑯ Remplacement du joint de sortie WC
- ⑰ Remplacement des joints silicone
- ⑱ Contrôle du Groupe Sécurité du ballon d'eau chaude
- ⑲ Entretien de la robinetterie avec le remplacement des têtes de robinets, cartouches céramiques, des cols de cygnes et mousseurs (entretien sous contrat dans certains quartiers)



PLURIAL L'EFFORT REMOIS

- ⑳ Entretien des tuyaux d'évacuation des eaux usées
- ㉑ Remplacement du ballon d'eau chaude et de la résistance

ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS

Qui fait quoi ? à l'extérieur de votre logement



logement individuel

Le locataire

- ① — Enlèvement de la mousse et des autres végétaux sur auvents, terrasses et marquises
- ② — Dégorgement et nettoyage des chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales
- ③ — Entretien et débouchage de l'évacuation du balcon
- ④ — Entretien de la porte du garage (poignée, serrure, chaînette, ressorts)
- ⑤ — Entretien et réparation des volets battants et des volets roulants (sangle, enrouleurs, manivelles et lames)
- ⑥ — Remplacement des interrupteurs et prises de courant
- ⑦ — Vidange des fosses septiques puisards et fosses d'aisance
- ⑧ — Élagage des arbres

PLURIAL

L'EFFORT REMOIS

- ⑨ — Remplacement et peinture de la porte de garage
- ⑩ — Entretien du garde-corps du balcon
- ⑪ — Entretien des façades
- ⑫ — Entretien des toitures

Sous-Contrat

- ⑨ — Remplacement et peinture de la porte de garage

Les jardins privatifs :

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines.
- Taille et élagage des arbres et arbustes.
- Remplacement des arbustes.
- Réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

logement collectif

Le locataire

- ③ — Entretien et débouchage de l'évacuation du balcon
- ④ — Entretien de la porte du garage (poignée, serrure, chaînette, ressorts)
- ⑤ — Entretien et débouchage de l'évacuation du balcon
- ⑥ — Entretien et réparation des volets battants et des volets roulants (sangle, enrouleurs, manivelles et lames)

PLURIAL

L'EFFORT REMOIS

- ⑨ — Remplacement et peinture de la porte de garage
- ⑩ — Entretien du garde-corps du balcon
- ⑪ — Entretien des façades
- ⑫ — Entretien des toitures

Sous-Contrat

- ⑬ — Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation
- ⑭ — Entretien de la pelouse
- ⑮ — Entretien de l'allée
- ⑯ — Vidage des poubelles et corbeilles
- ⑰ — Taille des haies et arbustes

ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



LES TRAVAUX DANS VOTRE LOGEMENT

Vous **souhaitez effectuer des transformations** dans votre logement : changer vos revêtements de sols, modifier l'installation électrique ou la plomberie, l'installation d'antennes de radio diffusion ou de télévision (ex : paraboles), poser de la faïence dans la salle d'eau ou la cuisine... Vous devez d'abord **nous faire une demande écrite**. Sans notre autorisation écrite, aucune modification ne pourra être effectuée.

Les travaux sont entièrement à votre charge et doivent être réalisés dans les «règles de l'art». A votre départ, les aménagements réalisés et autorisés demeurent acquis au propriétaire et ne feront l'objet d'aucune indemnisation.

Sont strictement interdits :

La pose de dalles en polystyrène au plafond, la pose de matériaux en liège et de crépi sur les murs et sur les plafonds, l'installation d'antennes individuelles de type parabolique sur les balcons, loggias, rebords de fenêtres ou façades, la pose de carrelage au sol dans des logements situés dans des immeubles collectifs.

NE JAMAIS PERCER NI PEINDRE LES FENÊTRES OU PORTES EN PVC. NE JAMAIS POSER D'AUTOCOLLANTS SUR LES PORTES RECOUVERTES D'UN FILM PLASTIQUE : EN LES RETIRANT, VOUS RISQUEZ D'ARRACHER LE REVÊTEMENT.

DÉSINFECTION

Vous êtes tenus de prendre toutes les mesures contre le développement des rats, souris, pigeons, blattes et punaises dans votre logement par des opérations périodiques ou ponctuelles de désinfection.

LES BLATTES

Les blattes peuvent envahir n'importe quelle habitation leur convenant, **même les plus propres**. Ce sont des insectes coureurs, qui ne piquent pas, **et se multiplient très vite**.

Il faut éviter d'écraser les blattes : si vous écrasez une femelle, vous risquez de transporter ses oeufs sous vos semelles. Pour **s'en débarrasser, traiter avec un insecticide spécial blattes ou cafards** :

- L'arrière de tous les meubles
- Autour de la porte palière
- Le meuble sous évier
- Le long des plinthes
- L'intérieur des placards
- Sous la baignoire et derrière la cuvette WC



Ne pas laver les endroits traités pendant une semaine, le produit n'agit pas immédiatement. Il est souhaitable de faire un deuxième traitement 3 semaines après.

Si malgré toutes ces mesures, vous constatez toujours la présence de blattes dans votre appartement, parlez-en à vos voisins, peut-être sont-ils dans la même situation. Dans ce cas, nous devons envisager un traitement global de l'immeuble. Pour que celui-ci soit efficace, tous les logements doivent être traités en même temps, sans exception.

LES PIGEONS

Il existe un **règlement sanitaire départemental**, article 26, qui stipule: «Présence d'animaux dans les habitations, leurs dépendances, leurs abords et locaux communs : il est interdit d'attirer ou nourrir systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment pigeons et chats, quand cette pratique est une cause de gêne pour le voisinage».

Nous vous demandons donc, d'**éviter de jeter du pain sur les balcons et aux abords de l'immeuble** et comptons, ainsi, sur votre participation pour préserver votre cadre de vie.





Nos agences proches de vous...

AGENCE DES CHÂTILLONS

2 avenue Christophe Colomb
51100 REIMS
03 26 06 21 11
Horaires : 8h15 -12h15 et 13h15 -17h45
Ouverture le samedi matin de 9h à 12h
(un samedi sur deux à Croix du Sud)

AGENCE DE CROIX DU SUD

9 place Jean Fragonard
51100 REIMS
03 26 06 04 42
Horaires : 8h15 -12h15 et 13h15 -17h45
Ouverture le samedi matin de 9h à 12h
(un samedi sur deux à Châtillons)

AGENCE DE L'AV. DE LAON

263C avenue de Laon
51100 REIMS
03 26 85 12 10
Horaires : 8h15 -12h15 et 13h15 -17h45
(Ouverture le samedi matin de 9h à 12h)

AGENCE DE TINQUEUX

28 rue de la Liberté
51430 TINQUEUX
03 26 08 77 16
Horaires : 8h15 -12h15 et 13h15 -17h45
(Ouverture le samedi matin de 9h à 12h)

AGENCE DE VITRY-LE-FRANÇOIS

2 rue Domine de Verzet
51300 VITRY-LE-FRANÇOIS
03 26 72 13 46
Horaires : 8h30-12h et 13h30-17h
(Du lundi au vendredi)

AGENCE D'ÉPERNAY (LE TOIT CHAMPENOIS)

21 place de la Méditerranée
51200 ÉPERNAY
03 26 55 99 00
Horaires : 9h-12h et 13h30-17h30
(Du lundi au vendredi)

AGENCE DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

5 quai Barbat
51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE
03 26 70 04 04
Horaires : 8h15 -11h55 et 13h30 -17h40
(Ouverture le samedi matin de 9h à 12h)

AGENCE CENTRE

7 rue Marie Stuart
51100 REIMS
03 26 04 99 40
Horaires : 8h15 -12h15 et 13h15 -17h45
(Ouverture le samedi matin de 9h à 12h)

AGENCE DE SAINT-DIZIER

1 place du Général de Gaulle
52100 SAINT-DIZIER
03 25 05 17 10
Horaires : 8h30 -12h et 13h30 -17h
(Du lundi au vendredi)

AGENCE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

16 avenue de la Liberté
91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS
01 69 51 71 80
Accueil clientèle : 14h-18h
Permanence téléphonique : 8h40-12h et 14h-18h
(Du lundi au vendredi)

BUREAU DE MONTMIRAIL

41 place Rémy Petit
51210 MONTMIRAIL
03 26 42 88 27
Horaires : 9h-12h (lundi, mardi, vendredi)
et 13h30-17h30 (mercredi et jeudi)

AGENCE DE SÉZANNE (LE TOIT CHAMPENOIS)

rue Aristide Briand
51120 SÉZANNE
03 26 81 01 60