



Livret *du* LOCATAIRE

Vous loger,
aujourd'hui
& DEMAIN



SOMMAIRE

Bienvenue chez CAH	3
Espace locataire	4
Votre arrivée dans le logement	6
La vie dans le logement	9
Entretien, modifications et réparations	14
Votre sécurité	18
Vivre en bon voisin	20
Etre éco-locataire	22
Votre coop' et vous	24
Vous quittez votre logement	26
Contacts utiles	28

Villé

Sélestat

Saint-Hippolyte

Ribeauvillé

Guémar

Riquewihr

Kaysersberg

Lapoutroie

Kientzheim

Ammerschwihr

Katzenthal

Ingersheim

Wintzenheim

Soultzbach

Walbach

Munster

Eguisheim

Herrlisheim

Rouffach

Colmar

Ostheim

Houssen

Muntzenheim

Durrenentzen

Wolfgantzen

Neuf-Brisach

Weckolsheim



**Depuis 1899, notre coopérative construit,
gère, vend, et entretient des logements sur tout
le territoire du Centre Alsace**

BIENVENUE CHEZ CENTRE-ALSACE HABITAT !

Vous avez choisi Centre-Alsace Habitat pour votre projet de location et nous vous en remercions. Centre-Alsace Habitat est une coopérative qui gère des logements sociaux dans la région de Colmar. Nous sommes heureux de vous compter parmi nos locataires.

Pour vous aider à vous installer dans votre nouveau logement, nous avons réalisé ce livret. Il vous fournira des informations pratiques et réglementaires sur votre quotidien de locataire.

Nos équipes sont à votre disposition pour répondre à toutes vos questions. N'hésitez pas à nous contacter si vous avez besoin d'aide. *(reportez-vous à la page 24)*

En tant que locataire de Centre-Alsace Habitat, vous êtes également membre de notre coopérative. Cela signifie que vous partagez nos valeurs communes de solidarité, d'égalité et de transparence.

LABEL QUALI'HLM

Centre-Alsace Habitat a obtenu le label Quali'Hlm®. Ce label, délivré par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), récompense les organismes Hlm engagés dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de service rendu à leurs locataires.

Pour obtenir ce label, Centre-Alsace Habitat a dû satisfaire à un ensemble de critères, répartis en 5 axes :

- L'accueil, l'information et l'orientation
- La gestion locative
- La vie sociale
- La qualité du cadre de vie
- La participation des locataires



L'obtention du label Quali'Hlm® est une reconnaissance importante pour Centre-Alsace Habitat. Elle témoigne de l'engagement de la coopérative à offrir à ses locataires un service de qualité, dans le respect de leurs droits et de leurs besoins.

ESPACE LOCATAIRE

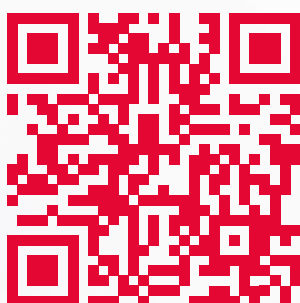
POURQUOI SE CONNECTER ?

- Gérer vos informations personnelles
- Payer votre loyer en ligne
- Consulter le solde de votre compte locataire
- Effectuer vos demandes techniques
- Mettre à jour vos assurances
- Trouver vos quittances de loyer



CRÉER VOTRE COMPTE EN 3 MINUTES

- 1 RENDEZ-VOUS DIRECTEMENT SUR :**
<https://monespace.centrealsocehabitat.coop>



Cliquez sur
CRÉER UN COMPTE



Ce portail personnel en ligne est conçu pour faciliter votre quotidien et vos relations avec notre Coopérative. Il intègre toutes les informations utiles à la gestion quotidienne de votre contrat de location et de votre logement.

Votre espace locataire

est votre outil de gestion de compte au quotidien,
sécurisé, rapide et gratuit

2 REMPLISSEZ LE FORMULAIRE D'INSCRIPTION

INSCRIPTION

* Champs obligatoires

Référence client (ou laissez une référence client 0) *

Nom du signataire *

Adresse mail *

Confirmer l'adresse mail *

Mot de passe *

Confirmer le mot de passe *

☐ J'accepte les Conditions générales d'utilisation. *

☐ J'accepte la Politique de confidentialité des services. *

☐ J'accepte de recevoir des e-mails de la part de la société : Centre-Alsace Habitat

☐ J'accepte de recevoir des SMS de la part de la société : Centre-Alsace Habitat

CRÉER MON COMPTE

ANNULER

Munissez-vous de votre **référence client**, située à droite sur votre avis d'échéance ou sur votre bail de location.

Saisissez cette référence sans le « L ». **(Ex : L33500 devient 33500)**

Un « **nom de signataire** » est également demandé. Il s'agit du nom de famille du **signataire principal** du logement. **Le nom doit être écrit en MAJUSCULES.**

En cas de concubinage, le nom de signataire reste identique.

3 EMAIL DE CONFIRMATION

Après validation, un email de confirmation vous est adressé. Votre inscription sera définitivement validée lorsque vous aurez cliqué sur le lien présent dans cet email.

L'identifiant et le mot de passe vous seront demandés à chaque connexion.

Pensez à les conserver

CONNEXION

Votre identifiant

Votre mot de passe

Identifiants oubliés ?
Mot de passe oublié ?

SE CONNECTER

VOTRE IDENTIFIANT

VOTRE MOT DE PASSE

Retrouvez également nos informations sur www.centrealacehabitat.coop et



VOTRE ARRIVEE DANS LE LOGEMENT

1 CONTRAT DE LOCATION

Signer un contrat de location (bail), vous engage auprès de Centre-Alsace Habitat.

Le contrat de location que vous signez avec Centre-Alsace Habitat est un contrat juridiquement contraignant. Il est donc important de respecter les engagements que vous prenez, tels que le paiement du loyer et le respect des règles de bon voisinage.



2 DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est à payer lors de la signature du contrat.

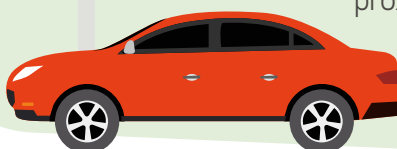
Ce montant est indiqué sur votre contrat de location (bail) et correspond à 1 mois de loyer hors charges. Il vous sera restitué dans le mois qui suivra votre sortie (déduction faite des sommes dues à Centre-Alsace Habitat).



Centre Alsace Habitat recueille vos données personnelles pendant toute la durée de votre bail d'habitation. Ce dernier renvoie expressément au traitement et à la protection de vos informations personnelles ainsi qu'à la réglementation en vigueur. Pour exercer vos droits ou pour toute question sur le traitement de vos données, vous pouvez contacter par courrier postal : Centre Alsace Habitat - Délégué à la protection des données - 33 rue de la Houblonnière - 68000 Colmar ou par mail : dpo@centrealpacehabitat.coop

VOUS CHERCHEZ UN PARKING OU UN BOX ?

Pour louer un parking ou un box, contactez votre responsable secteur. Il vous renseignera sur les places disponibles dans votre immeuble ou à proximité.



3 ENTRÉE DANS LES LIEUX

ÉTAT DES LIEUX

- L'état des lieux contradictoire se fera en présence de votre responsable de secteur avant l'installation des meubles. Soyez attentif aux détails au moment de la visite.
- **Conservez votre exemplaire pour garantir de l'état du logement à votre arrivée.**
- Vous avez un délai de 20 jours ouvrés pour signaler toutes les anomalies non constatées lors de l'état des lieux. Si vous entrez en été, vous pourrez signaler les anomalies de chauffage au moment de la première période de chauffe à partir d'octobre.



VOTRE ARRIVÉE
DANS LE LOGEMENT



ASSURANCE

Vous devez **obligatoirement** être assuré pour le logement et ses annexes (multirisque habitation et responsabilité civile) auprès d'une compagnie d'assurance de votre choix, pendant toute la durée de la location.

Vous devez nous transmettre chaque année une nouvelle attestation d'assurance pour l'année en cours.



ATTENTION

L'absence d'attestation d'assurance pourra mener à une résiliation du contrat de location.

VISITE DE COURTOISIE

Pour votre confort, votre responsable de secteur vous rendra visite dans les 2 mois après l'entrée dans votre logement pour répondre à vos éventuelles questions et pour s'assurer que tout se passe bien.

Une enquête de satisfaction vous sera envoyée par mail.

Votre réponse nous aidera à améliorer la qualité de notre service.



OUVERTURE DE COMPTES ET CHANGEMENT D'ADRESSE

Pensez à ouvrir les différents comptes et abonnements avec votre nouvelle adresse. Il faudra également la communiquer aux diverses administrations.



Fournisseurs
d'électricité
et de gaz



Service
des eaux



Fournisseurs
téléphone



Fournisseurs
Internet



Etablissements
scolaires et crèches



Banque
Trésor Public
Assurance



Mairie
Caisse de sécurité sociale
Caisse d'allocations familiales



4 CHANGEMENT DE SITUATION

Vous devez informer Centre-Alsace Habitat ainsi que les différentes administrations en cas de changements familiaux et/ou professionnels (exemples : divorce, séparation, naissance d'un enfant, changement de travail).

Ces évolutions vous permettront de recalculer vos droits à la CAF, Pôle emploi...



ATTENTION

En cas de fraude constatée, vous serez dans l'obligation de rembourser les sommes que vous avez perçues et cela pourra vous mettre en difficultés.

QUEL JUSTIFICATIF POUR QUEL CHANGEMENT DE SITUATION ?

Naissance, adoption, décès	➤ copie du livret de famille, de l'acte de naissance ou de l'acte de décès
Mariage	➤ copie du livret de famille et de l'acte de mariage
PACS	➤ copie de votre contrat ou certificat de PACS
Divorce	➤ copie du livret de famille mentionnant votre divorce, ou l'extrait de jugement de divorce, ou l'acte de saisine au juge des affaires familiales, ou l'extrait du jugement de séparation de corps
Séparation d'un couple pacsé	➤ récépissé d'enregistrement de la déclaration ou mention de la dissolution dans l'acte de naissance
En cas de décès ou d'abandon du domicile d'un ou plusieurs titulaires du bail	➤ le maintien dans les lieux n'est pas automatique et le transfert de contrat peut-être possible sous certaines conditions légales. Vous devez prendre contact rapidement avec Centre-Alsace Habitat.

LA VIE DANS LE LOGEMENT

LE LOYER

1 A QUOI SERT LE LOYER ?

Le loyer est révisable chaque année au 1^{er} janvier. C'est le prix que le locataire paie au propriétaire pour l'occupation d'un logement. Il sert à financer les dépenses liées au logement, notamment :



LA VIE DANS
LE LOGEMENT

2 QUAND RÉGLER SON LOYER ?

Vous devez régler votre loyer **du 1^{er} au 15 du mois suivant.**

Du 15 à la fin du mois, vous êtes en impayé.



Le loyer est payable à terme échu, c'est-à-dire quand le mois est passé.



3 COMPRENDRE SON AVIS D'ÉCHÉANCE



M. DUPONT ALAIN
33 rue de la Houblonnière
Lot No : 00000
68000 COLMAR

AVIS D'ÉCHÉANCE

Cet avis ne tient pas lieu de quittance

Loyer maxi convention : 286,23 €

COLMAR, le 28 SEPTEMBRE 2023

DATE	DÉTAIL DES OPÉRATIONS	EN NOTRE FAVEUR	EN VOTRE FAVEUR
30/09/2023	Solde précédent	159,15	
	QUITTANCEMENT LOT 00001		
	LOYER	286,23	175,31
	APL MENSUELLE CAF		42,76
	REDUCTION LOYER SOLIDARITE		
	PROVISION POUR CHARGES	81,14	
	TELEDISTRIBUTION	7,05	
	MULTISERVICES	8,80	
	TOTAL LOGEMENT	165,15	
	Plan d'apurement	53,05	
	Montant prélevé le 15.10.2023		218,20
	Nouveau solde	106,10 €	

Références client :

L 01234 22A33445

Centre-Alsace Habitat :
33 rue de la Houblonnière
B.P. 20306
68006 COLMAR Cedex

cah@centrealacehabitat.coop
centrealacehabitat.coop
Tél: 03 89 20 32 20
SIRET 778 899 005 00020

Coupon réponse, à joindre au règlement

MOYENS DE REGLEMENTS

Par paiement en espèce dans votre bureau de Poste via 'Eficash' sur présentation d'une pièce d'identité.
Par prélèvement automatique ou par chèque à l'ordre de Centre-Alsace Habitat.
Par virement au Crédit Agricole : BIC : AGRIFRPP872 IBAN : FR76 1720 6007 7093 0077 7081 083



EPE166000000000L241550001061000

M. DUPONT ALAIN
Contrat N°: L 01234
Module N°: 1122A33445

- 1 Référence client
- 2 Solde du mois précédent
- 3 Détails et montant des sommes dues au titre de la période concernée
- 4 Montant de l'échéance à payer
- 5 Solde négatif ou positif restant du
- 6 Les différents moyens de règlements disponibles

4 COMMENT RÉGLER SON LOYER ?

PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

avec plusieurs dates de prélèvement possible (5-10-15 du mois). Ce choix permettra automatiquement d'ajuster les variations de loyer dues à l'augmentation annuelle, les modifications des aides au logement ou de la RLS.

VIREMENT AUTOMATIQUE

Pensez à ajuster le montant du virement en début d'année. Si vous bénéficiez des aides au logement, vérifiez régulièrement sur votre avis d'échéance CAF le restant à verser.

Plusieurs moyens
de paiement sont
disponibles

PAIEMENT EN LIGNE

il faut créer votre compte locataire et vous pourrez ensuite payer votre loyer par carte bancaire. (Voir page 4-5)

CHÈQUE

à l'ordre de **Centre-Alsace Habitat**

LA VIE DANS
LE LOGEMENT

QUE FAIRE EN CAS DE DIFFICULTÉ ?

En cas de difficultés de paiement de votre loyer, contactez-nous sans tarder. Nous vous aiderons à trouver une solution adaptée à votre situation.

Nous pouvons vous proposer un plan d'apurement, c'est-à-dire un échelonnement de votre dette. Cela vous permettra de payer votre loyer de façon plus régulière.

Nous vous recommandons également de vous tourner vers les dispositifs suivants :

- **FSL maintien** : ce dispositif permet de bénéficier d'une aide financière pour le paiement de votre loyer.
- **Travailleurs sociaux** : ils peuvent vous aider à trouver des solutions pour régler vos difficultés financières.
- **CIL PASS assistance** : si vous êtes salarié, ce service vous propose une assistance administrative et juridique pour vous aider à faire face à vos difficultés.

N'hésitez pas à nous contacter, nous sommes à votre disposition pour vous aider.

5 LES AIDES

Lors de votre entrée dans les lieux, nos services se chargent de faire automatiquement la demande d'APL si votre situation financière le justifie. Il vous appartiendra ensuite de transmettre les différents documents à la CAF.

Vous souhaitez avoir
plus de renseignements
sur l'APL



SUPPLÉMENT DE LOYER SOLIDAIRE (SLS)

L'attribution d'un logement social est soumise à des plafonds de ressources. Si en cours de location, vos revenus venaient à dépasser ces plafonds, vous devrez peut-être payer un supplément de loyer de solidarité (SLS).

Le SLS s'applique si les revenus de votre ménage dépassent de plus de 20 % les plafonds de ressources.

Le recensement sera fait par le biais d'une enquête annuelle.

Attention : si vous ne répondez pas à l'enquête, le montant maximal de SLS vous sera appliqué.

LES CHARGES LOCATIVES ET LES DÉCOMPTES DE CHARGES

Cf. Décret du 26 août 1987

1 LES CHARGES, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Les charges sont à payer en même temps que le loyer. Elles correspondent aux dépenses que nous avons engagées pour vous.

Les charges que vous payez tous les mois sont appelées des **provisions**.

Les charges liées aux parties communes :

la consommation électrique des communs / les espaces verts
le nettoyage des parties communes / l'entretien des ascenseurs
VMC / chauffage collectif / ...

LISTE
NON EXHAUSTIVE

Certaines charges sont individualisées comme votre facture de gaz ou d'eau en fonction des immeubles et également : ramonage, chauffage, électricité, ordures ménagères...

2 LA RÉGULARISATION

La régularisation des charges se fait une fois dans l'année à la fin du 1^{er} semestre de l'année suivante.

Les décomptes de vos consommations réelles vous seront envoyés un mois avant l'imputation sur votre compte locataire. Vous avez la possibilité de demander la vérification des factures en cas de nécessité.



Si vous avez **trop payé**



les **charges** vous seront **remboursées**
(en déduction des loyers à venir)

Si la **consommation** de votre logement est **plus élevée** que les charges payées



il vous faudra **régulariser la différence**
(Cf décret du 26 août 1987).

3 COMMENT SONT CALCULÉES VOS CHARGES ?

Les clés de répartition sont à la discrétion du bailleur.

Chez Centre-Alsace Habitat, nous imputons les charges en fonction des surfaces.

Selon une règle de trois et au prorata du nombre de jours passés dans le logement.

Les données importantes sont :

- la surface de votre logement
- la surface de l'immeuble
- la surface de la cage d'escaliers
- le nombre de logements



Votre logement a une surface de **67,5 m²** dans un immeuble de **738,96 m²** et il y a **10 logements** dans la résidence. Vous avez occupé ce logement **une année complète**.

- Répartition de la facture d'**électricité** des parties communes de **695,17 €** en fonction de la surface

(Montant facture / m² total immeuble) x m² logement

$$(695,17 \text{ €} / 738,96 \text{ m}^2) \times 67,5 \text{ m}^2 = 63,50 \text{ €}$$

c'est la somme qui sera répartie pour une année complète dans le logement.

- Répartition du contrat de l'**entretien de la chaudière** en fonction du nombre de logements avec une facture de **752 €**

Montant facture / nombre de logement

$$752 / 10 = 75,20 \text{ €}$$

EXAMPLE 2

les mêmes données avec **283 jours** de présence dans le logement.

Électricité : $(63,50 \text{ €} / 365 \text{ jours}) \times 283 \text{ jours} = 49,23 \text{ €}$

Entretien chaudière : $(75,20 / 365) \times 283 \text{ jours} = 58,30 \text{ €}$

4 COMMENT RETROUVER CES ÉLÉMENTS DANS LES DÉCOMPTES DE CHARGES ?

1	2	3	4	5	6	7
LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR	MONTANT À RÉPARTIR	BASE MODULE	BASE TOTALE	PRORATA Nb J Total	PROVISIONS	VOTRE QUOTE-PART
CHAUFFAGE (COMPTEUR)	70.322,24	1,00	1,00	365 365		729,79
CURAGE DES PUISARDS	625,32	44,00	7.488,00	365 365		3,67
ENTRETIEN CHAUDIERE	6.362,45	1,00	116,00	365 365		54,85
ELECTRICITE DES COMMUNS LOGT	218,53	44,00	303,00	365 365		31,73
ESPACES VERTS RECUP	8.403,12	44,00	7.488,00	365 365		49,38
LOCATION COMPTEUR EAU CHAUDE	3.633,84	1,00	115,00	365 365		31,60
LOCATION COMPTEUR EAU FROIDE	3.531,96	1,00	115,00	365 365		30,71
ENTRETIEN PARTIES COMMUNES	41.372,04	44,00	7.488,00	365 365		243,10
REPARATIONS GROUPE HABITATION	1.160,46	1,00	116,00	365 365		10,00
REPARATIONS CAGE ESCALIER	169,38	1,00	6,00	365 365		28,23
TAXE ORDURES MENAGERES	9.510,00	44,00	7.488,00	365 365		55,88
						1.268,94
PROVISION POUR CHARGES					-513,24	
PROVISION CHAUFFAGE					-365,72	

DÉPENSES	PROVISIONS	8 SOLDE 1
1.268,94	-878,96	389,98

1							
LIBELLÉ	PÉRIODE DE DÉBUT	PÉRIODE DE FIN	INDEX DE DÉBUT	INDEX DE FIN	CONSOMMÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT
EAU CHAUDE	06/01/2022	06/01/2023	192,000	203,000	11,000	11,510	7 126,61
EAU FROIDE	06/01/2022	06/01/2023	360,000	383,000	23,000	2,790	6 64,17
PROVISION EAU FROIDE	01/01/2022	31/12/2022					6 -145,32
PROVISION EAU CHAUDE	01/01/2022	31/12/2022					-154,58

DÉPENSES	PROVISIONS	8 SOLDE 2
190,78	-299,90	-109,12

- 1 Intitulé des postes de charges
- 2 Factures de chaque poste
- 3 Logement concerné
(Surface / nombre de logement)
- 4 Immeuble concerné
(Surface totale / nombre de logements / surface de la cage d'escalier)
- 5 Nombre de jours de présence dans le logement
- 6 Provisions appelées dans l'année
- 7 Calcul de vos charges pour chaque poste
- 8 Régularisation des charges :
factures moins provisions

ENTRETIEN, MODIFICATIONS ET REPARATIONS

ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

PAPIERS PEINTS ET PEINTURE

Si vous souhaitez changer le papier peint, n'oubliez pas de toujours décoller celui déjà en place dans votre logement. Pour le nettoyage régulier des murs peints à l'huile, n'utilisez que de l'eau tiède savonneuse, sans détergent !

REVÊTEMENTS DE SOL

Veillez à l'état de vos sols en les lavant avec un produit adapté. Pensez à utiliser des protections sous les pieds des meubles.

GARAGE, CAVE, GRENIER

Ils font partie intégrante de votre logement, veuillez en assurer l'entretien.

ANIMAUX

Les animaux sont tolérés à la condition qu'ils n'occasionnent aucun trouble pour le voisinage. Les litières usagées, doivent **OBLIGATOIREMENT** être jetées dans un sac poubelle et non dans les toilettes.

INTÉRIEUR

INSECTES

Si vous avez des insectes de types punaises de lit, cafards, rats... Contactez rapidement Centre-Alsace Habitat. Les nuisibles prolifèrent très vite et les insecticides ou autres produits commercialisés, ont peu d'effets sur eux.

AMÉNAGEMENT DES BALCONS ET JARDINS

Il est formellement interdit de percer des trous dans l'isolation extérieure.

Dans un souci d'harmonisation, l'installation de brises sur vues les garde corps doit être validée par le Responsable Secteur

JARDINS

Si vous disposez d'un jardin, veillez à son entretien courant, en particulier à la taille des haies.

EXTÉRIEUR

MODIFICATIONS OU AMÉNAGEMENTS DE VOTRE LOGEMENT ET DES EXTÉRIEURS

Le locataire a le droit d'effectuer des aménagements dans son logement, à condition qu'ils ne constituent pas une transformation.

Les aménagements sont des travaux de décoration ou de pose de petits équipements qui peuvent être facilement démontés sans détériorer le logement. Par exemple, le locataire peut installer des étagères ou du petit mobilier en perçant des trous dans les murs. Il devra ensuite reboucher les trous à son départ.

Au bout de 5 ans dans votre appartement, des subventions de travaux de peinture ou de tapisserie peuvent être accordées à hauteur de 30% des factures présentées (hors matériel). Il est nécessaire de se renseigner au préalable auprès de votre responsable secteur.



ENTRETIEN, MODIFICATIONS
ET RÉPARATIONS



Vous devez obligatoirement faire une demande d'autorisation à Centre-Alsace Habitat, si vous souhaitez apporter une modification importante à votre logement.

Votre demande devra lister précisément les modifications que vous souhaitez et les conditions dans lesquelles les travaux seront réalisés ainsi que nous indiquer l'entreprise chargée de la réalisation des travaux.

Pour installer la fibre optique dans votre appartement, vous devez :

- Localiser le point de raccordement
- Prévoir les travaux d'installation pour amener la fibre dans votre logement



Le raccordement de la fibre optique peut être effectué du point d'accès de l'immeuble jusqu'à votre appartement sous goulottes, à condition que cela soit effectué proprement et dans les règles.



LES RÉPARATIONS LOCATIVES

Cf. Décret du 26 août 1987

Afin d'améliorer la qualité de service, l'entretien courant et les réparations locatives dans votre logement ont été confiés à une société multiservices. Ils correspondent à l'entretien et aux petites réparations suivant une utilisation normale du logement et de ses équipements.

QUELS ÉQUIPEMENTS SONT COMPRIS DANS VOTRE CONTRAT ?

CHAUFFAGE / SANITAIRE VENTILATION

- Chaudière / Chauffe-eau
- Conduites (eau froide, eau chaude, eaux usées)
- Robinet d'arrêt gaz de la cuisine
- Robinetteries / Mitigeurs / Mélangeurs
- Mécanisme de chasse et flotteur / Réservoir WC
- Flexible de douche et douchette
- Réglettes d'entrée d'air
- Conduites de chauffage
- Bonde / Siphon / Joints silicone / Baignoire
- Douche - Lavabo - Évier
- Bouches d'aération VMC
- Thermostat d'ambiance
- Robinet / Siphon machine à laver

ÉLECTRICITÉ

- Interrupteurs
- Prises de courant / Prise TV / Prise téléphone
- Réglette applique
- Tableau électrique
- Sonnette
- Détecteur de fumée

FERMETURES / MENUISERIE / SERRURERIE-QUINCAILLERIE

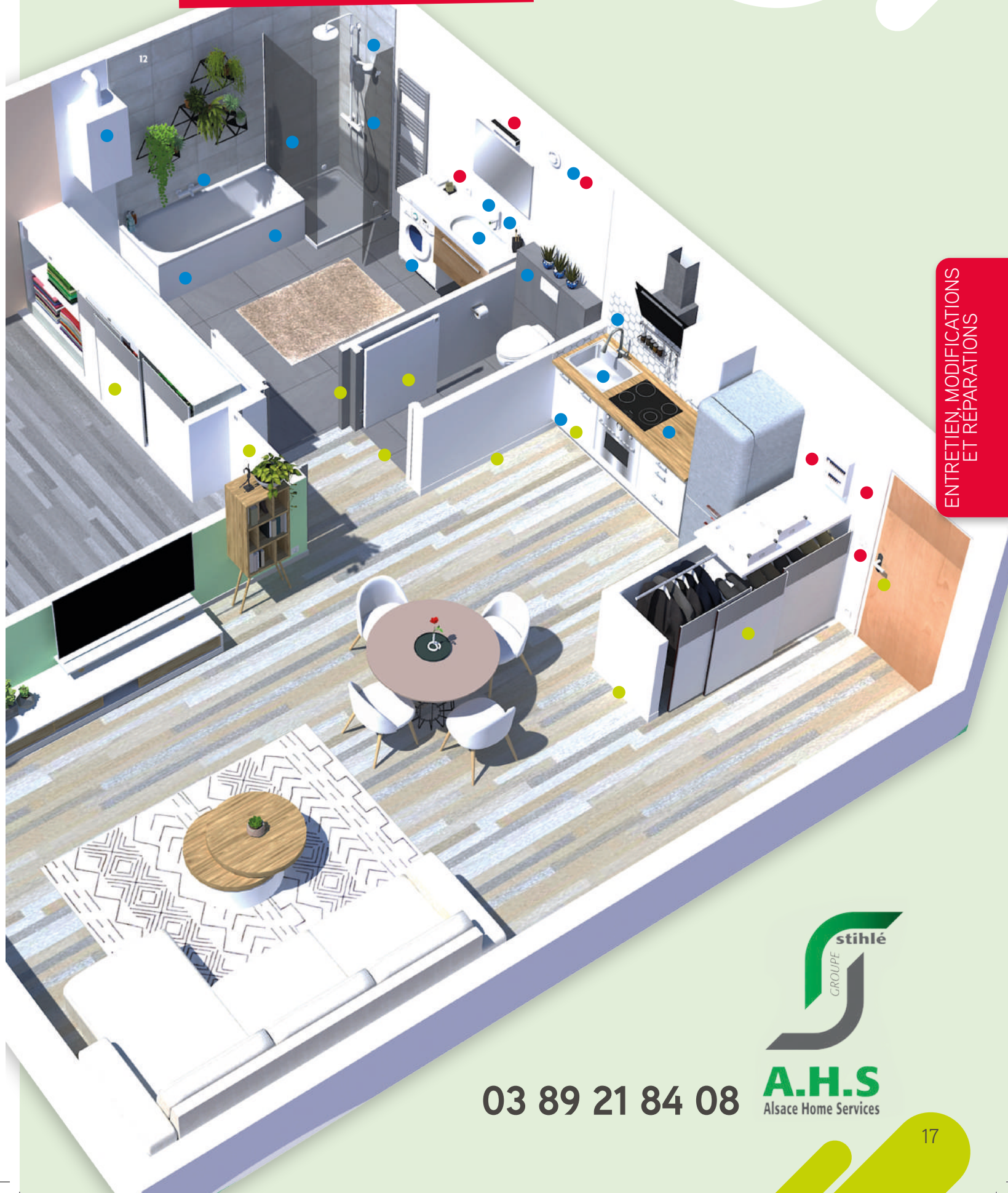
- Joints / Poignée / Serrure / Cylindre de la porte palière
- Poignée / Serrure / Paumelle des portes intérieures
- Porte meuble sous évier
- Plinthes
- Barres de seuil
- Ferrure joint fenêtre / Volet roulant
- Façades des placards coulissants





ATTENTION

En cas de mauvais usage, de défaut d'entretien ou de négligence, les travaux de remise en état seront à votre charge et votre responsabilité pourra être engagée.



ENTRETIEN, MODIFICATIONS
ET RÉPARATIONS



03 89 21 84 08

A.H.S
Alsace Home Services

VOTRE SECURITE

INTERDIT DANS VOTRE LOGEMENT



Chauffage d'appoint
"poêle à pétrole"



Bouteilles
de gaz...

LAISSER ACCESSIBLE MÊME EN CAS D'ABSENCE



Robinet d'arrivée
d'eau



Robinet d'arrivée
de gaz

Pensez également à les **fermer**
en cas d'absence prolongée

FUITES DE GAZ



- Vérifiez l'état des tuyaux en caoutchouc.
- Changez-les dès qu'ils sont abîmés et privilégiez les nouveaux tuyaux de gaz à durée de vie illimitée.
- Respectez la date limite d'utilisation inscrite sur les tuyaux.



Ne bouchez pas les grilles de ventilation : elles permettent une bonne circulation de l'air.



Si vous détectez une fuite de gaz, fermez le robinet général d'arrivée et ouvrez la fenêtre. Contactez les pompiers et votre fournisseur de gaz.

PANNE D'ASCENSEUR



En cas de panne d'ascenseur, respectez les consignes de sécurité affichées dans l'appareil :



- Si vous êtes à l'intérieur, appuyez sur le bouton d'alarme et attendez les secours.
- Si vous êtes à l'extérieur, demandez à ceux qui sont dans l'ascenseur de respecter les consignes de sécurité et contactez les secours. Ne tentez pas d'ouvrir l'ascenseur vous-même. Enfin les jeunes enfants doivent être accompagnés d'un adulte dans l'ascenseur.

RISQUES ÉLECTRIQUES



Adaptez le disjoncteur au nombre d'appareils ménagers utilisés.



Ne "bricolez" pas les installations existantes.



- Assurez-vous que les prises électriques sont en bon état et protégez-les si vous avez des enfants en bas âge.
- Limitez le nombre de vos branchements sur une prise électrique.



Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.

Toute transformation des installations électriques devra recevoir l'accord de CENTRE-ALSACE HABITAT, adressez vos demandes par écrit à :

CENTRE ALSACE HABITAT
33 rue de la Houblonnière
BP 20306 – 68006 COLMAR CEDEX



Que faire en cas d'incendie ? **Appelez le 18 ou le 112** REAGIR efficacement en cas d'incendie, ne prenez jamais l'ascenseur

SI L'INCENDIE EST CHEZ VOUS :

- Faites sortir tout le monde et évacuez les lieux pour éviter les risques d'intoxication par les fumées précédant la venue des flammes.
- Fermez la porte de la pièce en feu puis la porte d'entrée.
- Ne revenez jamais sur vos pas.
- Appelez les pompiers (18 ou 112) et répondez calmement à leurs questions.
- Ne raccrochez le téléphone que lorsque les sapeurs-pompiers vous y invitent.

SI L'INCENDIE EST EN-DESSOUS DE VOTRE LOGEMENT OU SUR VOTRE PALIER :

- Restez chez vous.
- Fermez la porte palière et mouillez-la.
- Appelez les pompiers (18 ou 112).
- Manifestez-vous à la fenêtre.
- Baissez-vous si vous êtes dans la fumée et mettez-vous un mouchoir devant le nez.

SI L'INCENDIE EST AU-DESSUS DE VOTRE LOGEMENT :

- Sortez par l'issue la plus proche.



VOTRE
SÉCURITÉ

Les précautions à prendre

- Une visite préventive est effectuée par notre prestataire multiservices une fois par an, il est important de le laisser intervenir
- Vos logements sont équipés de détecteurs autonomes avertisseurs de fumée, qui vous avertiront en cas d'incendie. Veuillez les laisser en place.



Que faire en cas de sinistre ? **Prévenez CENTRE ALSACE HABITAT**

ainsi que votre assureur dans un délai maximum de 5 jours ouvrés, ou de 2 jours ouvrés s'il s'agit d'un cambriolage. N'oubliez pas que vous devez fournir la preuve des dommages : ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie, photos...)

VIVRE EN BON VOISIN

Bien vivre ensemble c'est faire preuve de savoir-vivre, c'est respecter les autres et son environnement.

Avec de petits efforts de la part de tous, la vie ensemble peut être plus simple !



LE BRUIT

Le bruit excessif est interdit, de jour comme de nuit. Soyez respectueux de vos voisins.

Faites attention aux points suivants :

- Radio, télévision, chaîne stéréo, utilisées avec un volume sonore excessif.
- Travaux d'aménagement faisant appel à des marteaux, perceuses etc... Prévenez vos voisins
- Bruits d'occupation divers : éclats de voix, claquements de portes et de talons, battement de fenêtres et volets mal fermés. Votre plancher peut être le plafond de votre voisin !
- Jeux d'enfants dans les escaliers, halls, paliers (parties communes) sont interdits



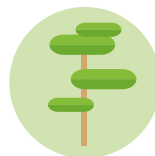
LES ANIMAUX

- Les animaux domestiques sont tolérés à la condition qu'ils ne gênent pas votre voisinage.
- Vous devez tenir votre animal en laisse et ramasser ses déjections
- Chiens dangereux :
 - La détention des chiens de 1^{ère} catégorie (dits d'attaque) est interdit
 - Les chiens de 2^{ème} catégorie (dits de garde et de défense) doivent obligatoirement être muselés et tenus en laisse sur la voie publique et dans les parties communes. Ils doivent être déclarés à la mairie.
- Le règlement sanitaire interdit le nourrissage des animaux errants et des pigeons



STATIONNEMENT

- Garez-vous correctement dans les garages ou sur les parkings et respectez les interdictions.
- Si vous ne respectez pas les règles de stationnement, les forces de l'ordre ont l'autorisation de notre coopérative de verbaliser sur l'espace privatif.



LES ESPACES EXTÉRIEURS

Balcons et jardins

- Fixer vos pots de fleurs et jardinières pour éviter les accidents
- Lorsque vous nettoyez votre balcon : veillez à ne pas asperger votre voisin du dessous. Ne secouez pas vos tapis depuis le balcon
- L'utilisation d'un barbecue électrique est tolérée en extérieur, de façon occasionnelle, et à condition que son utilisation n'engendre pas de trouble anormal du voisinage.
- L'usage d'un barbecue gaz ou charbon est interdit.

Espaces Communs

- Les espaces extérieurs ont été aménagés pour améliorer votre cadre de vie. C'est un patrimoine commun à tous les résidents.
- Comme les parties communes et l'intérieur de votre logement, ces espaces doivent être entretenus et respectés.

Retrouvez le règlement général de location



LA GESTION DES DÉCHETS LE TRI SÉLECTIF

Pour notre environnement,
limitons nos déchets par des gestes simples.

GRIS

- Articles d'hygiène (cotons-tiges, brosses à dent, essuie-mains...)
- Petits objets (brosses, à dents, CD, stylos...)
- Mégots, cendres froides, poussières, balayures, litières

BRUN

- Épluchures, fruits et légumes abîmés
- Coquilles d'œufs
- Marc de café et sachets de thé
- Essuie-tout et serviettes en papier blanc

JAUNE

- Bouteilles et flacons en plastiques
- Papier, cartons, et briques alimentaires
- Boîtes et barquettes métalliques, aérosols, canettes
- Tous les autres emballages en plastique et métal

VERT

- Bouteilles et pots en verre



ATTENTION les consignes de tri peuvent changer selon votre commune.
Vous pouvez vous renseigner auprès de votre communauté de communes ou mairie pour plus d'informations



Vous cherchez des bons conseils sur le tri ?
Vous pouvez lire notre numéro spécial des
Malins au quotidien



LE TRI N'EST PAS UNE OPTION, C'EST OBLIGATOIRE

RAPPEL À LA LOI :

- Ne pas respecter les conditions de collecte des déchets peut être puni d'une amende forfaitaire allant de **35 € à 75 €**. Si un conteneur est laissé en permanence dans la rue, l'amende est de **750 €**.
- Déposer, abandonner, jeter ou déverser tout type de déchet sur la voie publique est puni d'une amende forfaitaire allant de **68 € à 180 €**.
- Il est interdit de transporter des déchets dans votre véhicule, l'amende peut s'élever à **1500 €** et le **véhicule peut être confisqué**.

LES OBJETS ENCOMBRANTS

- Pour des raisons de sécurité, déposez vos encombrants dans une déchetterie ou auprès d'associations. Il vous est **INTERDIT** de déposer ou d'entreposer des encombrants dans les parties communes ou sur la voie publique.

ENCOMBRANTS = DÉCHETTERIE !!



VIVRE EN
BON VOISIN

ETRE ECO-LOCATAIRE

Quelques astuces pour économiser et réduire vos factures.

Choisir d'adopter un comportement éco-citoyen, c'est protéger l'environnement tout en réalisant des économies. Chacun peut agir au quotidien pour réduire sa consommation d'énergie.



L'EAU

- Préférez la douche au bain. Une douche consomme 6 fois moins d'eau qu'un bain.
- Ne laissez pas couler l'eau inutilement au moment du brossage de dents, du shampoing sous la douche ou du nettoyage des aliments...
- Stoppez les fuites d'eau, même les petites fuites. Le goutte à goutte d'un seul robinet correspond à une fuite de 5 litres par heure ; soit 35 à 40m³ par an.
- Débouchez lavabos, éviers... Ne jetez aucun objet et aliment ou lingette dans les WC, ni de liquides acides. Pour éviter la formation de tartre sur vos équipements, nettoyez-les régulièrement avec un produit détartrant (ex. vinaigre blanc).

Les réparations pourraient être à votre charge.



💧 L'eau est une ressource
précieuse
économisons-la 💧

L'EAU EN CHIFFRES :

- Une **douche** de 5 minutes consomme en moyenne **60 litres d'eau**.
- Un **bain** de 20 minutes en consomme **150 à 200 litres**.
- Une **vaisselle à la main** consomme en moyenne **15 litres d'eau**, alors qu'un **lave-vaisselle consomme 25 à 40 litres par lavage**.
- Un **lave-linge** consomme en moyenne **70 à 120 litres** par lessive.
- Une **chasse d'eau** consomme en moyenne **6 à 12 litres d'eau**, alors qu'une **chasse d'eau à double commande** consomme **3 à 6 litres**.
- Une **fuite de robinet** qui goutte 1 goutte par seconde peut consommer jusqu'à **383 litres d'eau par jour**, soit 1,05 € par jour.

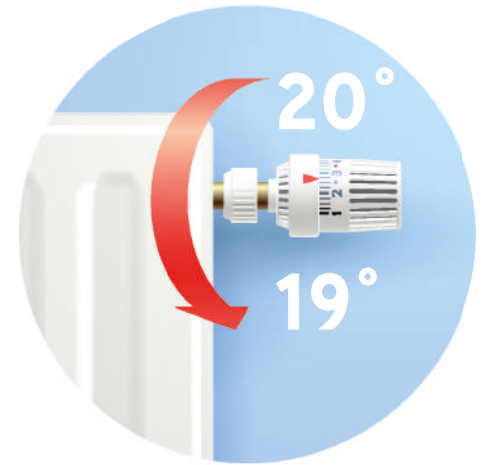
"L'énergie la moins chère est l'énergie que vous n'utilisez pas"

LE CHAUFFAGE

Le chauffage est le poste de consommation d'énergie le plus important dans un logement, représentant en moyenne 50 % de la facture d'énergie. Il est donc important de prendre des mesures pour réduire sa consommation.

Voici quelques conseils pour économiser de l'énergie sur son chauffage :

- Réduisez la température de votre chauffage. Une baisse de 1°C permet d'économiser environ 7 % sur votre facture de chauffage.
- Programmez votre chauffage. Cela vous permettra de ne chauffer que lorsque vous en avez besoin.
- Fermez les portes et les fenêtres des pièces que vous ne chauffez pas.



L'ÉLECTRICITÉ

Voici quelques conseils pour économiser de l'électricité :

- Éteignez les lumières lorsque vous quittez une pièce.
- Utilisez des ampoules LED, qui consomment 4 à 5 fois moins d'énergie que les ampoules traditionnelles.
- Laissez vos appareils électroniques en veille, même lorsqu'ils sont éteints.
- Économisez 25% d'énergie avec un lavage à 40°C au lieu de 60°C.

**Vous cherchez des bons
conseils sur l'économie
d'énergie ?**

Vous pouvez lire notre numéro
spécial des Malins au quotidien



ÊTRE
ÉCO-LOCATAIRE



LA VENTILATION

Ouvrez les fenêtres pendant 5 minutes tous les jours !

- Renouvelez l'air que vous respirez.
- Un logement bien ventilé consommera moins d'énergie de chauffage.
- Nettoyez régulièrement les entrées d'air aux fenêtres et les bouches d'extraction.

VOTRE COOP' ET VOUS

CENTRE-ALSACE HABITAT, ACTEUR DE LA VIE LOCALE

En tant que bailleur, nous nous engageons à favoriser la cohésion sociale et la convivialité entre les locataires. Pour ce faire, nous organisons tout au long de l'année des événements et animations qui permettent aux locataires de se rencontrer et d'échanger.

DES ÉVÉNEMENTS POUR TOUS LES GOÛTS

La diversité des événements proposés est un point fort de notre politique. Les locataires peuvent ainsi trouver des activités qui correspondent à leurs intérêts et à leur âge.

Ces événements permettent aux locataires de se rencontrer, de faire connaissance et de créer des liens. Ils contribuent ainsi à créer un sentiment d'appartenance et à renforcer le vivre-ensemble.

Centre-Alsace Habitat est convaincu que la sociabilisation est un élément essentiel de la qualité de vie. C'est pourquoi nous continuerons à investir dans des événements et animations qui favorisent les échanges entre les locataires.

VOICI QUELQUES EXEMPLES CONCRETS D'ÉVÉNEMENTS ORGANISÉS PAR CENTRE-ALSACE HABITAT :



SAINT-NICOLAS DES ENFANTS

Chaque année, le 6 décembre, Saint-Nicolas vient rendre visite aux enfants des locataires de Centre-Alsace Habitat. Cette tradition, désormais bien ancrée, est l'occasion pour les petits de vivre un moment magique et inoubliable.

Le programme de la visite est toujours riche et varié. Les enfants peuvent participer à des ateliers ludiques, comme la fabrication de petits lutins ou de décorations de Noël, écouter des histoires de Saint-Nicolas ou encore préparer leur lettre au Père Noël.

SPORT DANS LES QUARTIERS

Nous souhaitons nous investir dans une démarche sportive pour contribuer à améliorer la vie des locataires de la Coopérative et promouvoir les valeurs sportives à décliner dans le quotidien.

C'est pourquoi des activités omnisports sont régulièrement organisées sur l'ensemble du patrimoine.





CAFÉ CONVERSATION

L'implication des locataires à la définition et à l'amélioration de leur cadre de vie est une volonté pour Centre-Alsace Habitat.

L'objectif de ce moment de coproduction est de permettre de dresser ensemble un premier état des lieux, et d'évoquer les actions prioritaires à mener dans les secteurs concernés.

MARCHÉ AUX PUCES SOLIDAIRES

Nous organisons annuellement un marché aux puces solidaires ouvert à tous. L'occasion pour vous de donner une seconde vie à vos objets et de faire une bonne action. En effet, la totalité des bénéfices engendrés grâce aux frais d'inscriptions, de la buvette et les objets vendus par CAH sont reversés à des Associations (Les Restos du Cœur, pupilles des pompiers, Résonance ...)



PLANTATIONS

Soucieux du cadre de vie de ces locataires, la coopérative organise des plantations participatives avec les résidents afin que chacun puisse participer à l'embellissement de sa résidence.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale est un rendez-vous important pour la coopérative. C'est le moment du bilan de ses activités sur l'année écoulée mais aussi des orientations stratégiques.

Votre statut de locataire-sociétaire vous permet de prendre pleinement part.

C'est aussi un moment de convivialité, partage et de dialogue avec l'ensemble de l'équipe de CAH.



VOTRE COOP'
ET VOUS

VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT

PRÉVENIR DE SON DÉPART

1 LE PRÉAVIS

Pour quitter votre logement, vous devez obligatoirement nous adresser une lettre de congé par courrier recommandé avec accusé de réception.

Attention, le courrier doit être signé par l'ensemble des locataires du bail.

Votre préavis débutera à la date de réception du courrier.

Vous devez payer votre loyer jusqu'à la date de fin de contrat indiquée dans le courrier d'accusé de réception de votre préavis. Rappel, le loyer est payable à terme échu.

Le préavis réglementaire est de 3 mois, et peut être réduit à 1 mois sous conditions (Nous consulter).



EXEMPLE D'UNE LETTRE DE CONGÉ
A envoyer **OBLIGATOIREMENT** à votre bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception et signé par tous les titulaires du bail.

Nom-Prénom du locataire principal
Nom-prénom du co titulaire
Adresse du logement
Référence locataire
N° logement et garage
Téléphone
Adresse mail

Nous soussignés _____
Résilions le contrat de location de mon logement et de ses annexes pour le _____
Motif du départ et justificatifs (si demande de réduction de préavis) _____
Nouvelle adresse : _____

Fait à _____, le _____
Signature des signataires du bail

VISITE CONSEIL

Une visite conseil dans votre logement sera effectuée par Centre-Alsace Habitat dans le mois de la réception de votre courrier de congé. Cette visite en votre présence sera le moment de lister les travaux éventuels de remise en état de votre logement, que vous devrez assurer au terme de votre contrat de location. A la suite de cette visite, votre bailleur vous informera du montant qui vous sera facturé dans le cas où ces travaux ne seraient pas réalisés le jour de votre départ.

L'estimation est réalisée à titre indicatif et n'a pas de caractère contractuel.

2 L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Attention, votre logement doit être rendu en bon état, vide et propre.

- L'état des lieux contradictoire se fera en présence de votre responsable de secteur dans un logement et ses annexes vides et propres.
- Le nettoyage de fin de bail est obligatoire. Si il n'est pas effectué correctement, nous pouvons retenir une partie de votre caution pour couvrir les frais de nettoyage.
- Il est comparé à celui dressé lors de votre arrivée et permet de vérifier si les réparations demandées à la visite conseil ont bien été excécutées.
- A défaut, des réparations locatives pourraient vous être imputées en tenant compte de la grille de vétusté.
- Pensez à rendre la totalité des clés, badges et télécommandes.



LE SOLDE DE TOUT COMPTE

- A la suite de l'état des lieux de sortie, Centre-Alsace Habitat établira un décompte définitif.
- Votre dépôt de garantie vous sera rendu dans un délai de 1 mois maximum après votre sortie et après la déduction de ce qui est éventuellement à votre charge (travaux, loyer ou charges impayées).
- Il sera nécessaire de nous fournir votre nouvelle adresse.



CONTACTS UTILES

UNE ÉQUIPE À VOTRE ÉCOUTE



TÉLÉPHONEZ AU
03 89 20 32 20



**33 rue de la Houblonnière
68000 COLMAR**

Une **urgence** dans votre logement (fuite, chauffage...) en-dehors des horaires d'ouverture, le week-end, les jours fériés :

Numéro d'astreinte au 01 47 89 77 61

Ce service ne remplace ni les pompiers, ni le SAMU, qui doivent toujours être contactés en cas d'accident grave.

CONTACTS UTILES

LES NUMÉROS À CONNAÎTRE EN CAS D'URGENCE

LES NUMÉROS D'APPEL D'URGENCE PERMETTENT DE JOINDRE GRATUITEMENT LES SECOURS 24H/24

15 SAMU

LE SERVICE D'AIDE MÉDICALE URGENT

Pour obtenir l'intervention d'une équipe médicale lors d'une situation de détresse vitale, ainsi que pour être redirigé vers un organisme de permanence de soins.

17 POLICE SECOURS

Pour signaler une infraction qui nécessite l'intervention immédiate de la police

112 NUMÉRO D'APPEL D'URGENCE EUROPÉEN

Si vous êtes victime ou témoin d'un accident dans un pays de l'Union Européenne

18 SAPEURS-POMPIERS

Pour signaler une situation de péril ou un accident concernant des biens ou des personnes et obtenir leur intervention rapide

114 NUMÉRO D'URGENCE POUR LES PERSONNES SOURDES ET MALENTENDANTES

Si vous êtes victime ou témoin d'une situation d'urgence qui nécessite l'intervention des services de secours. Numéro accessible par fax et SMS



**CENTRE ALSACE HABITAT 33 rue de la Houblonnière
BP 20306 – 68006 COLMAR CEDEX**

Tél. : +33 (0)3 89 20 32 20

Mail : cah@cah.coop

Retrouvez également nos informations sur www.centrealshabitat.coop et

