

/ LIVRET D'ACCUEIL /

**BIENVENUE
CHEZ
VOUS !**

SOMMAIRE

BIENVENUE CHEZ VOUS	4
VOS INTERLOCUTEURS	5
VOTRE ARRIVÉE	6
VOTRE LOYER / VOS CHARGES	10
COMMENT REGLER VOTRE LOYER	12
LES ÉCO-GESTES	13
BIEN ENTREtenir VOTRE LOGEMENT : QUI FAIT QUOI ?	14
VOTRE SÉCURITÉ	15
BIEN VIVRE ENSEMBLE	18
VOTRE DÉPART	20
LES SERVICES GRAND DELTA HABITAT	22

Bienvenue chez **GRAND DELTA HABITAT**

Par ce livret d'accueil, nous désirons faciliter votre installation et vous aider dans votre quotidien de locataire.

Mais ce document ne remplacera jamais la proximité et la qualité de service des femmes et des hommes qui font la vie de nos agences et de nos antennes.

Ces femmes et ces hommes de Grand Delta Habitat maintiennent un habitat de qualité, un environnement agréable et une relation où l'humain prévaut.

Cependant, ces valeurs et nos engagements exigent de chacun que nous nous respections :

- que nous respectons le logement, les parties communes et le voisinage, tout autant que l'environnement qui nous entoure,
- que nous respectons l'autre : le voisin, les personnes ou les entreprises intervenant chez vous, ou autour de vous, pour votre sécurité ou pour l'embellissement de votre résidence.
- que nous respectons les personnels de Grand Delta Habitat qui œuvrent pour votre bien-être et sont toujours en recherche de solutions pour vous simplifier la vie.

En outre, n'oublions pas que nous sommes tous conjoints et solidaires dans les difficultés traversées, dont celle aujourd'hui de trouver à se loger.

Enfin, comme vous avez pu compter sur nous pour vous accueillir dans votre logement, désormais, nous comptons sur vous pour porter avec nous l'image d'un nouveau logement pour tous de qualité ... le vôtre.

Aussi, avec vous, réussissons le « vivre ensemble ».



Grand Delta Habitat, son personnel vous souhaitent la « BIENVENUE ».



Vos INTERLOCUTEURS

Grand Delta Habitat a fait le choix il y a de nombreuses années de privilégier la gestion de proximité. Pour ceci, nous avons mis en place une organisation centrée sur le client : vous bénéficiez d'un interlocuteur privilégié qui vous accompagne tout au long de votre parcours résidentiel.

Votre chargé de clientèle

Il est votre interlocuteur direct. Quotidiennement, une soixantaine de chargés de clientèle assure la prise en compte de vos besoins tout en veillant à la qualité des prestations sur tout notre patrimoine.

Leurs missions s'articulent autour de trois axes :

- Vous accompagner : il prend en charge vos besoins dès votre entrée dans le logement : état des lieux entrant, démarches administratives (gestion du compte, mise à jour des loyers, réclamations, mise en place du prélèvement automatique, suivi des impayés, relances téléphoniques).
- Contribuer à l'animation de votre lieu de vie : au cœur des résidences, il participe à la mise en place d'animations avec les centres sociaux et culturels (fête des voisins, ateliers ...).
- Garantir la sécurité et maintenir votre qualité de vie (gestion des anomalies, réclamations...) : acteur de terrain, il constate et alerte les équipes techniques au moindre incident.



Votre agent de proximité

Sa présence sur le terrain est un véritable atout pour votre qualité de vie. Il assure l'entretien et la propreté de votre résidence. Il est un relais d'information auprès de votre chargé de clientèle.

Votre responsable de site

Il est le garant de la qualité du service rendu dans votre résidence. En relation avec les partenaires locaux (associations, mairies, centres sociaux...), il facilite et encourage l'animation au cœur des résidences.



Votre **ARRIVÉE**

“

Vous venez d'emménager dans votre logement, des étapes sont indispensables.

”



1. Votre contrat de location

C'est un document important à conserver soigneusement car il engage les droits et les obligations réciproques entre vous et Grand Delta Habitat. Il est important de le conserver précieusement pendant toute la durée de votre bail.

2. Etat des lieux

C'est un constat de l'état général et de l'équipement de votre logement établi par l'agence avant votre entrée dans les lieux. La signature du bail se fait de manière dématérialisée afin de simplifier la procédure et de réduire les déplacements.

C'est un document essentiel qui servira de base de comparaison entre l'état du logement le jour de votre arrivée et l'état à votre départ. Il permettra de déterminer si besoin, le montant des réparations restant à votre charge.



Dans les 10 premiers jours de votre arrivée (Loi ALUR), ainsi que dans le premier mois d'utilisation de votre chauffage, vous pouvez signaler à l'agence les oublis éventuels sur l'état des lieux.

Communiquer votre nouvelle adresse

Prenez le temps de signaler votre changement d'adresse aux services suivants, par courrier ou internet :

- Prestataires d'électricité et de gaz
- Service des eaux
- Caisse de Sécurité Sociale / Mutuelle
- Caisse d'Allocations Familiales / MSA
- Impôts et Services fiscaux
- Etablissements bancaires / Assurances
- Ecoles et crèches
- Mairie (pour les listes électorales et carte d'identité)

3. Souscrire une assurance habitation

Le locataire est responsable de son logement. La loi vous oblige à souscrire une assurance multirisques habitation.

Votre contrat d'assurance doit obligatoirement :

- couvrir vos biens pour les dégâts liés à votre logement ainsi que ses dépendances (cave, garage, etc) : incendie, explosion, dégâts des eaux, catastrophes naturelles,
- couvrir votre responsabilité civile : dommages causés accidentellement à un tiers, y compris Grand Delta Habitat, par vous-même, les personnes vivants sous votre toit, un animal ou un objet vous appartenant.

Grand Delta Habitat vous informe qu'il est obligatoire d'assurer votre véhicule pour bénéficier d'un garage.



Chaque année, à la date anniversaire de votre contrat d'assurance, vous devez remettre une nouvelle attestation d'assurance à votre agence. L'absence de contrat d'assurance est un motif de résiliation de votre bail prévu par la loi.

EN CAS DE SINISTRE :

Prévenez rapidement :

- Grand Delta Habitat
- Votre assureur dans les 5 jours ouvrés à compter du sinistre (dans les 48 h en cas de cambriolage) afin de faire une déclaration de sinistre.

Ne touchez à rien !

Conservez les objets détériorés ainsi que leurs factures afin de justifier la valeur des biens abimés.

N'effectuez aucune réparation ou travaux avant le passage de l'expert envoyé par votre assurance.

Un partenariat privilégié avec un assureur de confiance a été négocié afin de vous offrir les meilleures garanties sur le marché :

Votre assurance à partir de 6€ par mois

- **Economie** : jusqu'à 20% sur vos assurances grâce à des tarifs négociés pour l'ensemble des locataires.
- **Proximité** : un service de gestion dédié aux locataires Grand Delta Habitat avec une gestion locale des sinistres.
- **Simplicité** : plus besoin d'envoyer de justificatifs, AXA fait le lien directement avec GDH pour transmettre vos attestations.

**CABINET AXA DU CHAFFAUT & FIORI (84)
04 90 81 84 84**

La souscription d'un contrat couvrant la responsabilité civile d'un locataire vis-à-vis de son bailleur est une obligation légale.





4. Votre espace locataire en ligne

Un espace privé, gratuit, 100% sécurisé et disponible 7j/7 et 24h/24.

Afin de faciliter vos démarches quotidiennes, en toute sécurité et de chez vous, Grand Delta Habitat ouvre un nouvel espace locataire.

Un espace pour :

- **Consulter votre compte** : consulter vos derniers règlements, le montant de votre solde, visualiser ou télécharger vos avis d'échéance des 12 derniers mois, ...
- **Actualiser vos informations** : gérer en ligne votre coordonnées bancaires, modifier votre RIB, procéder à un prélèvement automatique, ...
- **Envoyer des documents** : il vous est possible d'adresser directement des documents depuis votre espace : attestation d'assurance, ...
- **Retrouver vos contacts** : en un clin d'oeil vos contacts utiles ; chargé de clientèle, prestataire, ...
- **Agenda** : les événements à venir se déroulant dans votre résidence.
- Répondre aux enquêtes ressources en ligne.

Connectez vous sur www.granddelta.fr avec votre référence client (disponible sur votre avis d'échéance) et cliquez sur



J'accède à mon espace locataire

(en haut à droite de l'écran)

Créez votre espace locataire en renseignant votre référence client disponible sur votre contrat de location ou votre avis d'échéance, votre nom, prénom et date de naissance.

Renseignez votre mail et choisissez mot de passe en pensant à les conserver pour vos futures connexions.



Besoin
d'aide ?
Contactez-nous !



Un numéro dédié 04 32 40 59 00
de 8h30 à 12h et de 13h à 17h, du lundi au vendredi



5. Votre satisfaction

Un questionnaire de satisfaction à 6 mois, puis à 3 ans vous est adressé afin d'améliorer notre qualité de service.

Les thèmes abordés sont votre logement, votre résidence, la relation avec Grand Delta Habitat. Par ce biais vous pourrez nous faire remonter votre satisfaction et les points sujets à améliorations.

6. votre fidélité récompensée

Parce que le locataire est au cœur de nos priorités et de nos actions, Grand Delta Habitat veille à répondre au mieux à ses attentes.

Pour récompenser votre confiance et votre fidélité, lorsque vous arriverez à la date anniversaire de signature de bail, à 5-7-9, vous recevrez une carte fidélité qui vous donnera accès à de nombreux avantages tels que des offres travaux, des offres commerciales ou bien encore des offres partenaires.



Offres travaux : selon votre durée de bail, vous pourrez prétendre à des travaux gratuits dans votre logement : remise en peinture, changement de sol, sanitaire, faïence, aménagement de placard, ...

Offres commerciales : vous êtes informés 1 mois avant la commercialisation des lots à bâtir et des logements à la vente. Pour l'achat d'un bien vous bénéficiez de frais de notaire réduits et vous bénéficiez d'1 mois de location de stationnement.

Offres partenaires : vous bénéficiez d'offres spécialement négociées à proximité de votre domicile : assurance, électroménager, parfumerie, alimentaire, parc d'attraction, ...

Vous pouvez retrouver les avantages proposés par nos partenaires locaux en ligne sur notre site www.granddelta.fr



LOYER et Charges

“
Votre loyer doit être réglé le premier jour de chaque mois.
”



1. Le Loyer

Votre loyer est payable tous les mois à terme échu c'est à dire pour le mois écoulé sauf disposition contraire spécifique mentionnée dans votre bail.

Votre avis d'échéance vous sera adressé tous les mois par mail.

Le loyer doit être réglé le premier jour du mois.

Par exemple :

Vous recevez le 26 octobre votre avis d'échéance concernant la location du mois d'octobre, vous devez régler votre loyer le 1^{er} novembre.



2. Les provisions sur charges

Les provisions sur charge sont des acomptes sur les charges locatives qui concernent les dépenses communes à la résidence :

Entretien et réparations :

- ménage des parties communes, entretien des espaces verts, ...
- frais de services des parties communes :
- électricité, eau, ascenseur, chauffage collectif, ...

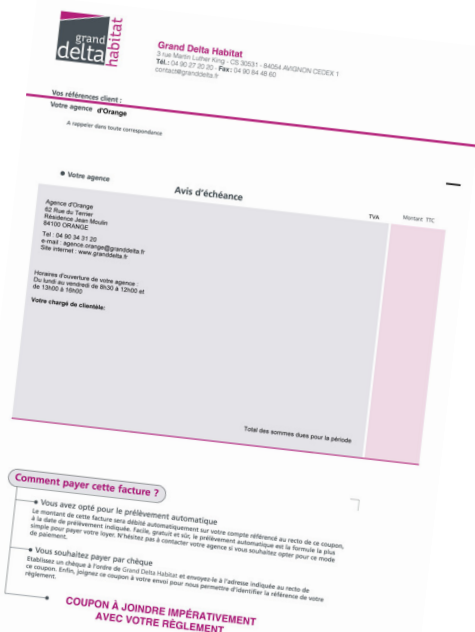
3. La régularisation des charges

Chaque année, une régularisation des charges est effectuée entre mars et septembre.

Elle est la différence entre la somme des acomptes (provisions) versés et les dépenses réelles de l'année écoulée.

Un décompte individuel annuel des charges vous est adressé personnellement et l'ajustement (en votre faveur ou à régler) vous est notifié.

Ces acomptes sont répartis sur les 12 mois de l'année.



L'ENQUÊTE RESSOURCES

Chaque année Grand Delta Habitat vous adresse une enquête «ressources» que vous êtes tenus de remplir et de retourner avec votre avis d'imposition N-1, dans les délais indiqués, faute de quoi vous paierez des pénalités et des frais.



4. Les aides au logement

Vous pouvez être bénéficiaire d'aides au logement en fonction de votre situation familiale, de vos ressources et selon le logement occupé et de son loyer sans les charges. Le montant de l'aide au logement peut varier durant la location du logement.

Votre bailleur a **conventionné ses logements** (à de très rares exceptions près), ce qui signifie que **la plupart des locataires peuvent bénéficier d'une Aide Personnalisée au Logement.**

Cette aide est calculée par la **Caisse d'Allocations Familiales** ou par la **Mutualité Sociale Agricole** (si vous dépendez du régime agricole) de votre département.

Grand Delta Habitat fait les démarches auprès de l'organisme compétent à la signature du bail.

Cette aide sera directement perçue par Grand Delta Habitat et **déduite du montant de votre loyer.**

5. La prime de déménagement

Sous certaines conditions, et si vous bénéficiez de l'APL, **vous êtes susceptible d'obtenir une prime de déménagement.**

Vous devez en faire la demande à la **Caisse d'Allocations Familiales** ou à la **Mutualité Sociale Agricole** du nouveau domicile, dans un délai maximum de 6 mois après le déménagement, accompagnée d'une facture acquittée et d'une demande d'APL.

6. Votre situation

Toute modification de votre situation familiale doit nous être signalée avec justificatifs ainsi qu'à la Caisse d'Allocations Familiales ou à la Mutualité Sociale Agricole qui ajustera en fonction le montant de vos aides :

> **Mariage, pacs ou concubinage :**

- Livret de famille
- Justificatif de pacs

> **Séparation ou divorce :**

- Désistement de la caution pour la personne quittant le logement
- Ordonnance du Juge des Affaires Familiales

> **Naissance ou adoption :**

- Livret de famille

> **Décès de votre conjoint ou colocataire :**

- Acte de décès

De même si votre situation financière change (perte d'emploi, passage à la retraite, ...), prévenez au plus vite votre Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole pour permettre la révision de vos droits.



COMMENT RÉGLER

vos loyers

“

Chaque mois, vous recevez un avis d'échéance, plusieurs modes de paiement s'offrent à vous.

”



1. Le prélèvement automatique

Ce mode de paiement vous dégage de toute préoccupation, d'oubli ou retard.

Vous serez débités tous les mois à date fixe (plusieurs choix de dates possibles : le 2, 7, 12 ou 15 du mois) sur votre compte bancaire, aucune surprise sur la somme prélevée, celle-ci correspond au montant précis annoncé sur l'avis d'échéance.

C'est le moyen de paiement idéal, sûr et pratique.

Pour le mettre en place, contactez votre agence. **C'est gratuit !** Un formulaire d'autorisation de prélèvement dûment complété et un RIB vous seront demandés.

2. Le virement automatique

Depuis votre compte bancaire directement, mettez en place un virement mensuel.



Grand Delta Habitat

3 rue Martin Luther King - CS 30531 - 84054 AVIGNON CEDEX 1
Tél. : 04 90 27 20 20 - Fax : 04 90 84 48 60
contact@granddelta.fr

0075 00 0000 00 0000 0000

Votre agence

Agence d'Orange
62 Rue du Terrier
84100 ORANGE
Tél: 0490343120
e-mail : agence.orange@granddelta.fr
Site internet : www.granddelta.fr

Vos références client :

000000 00 ← Clé sur 2 chiffres

A rappeler dans toute correspondance

Références client sur 6 chiffres

Loyer du mois de octobre 2018

Date	Relevé de compte au	A votre crédit	Vous nous devez
------	---------------------	----------------	-----------------

3. Le paiement en ligne

Avec le paiement en ligne sécurisé, réglez votre loyer par carte bancaire sans coût supplémentaire.

Accessible à tout moment, rapide et simple d'utilisation, depuis votre espace client en ligne sur : www.granddelta.fr

Munissez vous de votre avis d'échéance sur laquelle vous trouverez votre référence client et votre clé.

4. Le chèque bancaire

Chaque mois, n'oubliez pas d'adresser votre chèque dûment rempli et signé accompagné du TIP joint à votre avis d'échéance.

EN CAS DE DIFFICULTÉ FINANCIÈRE EXCEPTIONNELLE

Ne laissez pas votre dette augmenter. Le non-paiement du loyer vous expose à des poursuites graves pouvant aller jusqu'à la saisie des rémunérations, les ventes de vos biens et à l'expulsion. Dès le premier retard de paiement, prenez immédiatement contact avec votre chargé de clientèle, nous envisagerons ensemble la solution adaptée à votre cas personnel.





Les ÉCO-GESTES

“
En adoptant de
simples réflexes,
il est possible
de maîtriser ses
consommations
d'énergie.
”

1. L'eau :

- Les fuites d'eau représentent environ 20 % de la consommation domestique.

Un robinet ou une chasse d'eau qui goutte, c'est 400 € de gaspillés par an. Toute fuite est à signaler immédiatement à l'entreprise chargée du contrat d'entretien.

- Fermez le robinet quand vous vous brossez les dents
- Préférez les douches aux bains
- Posez des économiseurs d'eau sur vos robinets
- Lavez votre linge à basse température, cela vous permettra de faire 25 % d'économies.

2. L'électricité :

- Utilisez des ampoules basse consommation qui consomment 5 fois moins que les ampoules à incandescence et 22 fois moins que les lampes halogènes.
- Evitez de laisser en veille téléviseur, lecteur vidéo, ordinateur... ils continuent à consommer. Utilisez des multiprises avec interrupteur. Avant de vous coucher ou de partir en vacances, vous n'aurez qu'à éteindre les multiprises.
- Pensez à éteindre la lumière quand vous sortez d'une pièce.

Limitier l'éclairage, c'est réduire ses dépenses jusqu'à 50 € / an.

3. Le chauffage :

C'est la partie la plus importante de votre facture d'énergie.

- Une bonne gestion des températures est une priorité : 19° dans les pièces de vie, c'est suffisant. Dans les chambres, n'hésitez pas à baisser le chauffage à 16°, non seulement vous dormirez mieux mais vous ferez également des économies.
- Un seul degré en plus, c'est 7 % de consommation supplémentaire !
- Baissez le thermostat de 3 ° C quand l'habitat est inoccupé.

Être vigilant sur sa gestion du chauffage, c'est une économie de 110 € / an.



Bien entretenir
votre logement :

QUI FAIT QUOI ?

“

L'entretien régulier de votre logement améliore votre confort et renforce votre sécurité. Certaines réparations incombent à Grand Delta Habitat, d'autres relèvent de votre responsabilité.

”



Quelques conseils pour bien entretenir votre logement

Certains entretiens et menues réparations sont à la charge du locataire, d'autres à la charge de Grand Delta Habitat et certains couverts par un contrat d'entretien.

Toute modification importante (remplacement de sol, démolition de cloisons, pose de cuisine équipée, remplacement d'appareil sanitaire, installation de climatisation, ...) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée à votre agence.

Ne surtout pas débiter les travaux avant d'avoir obtenu un accord écrit de Grand Delta Habitat. Dans le cas contraire, lors de votre départ, Grand Delta Habitat peut vous demander la remise en état du logement à vos frais.

Retrouvez la plaquette en téléchargement sur notre site www.granddelta.fr

Votre **SÉCURITÉ**

“

**Respecter quelques
précautions
constitue la
meilleure protection
pour vous et votre
famille.**

”



1. Le chauffage

Tous les appareils de chauffage d'appoint autre qu'électriques sont interdits : ils dégagent du monoxyde de carbone, un gaz inodore, incolore et mortel.

N'obstruez AUCUNE BOUCHE D'AÉRATION !

2. L'eau et le gaz

Lors d'une absence de plusieurs jours, fermez les arrivées d'eau et de gaz. En cas d'utilisation d'une gazinière, privilégiez le tuyau métallique au tuyau caoutchouc qui a une durée de vie limitée, en respectant les dates de validité.

Il est formellement interdit de détenir une bouteille de gaz dans votre logement.

3. Les parties communes

Il est strictement interdit de déposer vos effets personnels (poussettes, vélos, motos...) et vos encombrants dans les parties communes.

En cas d'incident, votre responsabilité pourrait être engagée.

4. Les caves

Leur état et leur propreté doivent être respectés tout comme leur usage collectif.

Il est formellement interdit d'y stocker des produits inflammables et d'y faire de la mécanique.

POUR DES RAISONS DE SÉCURITÉ :

- Ne couvrez pas vos appareils de chauffage.
- N'obstruez pas les grilles de ventilation : elles évitent les moisissures, évacuent l'humidité, et permettent le renouvellement de l'air.
- Aérez au minimum 5 minutes par jour .

5. Les véhicules

Circulez lentement dans les allées et gardez-vous sur les emplacements prévus.

Epaves et caravanes sont interdites sur les places de stationnement : elles seront systématiquement enlevées par les services de fourrière aux frais du propriétaire.

Veillez à ne pas bloquer les bornes incendie et les accès pompiers.

Respectez les places de stationnement réservées aux personnes en situation de handicap.

6. Fuites de gaz : des gestes contrôlés

- En cas de fuite suspectée, si vous cherchez à la repérer, utilisez de l'eau savonneuse et jamais une allumette ou autre flamme !
- Si vous constatez une fuite de gaz, fermez le robinet principal, ouvrez la fenêtre, quittez votre logement et prévenez vos voisins.
- Evitez les risques d'étincelles : ne téléphonez pas de chez vous, n'allumez pas la lumière, ne prenez pas l'ascenseur.

7. Limitez les risques électriques

- Coupez le courant avant toute intervention
- Remplacez les fusibles disjonctés par des fusibles de même calibre.
- Ne surchargez pas vos multiprises.

Veillez à ne pas avoir les mains ou pieds mouillés lorsque vous utilisez des appareils électriques.

8. Que faire en cas d'incendie ?

Prévenez immédiatement les pompiers en composant le **18** depuis un téléphone fixe ou le **112** depuis un téléphone portable.

> Le feu se déclare dans une pièce de l'appartement :

- Fermez la porte de la pièce concernée et toutes les fenêtres de l'appartement pour éviter les courants d'air qui aggraveraient l'incendie.
- Coupez l'arrivée de gaz.
- Quittez votre logement et prévenez vos voisins
- Eloignez vous à plus de 50 m de votre immeuble.

Attention : ne sortez de l'appartement que s'il n'y a pas de fumée dans le couloir.

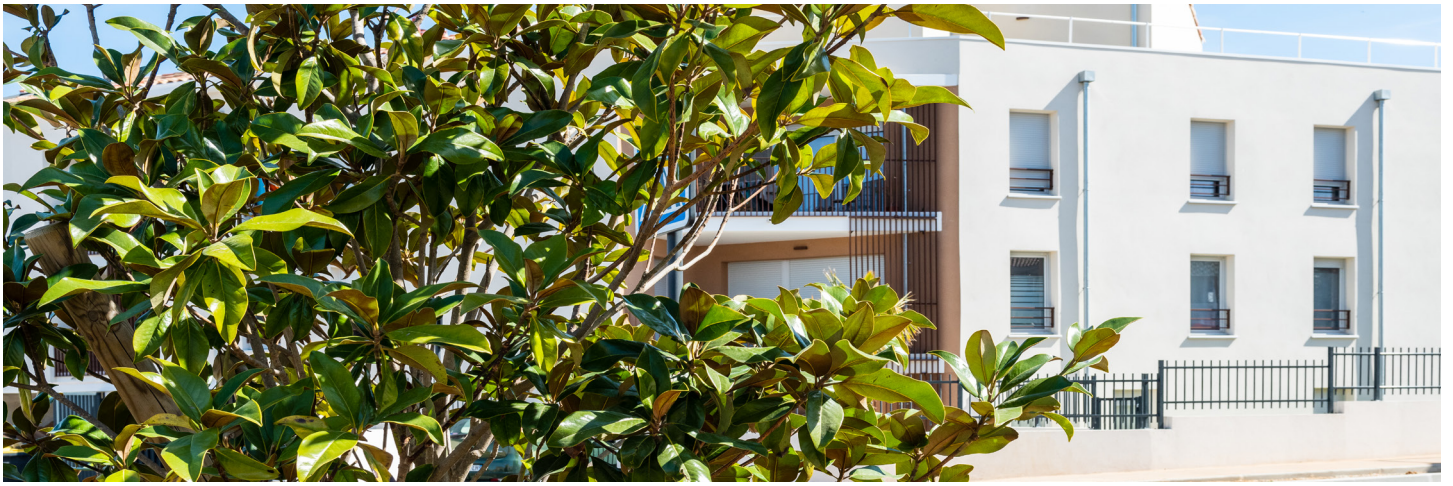
> La montée d'escalier est enfumée :

- Restez à l'intérieur de l'appartement en attendant les secours.
- Fermez votre porte et appliquez des linges mouillés contre le bas de la porte pour empêcher la fumée de s'introduire.

> Le feu se déclare à l'extérieur de l'appartement et les flammes menacent la porte d'entrée ou les fenêtres

- Restez à l'intérieur de l'appartement en attendant les secours.
- Fermez votre porte d'entrée et toutes les fenêtres de l'appartement pour éviter les appels d'air qui aggraveraient l'incendie.
- Mettez des linges mouillés et arrosez la partie menacée.





Numéro d'urgence GDH

Pour vous aider à régler des problèmes urgents liés à votre habitation, un représentant de Grand Delta Habitat est disponible, dès que nos bureaux sont fermés, c'est-à-dire de 17h à 8h du lundi au vendredi, les week-ends et jours fériés au 04 32 40 59 66 (prix d'un appel local).

Ce numéro Indigo est à utiliser **UNIQUEMENT** pour tout désordre ou événement majeur mettant en cause la sécurité des personnes, des biens et/ou justifiant une intervention urgente de Grand Delta Habitat.

► Pour l'immeuble

- Fuite importante ou coupure d'eau
- Refoulement des colonnes d'évacuation des eaux usées
- Panne générale d'électricité
- Panne d'ascenseur
- Blocage d'une porte d'entrée d'immeuble

► Pour votre logement

- Fuite importante ou coupure d'eau
- Panne générale d'électricité, de gaz ou de chauffage
- Refoulement des colonnes d'évacuation des eaux usées

Tout autre désordre lié à la sécurité des personnes et des biens.

ATTENTION : Toute intervention injustifiée pourra vous être facturée.

Bien vivre **ENSEMBLE**

“

La qualité de vie de tous dépend de la bonne volonté de chacun.

”



1. Les nuisances sonores

Le bruit est une source de tensions entre voisins, qu'il faut limiter entre 22 h et 7h. Il faut être également vigilant dans la journée en adoptant quelques gestes simples :

- En arrivant chez vous, ayez le réflexe «pantoufles» **pour marcher sans bruit.**
- Pensez à poser **des tampons sous les pieds des meubles que vous déplacez (tables, chaises, etc.).**
- **Graissez les charnières des portes** pour éviter qu'elles grincent. Fermez les portes sans les claquer.
- Écoutez radios et télévisions à **un volume sonore modéré.**
- **Ne laissez pas vos enfants jouer dans les halls.**
- **Ne parlez pas fort sur les paliers**, dites au revoir à vos invités dans votre logement.
- N'interpellez pas quelqu'un depuis votre balcon ou d'un étage à l'autre.
- **Ne klaxonnez pas** pour manifester votre présence.
- Si vous êtes dans **l'obligation exceptionnelle de faire du bruit** (bricolage ou réception), ayez le réflexe de prévenir vos voisins à l'avance: ils apprécieront d'être informés et sauront que la gêne est temporaire.

2. Les animaux de compagnie

Les propriétaires d'animaux sont tenus **d'éviter toute nuisance pour le voisinage**, ce qui signifie :

- **Ne les laissez pas souiller** les parties communes, les trottoirs, les façades, les jardinières et les mobiliers urbains. Vous êtes dans l'obligation de ramasser leurs déjections.
- **Veillez aux cris ou aboiements**, notamment lors de vos absences.
- **La divagation des animaux** dans les résidences est interdite.

> Les chats

Évitez de nourrir les chats errants, ils peuvent être porteurs de maladies et provoquent des déjections malodorantes.

Bon à savoir : vous pouvez faire appel à la SPA ou à une association qui s'occupe de recueillir les animaux abandonnés pour gérer les problèmes liés aux animaux errants (prise en charge, stérilisation, etc.). Renseignez vous après de votre commune ou via internet.

> Les chiens

Selon l'article de la loi 70-598 du 9/07/70, il est interdit de détenir un chien dangereux 1ère catégorie (type pit-bulls) dans des locaux d'habitation. Les chiens dangereux de 2ème catégorie (type rottweiler) doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Ils doivent être déclarés en Mairie, voire stérilisés selon les races (mâles et femelles).

> Les pigeons

Ne jetez pas des graines ou de la nourriture pour attirer les pigeons. Leur rassemblement et leur surnombre entraînent de lourdes conséquences sur votre environnement : dégradation des toitures et des abords de l'immeuble, salissure des rebords des balcons et fenêtres, prolifération très rapide de poux et microbes divers.

3. Les parties communes

Un lieu de vie qui vous appartient autant que votre logement. Le travail du personnel d'entretien est difficile, respectez-le en ne jetant aucun débris au sol et en déposant vos poubelles dans les containers prévus à cet effet et non à côté.

Respectez la propreté des façades, des murs, des halls, des portes, des boîtes aux lettres.

4. Les balcons, terrasses ou jardins

Ils participent à l'image de la résidence, il est important que chacun fasse un effort pour ne pas en faire des débarras.

La pose de pare vue (canisses...) est interdite ou soumise à autorisation de votre agence dans le cadre d'une uniformisation sur la résidence.

L'installation d'une parabole en façade d'immeuble reste formellement interdite car elle modifie l'aspect extérieur du bâtiment et représente des risques importants en cas de chute sur la voie publique.

Veillez à maintenir en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau pour éviter le ruissellement sur les façades ou chez le voisin, lors de l'arrosage des plantes. Ne pas laver vos balcons à grande eau, une serpillière suffit.

Ne pas secouer de tapis, balais... **et ne rien jeter par les fenêtres.**

Étendez votre linge sur votre balcon de façon non visible et non à l'extérieur des garde-corps.

Suspendez les jardinières solidement à l'intérieur des balcons, car à l'extérieur elles pourraient, en se détachant, tomber et blesser un passant. De même, pensez à bien fixer les parasols à cause du vent.

L'usage d'un barbecue est strictement interdit, la fumée et des odeurs pouvant gêner vos voisins (les odeurs s'imprègnent sur le linge étendu, s'invitent dans les logements voisins par les fenêtres ouvertes ...).

En cas de conflit de voisinage que vous ne pouvez pas résoudre par vous-même, contactez votre chargé de clientèle qui peut vous aider à trouver des solutions d'entente.

Renseignez-vous auprès de l'agence dont vous dépendez.



Votre DÉPART

“

Vous avez décidé de quitter votre logement. Quelques démarches sont à effectuer.

”



1. La lettre de congé

Vous devez envoyer votre lettre de congé en recommandé avec accusé de réception à votre agence, trois mois avant la date prévue de votre départ. Ce courrier doit être signé par tous les signataires du bail.

Le préavis de départ débutera à partir de la date de réception de votre lettre de congé (date de l'accusé réception).

Si vous partez en cours de mois, votre APL ne sera pas versée pour ce dernier mois.

Afin de relouer dans les plus brefs délais votre logement, il vous sera demandé de le laisser visiter.



2. La visite conseil

Dès réception de votre préavis de départ, prenez rendez-vous au plus vite auprès de votre agence pour programmer une visite conseil : le pré-état des lieux de sortie.

La visite conseil a pour but de vous aider à rendre votre logement dans des conditions optimales ; l'objectif étant d'apprécier l'état de votre logement et de vous indiquer les réparations qui seront à votre charge si vous n'effectuez pas les travaux nécessaires avant votre départ.

Il vous appartient d'effectuer quelques travaux avant votre départ :

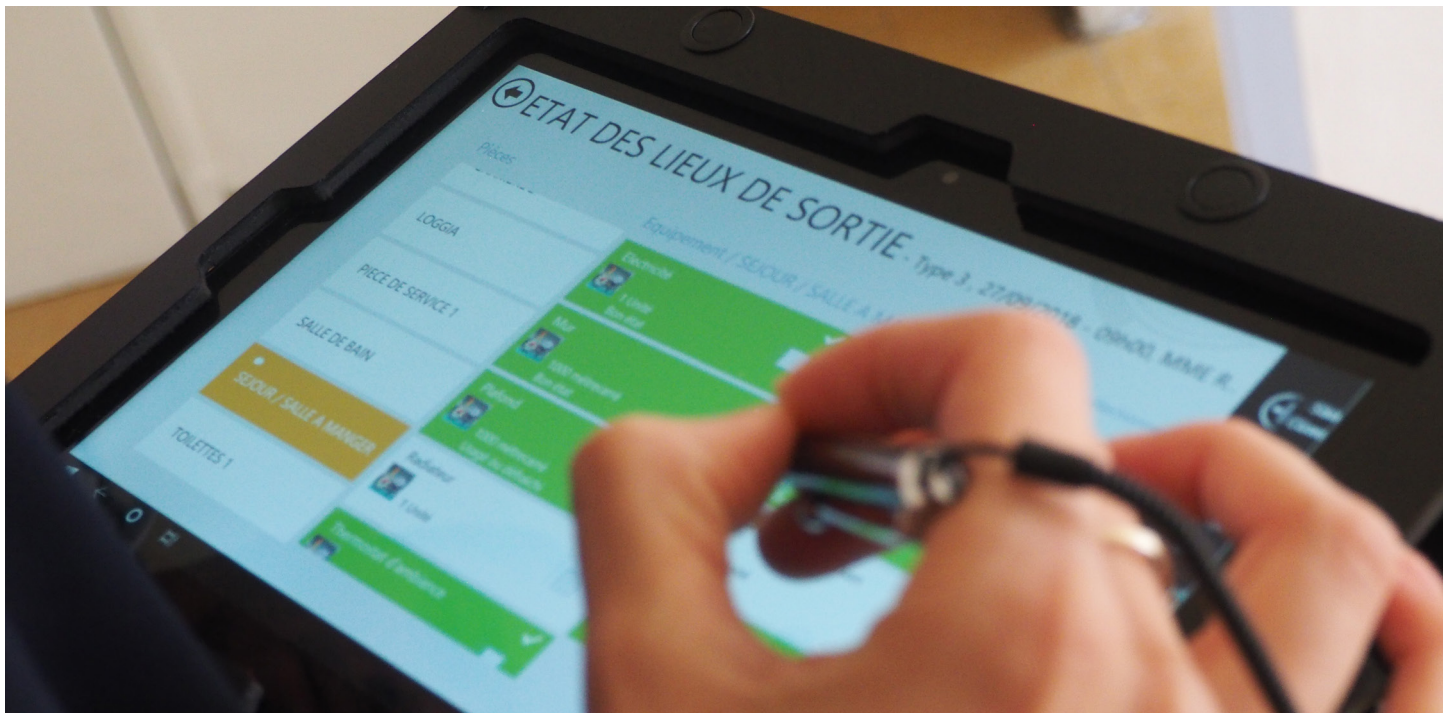
- Reboucher les trous et faire les raccords de peinture
- Remplacer les faïences cassées, les papiers peints déchirés ou tachés, les revêtements de sols dégradés (dalles arrachées, brûlées, etc.)
- Nettoyer les bouches de ventilation (grilles d'aération et VMC)
- Détartrer les équipements d'évacuation de l'eau (robinetteries, vasques, siphons, éviers, WC, lavabos, douches, baignoires)
- Nettoyer l'ensemble des vitrages de votre logement et remplacer les vitrages cassés
- Réparer ou remplacer les boutons, poignées de portes et fenêtres, gonds, crémones ou espagnolettes
- Remplacer les interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit, ampoules ou tubes défectueux
- Débarrasser les caves, celliers, garages.

COÛT DES TRAVAUX

Si vous ne procédez pas aux réparations qui vous incombent les travaux vous seront facturés* :

- Remise en peinture salle de bain ou cuisine : 550€
- Remise en peinture logement complet : entre 1 650€ et 3 685€
- Réfection des sols : 393€ (chambre) à 615€ (séjour)
- Remplacement de vitre : 80€/m²
- Remplacement double vitrage : 161 €/m²
- Manivelle de volet roulant : 60€
- Nettoyage complet : de 150 à 350€
- Remplacement cuvette WC : 155€
- Remplacement évier : de 125 à 215 €
- 1 prise ou 1 interrupteur : 22€
- 1 douille : 14€
- 1 détecteur de fumée : 25€
- 1 badge ou télécommande : de 10 à 25€
- Clé de service simple : de 20 à 40€

* Exemples de prix fournis à titre indicatif selon l'accord signé avec les associations de locataires en conseil de concertation locative.



3. L'état des lieux

Le jour de l'état des lieux, il est indispensable que vous ayez vidé et nettoyé entièrement votre logement et ses annexes (garage, cave, jardin), et que vous ayez procédé aux réparations ou au remplacement des équipements détériorés par votre fait.

Les clés, badges et télécommandes doivent être remis au chargé de clientèle à la fin du constat d'état des lieux de sortie.

4. Le solde de votre compte

Lors de votre départ, l'arrêt de votre compte sera effectué automatiquement. Le solde sera calculé en fonction de votre loyer, des charges restant à payer (chauffage, divers) et du coût éventuel des réparations à effectuer.

Ces sommes seront récupérées sur votre dépôt de garantie :

- Vous avez un état des lieux parfait et pas de charges : vous récupérez alors votre dépôt de garantie dans le mois.
- Des détériorations sont constatées : le montant des réparations sera déduit de votre dépôt de garantie.
- Le montant des détériorations est supérieur à celui de votre dépôt de garantie : le montant restant dû vous sera réclamé dans les deux mois.



5. Autres démarches

- Pensez à résilier vos abonnements de gaz, d'électricité et d'eau
- Communiquez votre nouvelle adresse à Grand Delta Habitat et aux différents organismes : Banque, Caisse de Sécurité Sociale, Caisse d'Allocations Familiales, services fiscaux...

6. Le déménagement

Quelques conseils pour que votre déménagement se déroule au mieux :

- Garez le camion de déménagement sur les espaces autorisés
- Respectez les espaces communs.
- Évitez de bloquer les ascenseurs.
- Veillez à ne pas salir les parties communes.

Si vous souhaitez jeter du mobilier ou autres objets encombrants, il convient de les acheminer vers la déchetterie ou de téléphoner au service de ramassage des encombrants de votre commune.

LES SERVICES

Grand Delta Habitat

“

Nous vous accompagnons dans tous vos projets immobiliers.

”

> Devenez PROPRIÉTAIRE

En tant que locataires Grand Delta Habitat, vous êtes prioritaires pour bénéficier des logements et des terrains que nous proposons à la vente.

Profitez de cette opportunité de devenir propriétaires à un prix attractif et au travers de nombreux avantages :

- des conseils et des financements gratuits,
- une prime de fidélité
- des frais de notaire réduits (selon le département),
- des taux d'intérêt bancaire bas,
- des aides de la CAF,
- d'une garantie de rachat par notre organisme,
- d'une mensualité fixe plutôt qu'un loyer qui augmente chaque année.

Découvrez toutes nos offres sur mondelta.fr



Contactez notre service **ACCESSION** :
04 90 27 22 44

> Location de LOCAUX COMMERCIAUX

Vous recherchez un local commercial pour votre association, pour ouvrir un commerce ou exercer une profession libérale ?



Contactez notre service **COMMERCIAL** :
04 90 27 20 20

> Location de GARAGE

Des places de stationnement sont disponibles dans certaines résidences :

- Box : place en garage collectif
- Garage : individuel et fermé
- Stationnement / parking : place privée en parking extérieur



Contactez le chargé de location de votre secteur

> Les avantages de notre SYNDIC

- Une équipe disponible, entièrement dédiée à vos besoins
- Une qualité de services basée sur la transparence et la proximité
- Un mandat clair et sans surprise
- Disponibilité et présence sur le terrain
- Une équipe complémentaire à votre service (juridique, technique, commerciale)
- Un accès extranet sécurisé pour consulter les comptes et les documents : votre espace client en ligne accessible 24h/24 - 7j/7 pour retrouver vos documents utiles et suivre l'avancement de vos demandes
- Gestion du personnel de l'immeuble
- Offre fidélité : 3 ans d'honoraires fixes
- Un contrat adapté, des fournisseurs réactifs et des charges maîtrisées
- Transparence comptable par comptes séparés



Contactez notre service **SYNDIC** :
04 90 27 22 46



© Crédits photos : Sylvie Villeger

Conception et réalisation : Service Communication de Grand Delta Habitat - Edition : 2021



3 rue Martin Luther King- 84054 Avignon Cedex
04 90 27 20 20 / contact@granddelta.fr
www.granddelta.fr