



GUIDE D'ACCUEIL DU LOCATAIRE



SOMMAIRE

LA SEM SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE (SOHP) 2

L'organisation	2
Les Commissions	3
Le service de la Gestion locative	3
Le service technique	4
L'astreinte	4

LES SERVICES DE SOHP 5

Labellisation Quali'HLM®	5
La Charte d'engagement	5
L'appli mobile et l'extranet	6

VOUS EMMÉNAGEZ 8

Le contrat de location	8
L'assurance habitation	8
L'état des lieux d'entrée	9
Jardins partagés au pied des résidences	9

VOTRE LOYER ET VOS CHARGES 10

Le loyer	10
Les charges	10
Régularisation des charges	10
Les moyens de paiement	11
Les aides	12
Demande d'aide au logement	12

VOTRE SITUATION CHANGE 14

Évolution familiale	14
Divorce ou séparation	14
Décès	14
Naissance	15
Modification de vos ressources	15

L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT 16

Vos obligations	16
Les contrats d'entretien de SOHP	21

PRÉVENEZ LES RISQUES 22

Incendie	22
Risque électrique	23
Fuite de gaz	23
Fuite d'eau	23
Panne d'ascenseur	23

VOUS VIVEZ ENSEMBLE 24

Lutte contre le bruit	24
Respect des espaces extérieurs	25
Participation à la vie de l'immeuble	25
Concertation locative	25

VOUS DÉMÉNAGEZ 26

La résiliation de votre contrat de location	26
Le pré-état des lieux	27
L'état des lieux de départ	27
Le solde de votre compte	27

ADRESSES ET NUMÉROS UTILES 28

RÈGLEMENT INTÉRIEUR 31



BIENVENUE

Ce guide d'accueil adressé à l'ensemble des locataires vous accompagnera tout au long de votre parcours au sein de Seine Ouest Habitat et Patrimoine. Les services de votre bailleur sont à votre disposition pour vous satisfaire pleinement.

Ce guide est également conçu pour vous conseiller dans vos droits. Il rappelle aussi les devoirs de chacun et vous donne des conseils pour bien vivre au sein de votre logement et de votre immeuble.

“ Conservez-le précieusement ! ”



L'ORGANISATION

La SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP) assure la gestion de plus de 10 000 logements répartis sur les communes de Grand Paris Seine Ouest et Montrouge.

Seine Ouest Habitat et Patrimoine réhabilite, construit et réalise de nouvelles acquisitions. SOHP cherche à offrir aux locataires des logements confortables dans un cadre de vie agréable, de nature à favoriser la qualité de vie de chacun.

Seine Ouest Habitat et Patrimoine est dirigé par un Directoire constitué de deux membres, exerçant leurs missions sous le contrôle d'un Conseil de surveillance composé de 18 membres et de 9 représentants des locataires.

Le Conseil de surveillance

André SANTINI, Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine

- 16 Administrateurs issus du secteur public : les villes d'Issy-les-Moulineaux, de Meudon, de Boulogne-Billancourt, Montrouge, de Chaville, de Vanves et de Ville-d'Avray ; et l'EPT Grand Paris Seine Ouest
- 2 Administrateurs issus du secteur privé
- 9 représentants des locataires

Le Collège des censeurs

Il est composé de 12 personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, ou d'environnement. Ces membres apportent leur expertise et assistent au Conseil de surveillance (voix consultatives).



LES COMMISSIONS

Plusieurs commissions existent au sein de Seine Ouest Habitat et Patrimoine. Elles visent à faciliter le travail du Directoire et du Conseil de surveillance. Elles donnent leur avis sur les dossiers en cours.

Parmi ces commissions :

La commission d'attribution (CALEOL)

Elle est chargée d'allouer les logements à partir des dossiers de candidatures provenant en majeure partie des réservataires (Préfecture, Mairie, Action Logement ...). Elle étudie la composition familiale et vérifie que les ressources des candidats (salaires, allocations, pensions) ne dépassent pas le plafond autorisé par la loi ouvrant l'accès au logement social.

La Commission d'appel d'offres

La Commission Prévention, sécurité et médiation

Elle a pour mission de préserver la tranquillité des locataires et le bien vivre ensemble.

La Commission de la vie des locataires et de la qualité de service

Elle permet à la SEM SOHP de bénéficier de conseils avisés d'experts du logement, ayant une connaissance des méthodes de gestion des bailleurs sociaux mais également des politiques menées en direction des locataires.

LE SERVICE DE LA GESTION LOCATIVE

Vous venez y signer votre **contrat de location et le règlement intérieur des résidences**.

Le service de la Gestion locative vous accompagnera dans vos démarches de demande d'aides au logement. Celle-ci sera directement télétransmise à la CAF.

Si vous n'avez pas choisi **le prélèvement automatique** comme mode de règlement le jour de la signature de votre contrat, vous gardez la **possibilité de le faire à tout moment** en contactant le service de la Gestion locative.

Si vous souhaitez **une place de parking ou un garage**, vous signerez également un contrat de location.

C'est le service de la Gestion locative qui émet les **avis d'échéance de loyer** et les **avis de régularisation des charges locatives** (générales, eau, chauffage).



LE SERVICE TECHNIQUE

Le Service Technique a été structuré en **plusieurs secteurs de proximité**, chaque secteur étant constitué d'un groupe de résidences pris en charge par une équipe bien identifiée.

Le Service Technique traite **les demandes ou les réclamations** qui peuvent lui parvenir en direct, par courrier, par mail, via l'appli mobile, l'Extranet, par téléphone ou par l'intermédiaire du gardien.

Il organise les états des lieux, décide des **travaux à effectuer** dans les logements, procède aux réparations nécessaires en faisant appel aux entreprises compétentes.

Il programme et réalise des réhabilitations ou des gros travaux dans vos résidences : rénovation des ascenseurs, changement des portes d'entrée, réfection des cages d'escalier...

Après de ce service :

- Vous obtiendrez des informations et des conseils en cas de sinistre (dégât des eaux, incendie...)
- Vous saurez quelles **réparations** sont à votre charge
- Vous demanderez **l'autorisation** d'effectuer des travaux et aménagements dans votre appartement...

L'ASTREINTE

En cas de situation grave dans l'immeuble (dégâts des eaux, panne de courant...) le week-end et en dehors des horaires d'ouverture de Seine Ouest Habitat et Patrimoine, vous pouvez composer le **01 41 46 10 26** pour les résidences de **SOHP**, Issy-les-Moulineaux, Boulogne-Billancourt, Meudon, Vanves, Chaville, Ville-d'Avray, du lundi au vendredi de 17h30 à 8h45, les week-ends et les jours fériés **ou le 08 20 20 11 95** pour les résidences de **Montrouge**, du lundi au mercredi de 19h00 à 8h00, le jeudi de 18h30 à 8h00, du vendredi au lundi de 17h00 à 8h00 et les jours fériés.

Vous entrerez alors en contact avec un interlocuteur en mesure de vous aider.

En cas d'accident grave, inondation ou incendie, veuillez contacter les pompiers au 18.

LABELLISATION Quali'HLM®



Seine Ouest Habitat et Patrimoine s'est vu attribuer officiellement le label Quali'HLM® en 2018.

Soucieux de placer la qualité de service au cœur de ses actions, votre bailleur s'était engagé dans cette démarche de labellisation dès 2016. Représentants des locataires et services de SOHP se sont ainsi mobilisés pour définir ensemble des actions concrètes en faveur des locataires sur des sujets tels que la propreté, le suivi des travaux ou le traitement des réclamations...

Si cette récompense atteste de l'implication au quotidien des équipes de SOHP en faveur de la qualité du service rendu aux locataires, le défi n'est pas pour autant terminé pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine. En effet, avec des étapes décisives tous les dix-huit mois et un nouveau diagnostic tous les trois ans, le Label Quali'HLM® exige des organismes un engagement continu pour se maintenir dans ce dispositif.

LA CHARTE D'ENGAGEMENT

Dans le cadre de sa démarche qualité, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a souhaité formaliser son engagement par la réalisation d'une charte claire et précise reprenant les différents services mis à disposition de ses locataires.

1 Un bailleur social de proximité

- Une équipe dédiée à votre résidence
- Des professionnels de proximité facilement identifiables
- La présence de gardiens sur place les jours ouvrés

2 À votre disposition 24h/24 et 7j/7

- Une astreinte téléphonique disponible le soir et le week-end
- Un espace locataire dédié en ligne et une application mobile
- Des alertes SMS (travaux, actualités diverses)

3 La propreté, notre priorité

- Un nettoyage régulier des parties communes et des espaces extérieurs, adapté à votre résidence
- Un contrôle hebdomadaire opéré par nos équipes
- La sollicitation constante de votre avis à travers les enquêtes de satisfaction

4 Des professionnels à votre écoute

- Agir dès la demande d'intervention technique
- Favoriser le parcours résidentiel par le biais d'échange de logement (selon disponibilités)
- Un échange privilégié avec vos représentants des locataires



INCIVILITÉS : DES GARDIENS SUPERVISEURS ASSERMENTÉS

Vols, menaces de violences, violences, dépôts sauvages, déjections canines, mégots, nuisances sonores, dégradations, destructions, détériorations volontaires des immeubles et des matériels (ascenseurs et digicodes), non-respect du règlement intérieur... Les gardiens superviseurs peuvent dresser des rapports, à l'encontre des locataires indécents, qu'ils enverront au Procureur de la République.

L'APPLI MOBILE ET L'EXTRANET

Des travaux de peinture dans un hall, un ascenseur en panne... En téléchargeant l'application de Seine Ouest Habitat et Patrimoine ou en vous connectant à votre espace locataire (Extranet) sur le site Internet de SOHP, vous pouvez recevoir en temps réel des informations personnalisées concernant votre résidence ou votre bailleur, et effectuer vos demandes directement sur votre smartphone ou en ligne.

En quelques clics, 24h/24 et 7j/7 :

- Recevez des notifications sur les travaux à venir ou en cours dans votre résidence, et sur les événements organisés par SOHP
- Payez votre loyer
- Retrouvez l'ensemble de vos informations personnelles et téléchargez vos documents dont votre avis d'échéance
- Envoyez directement vos demandes techniques ou administratives et suivez leurs traitements
- Accédez aux coordonnées de vos intervenants de proximité comme votre gardien ou l'astreinte technique de SOHP en cas d'urgence...



L'application Seine Ouest Habitat et Patrimoine est disponible **gratuitement sur l'AppStore et Google Play.**

N.B. :

Une seule inscription suffit. Votre identifiant et votre mot de passe sont identiques pour les deux outils.

GUIDE D'UTILISATION

1

Retrouvez toutes les informations utiles à votre logement dans votre application
Seine Ouest Habitat et Patrimoine



2

Il vous suffit de vous **INSCRIRE**

3

Cliquez sur créer un compte, puis, inscription locataire. Créez votre compte à l'aide des **6 chiffres de votre code client** figurant sur votre avis d'échéance



4

Saisissez votre **nom**, votre **prénom** et votre **date de naissance**. Puis votre **adresse mail** et votre **mot de passe**. Validez les **conditions générales d'utilisation**



5

Vous recevrez un mail pour activer votre compte. **Cliquez sur le lien d'activation dans la journée.** Mail non reçu? Vérifiez vos courriers indésirables

Puis **CONNECTEZ-VOUS**

6



Insérez votre **identifiant** et votre **mot de passe**



7

Vous pouvez **payer en ligne** votre loyer



8

Vous avez un **SOUCI** quelconque dans votre logement?

9

Vous pouvez faire une **demande** en nous décrivant le problème et en joignant une photo



10

Suivre **l'état d'avancement** de vos demandes



11

Vous avez besoin **D'INFORMATIONS URGENTES** sur votre logement?

12

Retrouvez l'annuaire de tous les **intervenants de proximité** de votre logement



13

CONSULTEZ et MODIFIEZ l'ensemble de vos informations personnelles **et TÉLÉCHARGEZ VOTRE QUITTANCE**

14

Tout ce qui concerne votre logement en **UNE et UNIQUE** appli



15

Retrouvez votre extranet (espace locataire) et la vidéo Tuto sur : **www.sohp.fr**



1 seule inscription suffit. Votre identifiant et mot de passe sont identiques pour les 2 outils

▶ Focus

La Commission d'Attribution a retenu votre candidature. Vous allez pouvoir emménager dans votre nouveau logement. Avant cela, des formalités administratives doivent être accomplies : **la signature de votre contrat, la souscription d'une assurance, l'état des lieux d'entrée et le paiement d'un dépôt de garantie.**

LE CONTRAT DE LOCATION

Pour votre logement

Ce document, signé entre Seine Ouest Habitat et Patrimoine et vous-même, rappelle **nos engagements et les vôtres**. Il prouve officiellement que vous êtes le locataire du logement. **Lisez-le attentivement**, vous y trouverez la réponse à la plupart des questions qui peuvent se poser pendant la durée du bail. Lors de la signature du contrat, vous signerez aussi le règlement intérieur qui définit les conditions d'une vie harmonieuse dans les immeubles gérés par SOHP. **Conservez ces documents.**

Pour votre parking

De même, le document, signé entre Seine Ouest Habitat et Patrimoine et vous-même, rappelle **nos engagements et les vôtres**. Il prouve officiellement que vous êtes le locataire du parking. Pour tout problème rencontré avec votre place de parking (incivilités, squat...) merci de bien vouloir vous rapprocher de votre gardien.

RAPPEL

- La sous-location est interdite.
- Tout hébergement gratuit doit être déclaré auprès de votre bailleur.

L'ASSURANCE HABITATION

Vous devez obligatoirement être assuré auprès de la compagnie d'assurances de votre choix pendant toute la durée de la location. Au moment de la signature de votre contrat de location, **une attestation d'assurance vous sera demandée** indiquant que votre logement est bien assuré contre les risques qui sont liés à l'occupation de celui-ci : incendie, dégâts des eaux, explosion... **Tous les ans, vous devez adresser une nouvelle attestation d'assurance** pour l'année en cours. L'absence d'assurance est une cause de résiliation du contrat de location. D'où l'importance, chaque année, de faire parvenir au service de la Gestion locative votre attestation d'assurance à jour.

INFO PRATIQUE

LE FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL)

Vous avez la possibilité d'utiliser le LOCA-PASS® et le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Ce fonds accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour payer le dépôt de garantie, s'acquitter des obligations locatives et des charges relatives à leur logement. Pour tout renseignement, contactez le centre administratif de votre commune de résidence (FSL) ou votre employeur (LOCA-PASS®)

L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Avant la signature de votre contrat, vous devrez vous présenter à la date et l'heure du rendez-vous d'état des lieux d'entrée. L'état des lieux est "contradictoire". Il est établi avec un représentant de SOHP en votre présence avant l'installation des meubles. **Vous y ferez noter toutes les imperfections** que vous pourrez constater tant sur les parties immobilières que sur les installations et équipements. **Dans tous les cas, le locataire peut émettre des réserves.** Pendant le 1^{er} mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage. **Les clés** vous seront également remises ce jour-là. **Conservez soigneusement l'exemplaire qui vous a été remis.** Il témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état dans lequel il se trouvait à votre arrivée.

INFO PRATIQUE EMMÉNAGEMENT : DÉMARCHES UTILES

Effectuez votre changement d'adresse auprès de la Poste et signalez vos nouvelles coordonnées aux administrations, services publics et sociétés auprès desquels vous avez souscrit des abonnements. Gaz, électricité, eau, prestataires téléphoniques et Internet, centre de Sécurité sociale, Caisse d'allocations familiales, Centre des Impôts, écoles et crèches, Mairie pour votre inscription sur les listes électorales, Préfecture pour le changement de carte grise de votre voiture, banque ou centre des chèques postaux, employeur, assurances, mutuelle...

En vous connectant sur : www.changement-adresse.gouv.fr

vous pouvez désormais informer les organismes publics de votre changement d'adresse en un clic.

JARDINS PARTAGÉS AU PIED DES RÉSIDENCES

Le droit de jardinage est ouvert à tous les locataires des résidences **disposant d'un jardin partagé** selon la disponibilité des emplacements. Ils peuvent alors cultiver une parcelle individuelle et accéder au jardin partagé à des horaires définis.

Ces emplacements sont confiés aux locataires **sous réserve d'en assurer le bon entretien et de signer un règlement spécifiant les conditions d'utilisation.** Compte tenu du nombre de parcelles et du nombre important de demandes d'inscriptions, seul un foyer peut prétendre à l'attribution d'un emplacement, soit une parcelle par logement.

Les locataires titulaires d'un contrat de location des résidences possédant des jardins partagés et à jour du règlement de leurs loyers souhaitant bénéficier d'une parcelle **doivent en faire la demande écrite** auprès de Seine Ouest Habitat et Patrimoine, 71 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux. En cas d'un nombre important de candidats, les candidatures seront placées sur liste d'attente.

Plus d'info : consultez le règlement intérieur des jardins partagés sur le site www.sohp.fr dans la rubrique Publications.

▶ Focus

Vous voici dans votre nouveau logement. Vous allez devoir acquitter une dépense régulière et obligatoire pour la location de celui-ci : le loyer et les charges.

LE LOYER

À la fin de chaque mois, le service Gestion locative vous envoie un avis d'échéance. C'est le document justificatif pour vos dépenses dont vous fournirez la copie dans de nombreuses démarches. Vous réglez votre loyer à terme échu, c'est-à-dire une fois le mois d'occupation écoulé.

LES CHARGES COLLECTIVES

SOHP facture mensuellement des provisions de charges qui correspondent aux dépenses que votre bailleur engage pour le compte des locataires au titre :

- De vos consommations de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide individuelles
- De l'entretien lié aux parties communes de votre immeuble, récupérables et réparties entre tous les locataires de l'immeuble : eau, nettoyage, ascenseurs, éclairage, chauffage, certaines prestations effectuées par les agents de proximité
- Des impôts et des taxes tels que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)

Ces charges sont payables par provisions mensuelles, révisables périodiquement et justifiées annuellement. Le montant des charges étant lié directement à l'évolution du coût de la vie, du prix de l'énergie et des services, SOHP ne peut pas connaître par avance, avec exactitude, les sommes qui lui seront facturées.

LES CHARGES INDIVIDUELLES

Les consommations de chauffage, d'eau chaude et froide individuelles seront facturées directement par vos fournisseurs d'énergie et d'eau, selon les immeubles.

RÉGULARISATION DES CHARGES

Chaque année, une comparaison est faite entre le total des provisions que vous avez versées et le montant réel des dépenses engagées par SOPH durant une année civile.

La régularisation des charges apparaît sur l'avis d'échéance une fois par an. Votre décompte individuel annuel des charges vous est adressé personnellement. S'agissant de la régularisation des consommations d'eau, celle-ci est semestrielle.

PAYER SON LOYER ET SES CHARGES :

TOUT CE QUE JE DOIS SAVOIR



PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Gratuit, simple et pratique

Votre compte bancaire est prélevé tous les mois à date fixe du montant de l'échéance (le 2, le 6 ou le 10).

Comment ?

Envoyez ou déposez un RIB au siège de Seine Ouest Habitat et Patrimoine, 71 boulevard Gallieni 92130 Issy-les-Moulineaux. Les services de SOHP vous transmettront en retour un formulaire SEPA à renvoyer signé.



PAIEMENT EN LIGNE PAR CARTE BANCAIRE

Vous pouvez payer votre loyer en ligne en vous rendant sur votre Espace personnel "Extranet" (www.sohp.fr) ou via l'application mobile de Seine Ouest Habitat et Patrimoine.

Comment ?

Si vous n'êtes pas encore inscrit, créez votre compte en vous munissant de votre numéro client mentionné sur votre avis d'échéance. Ce service est accessible 7j/7 et 24h/24.



RÈGLEMENT PAR TIP SEPA

Vous pouvez régler par TIP SEPA via le coupon détachable qui se trouve en bas de votre avis d'échéance.

Comment ?

Détachez, datez et signez le TIP. Glissez-le dans l'enveloppe T jointe à votre avis d'échéance et envoyez-le sans l'affranchir à l'adresse indiquée sur le coupon. Attention : pensez bien à joindre votre RIB à votre premier envoi de TIP ou si vos coordonnées bancaires ont changé.



RÈGLEMENT PAR CHÈQUE

Vous pouvez régler par chèque à l'ordre de Seine Ouest Habitat et Patrimoine.

Comment ?

Détachez le TIP SEPA en bas de votre avis, joignez-y un chèque. Glissez le tout dans l'enveloppe T et envoyez-le sans l'affranchir à l'adresse indiquée sur le coupon.



RÈGLEMENT EN ESPÈCES

Vous pouvez faire appel au service EFICASH, dans la limite d'un montant de 1 000 €.

Comment ?

Auprès d'un bureau de poste, muni de votre avis d'échéance et de l'original de votre pièce d'identité.

Des difficultés pour régler votre loyer ?

Si vous rencontrez des problèmes pour payer votre loyer, n'attendez pas et contactez sans délai la responsable Cohésion sociale de Seine Ouest Habitat et Patrimoine au 01 46 44 41 90, qui est à votre disposition afin de vous aider à trouver la solution la plus adaptée à vos difficultés.



LES AIDES

Différentes prestations, versées par la Caisse d'allocations familiales, ont pour but **d'aider les familles à supporter le coût de leur logement**. Selon que le logement est conventionné ou non conventionné, la Caisse d'allocations familiales peut attribuer une aide personnalisée au logement (APL) ou une allocation logement (AL) dont le montant dépend des ressources, de la situation familiale, du montant du loyer... Si l'une ou l'autre de ces aides vous est accordée, **elle sera versée directement à Seine Ouest Habitat et Patrimoine et déduite du montant de votre loyer sur l'avis d'échéance**.

DEMANDE D'AIDE AU LOGEMENT

Pour les nouveaux locataires susceptibles d'obtenir une aide au logement de la Caisse d'allocations familiales (CAF), la demande est effectuée par Seine Ouest Habitat et Patrimoine au moment de la signature du bail. Toutefois, les personnes déjà locataires, qui n'ont pas encore déposé de dossier d'aide au logement, peuvent également être amenées à faire ce type de demande, parce qu'elles doivent faire face à une diminution de leurs revenus ou que la composition de leur foyer évolue.

Dans ce cas, votre bailleur pourra transmettre directement un dossier d'aide personnalisée au logement (APL) auprès de la CAF 92 grâce à l'application IDEAL. Encore faut-il lui faire connaître votre situation et fournir les informations nécessaires à la constitution du dossier.

Votre présence est donc requise pour effectuer cette démarche.



Pour toute demande, il faudra communiquer à SOHP votre numéro de sécurité sociale, votre lieu de naissance, votre date d'entrée en France (pour les personnes nées à l'étranger), votre régime professionnel ainsi que votre pays d'activité si vous exercez une activité professionnelle à l'étranger. Enfin, n'oubliez pas d'indiquer votre numéro d'allocataire CAF si vous en possédez déjà un (en tant qu'allocataire ou ancien allocataire d'une aide ou d'une allocation de la CAF).

**POUR LES LOCATAIRES
D'ISSY-LES-MOULINEAUX, MEUDON,
MONTROUGE ET VANVES :**

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES

3, avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

Du lundi au vendredi de 9h à 16h

**POUR LES LOCATAIRES DE
BOULOGNE-BILLANCOURT ET CHAVILLE :**

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES

59, rue de Billancourt
92100 Boulogne-Billancourt

Du lundi au vendredi de 9h à 16h

Les locataires peuvent également joindre un interlocuteur par téléphone au 3230 (prix d'un appel local).



▶ Focus

Si votre situation familiale ou vos conditions de ressources changent en cours de bail, cela peut modifier vos droits relatifs au logement et les aides qui vous seront versées. À chaque changement, le bon réflexe est d'en informer votre bailleur.

ÉVOLUTION FAMILIALE

Mariage, PACS ou concubinage.

Si vous vous mariez ou que vous vous pacsez en cours de bail, vous devez adresser à SOHP un courrier d'information accompagné de la photocopie du certificat de mariage, de PACS ou du livret de famille.

DIVORCE OU SÉPARATION

Lors du divorce d'un couple co-titulaire du bail, un courrier du conjoint maintenu dans le logement doit être envoyé à Seine Ouest Habitat et Patrimoine. Ce courrier doit être accompagné de la copie de l'acte définitif du jugement de divorce qui constitue la justification de la décision de maintien dans les lieux par le juge.

Lors d'une séparation après la rupture d'un PACS, la partie quittant les lieux doit informer par courrier son bailleur afin de donner congé du logement. Un justificatif de dissolution de PACS sera alors joint au courrier.

DÉCÈS

Lors du décès d'un des titulaires du bail, le co-titulaire doit envoyer un courrier avec la copie du certificat de décès. L'avis d'échéance sera ainsi mis à jour.

Lors du décès d'une personne seule, la succession désignée doit adresser un courrier indiquant la date de restitution des lieux avec copie du certificat de décès. Le quittancement sera maintenu jusqu'à cette date.

Lors du décès du titulaire du bail hébergeant d'autres personnes, le transfert de bail s'effectue sous conditions aux occupants.

Renseignez-vous auprès du service de la Gestion locative pour savoir si vous remplissez les conditions nécessaires. Si aucun occupant ne remplit les conditions prévues, le contrat de location est résilié de plein droit.

NAISSANCE

Après une naissance, envoyez un courrier à Seine Ouest Habitat et Patrimoine avec la copie de l'acte de naissance. Ainsi, votre enfant sera enregistré.

De la même façon, informez-nous lors du départ d'un des occupants de votre logement (enfants majeurs notamment).

Prévenez également la Caisse d'allocations familiales pour connaître vos nouveaux droits. Chaque année, n'oubliez pas d'accomplir les formalités nécessaires au renouvellement de vos droits auprès de la CAF.



MODIFICATION DE VOS RESSOURCES

Adressez-nous les justificatifs de vos nouvelles ressources ou celles de votre famille (nouvel emploi, chômage, invalidité...) afin de réviser le montant du Supplément de loyer de solidarité si vous y êtes assujetti et prévenez la Caisse d'allocations familiales pour recalculer le montant de vos prestations.

Tous les ans, vous devez répondre à l'enquête Supplément de loyer de solidarité et la renvoyer au service de la Gestion locative accompagnée de votre dernier avis d'imposition. **L'absence de réponse à cette enquête entraîne l'application maximale du supplément de loyer.**

INFO PRATIQUE CHANGER DE LOGEMENT

Lorsque votre composition familiale ne correspond plus à votre logement, vous pouvez faire une nouvelle demande de logement.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les demandes de logements sociaux peuvent être effectuées en ligne : une seule démarche suffit pour constituer son dossier, quels que soient la commune ou le bailleur social concernés.

Un site Internet permet d'effectuer sa demande en ligne et de la renouveler tous les ans :

www.demande-logement-social.gouv.fr.

Pour les personnes ayant déjà déposé une demande, ce site permet aussi de suivre la procédure grâce au numéro unique d'enregistrement.

N'oubliez pas de transmettre une copie de votre dossier au service de la Gestion locative. Attention ! Vous donner satisfaction n'est pas toujours possible : le nombre de demandes est important et les logements libérés sont peu nombreux.



► Focus

Pour votre confort, gardez votre logement et ses annexes en bon état afin de vivre dans de bonnes conditions. Avant de réaliser des travaux dans votre appartement, **vous devez demander l'autorisation à votre bailleur**. Dans la majorité des cas, ces travaux sont à votre charge.

VOS OBLIGATIONS

Fenêtres

Il est utile de vérifier régulièrement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau des fenêtres ne se bouchent pas et d'huiler légèrement les parties mobiles. Les menuiseries PVC (plastique) et aluminium doivent être nettoyées à l'eau savonneuse comme les ventilations des fenêtres qui ne doivent pas être obstruées pour faciliter la bonne circulation de l'air. **Il est interdit de percer les fenêtres**. Des dispositifs de crochets adhésifs existent pour la suspension de voilage ou stores.

Peintures et papiers peints

Lors des travaux d'embellissement, décollez toujours le papier peint existant. N'oubliez pas de nettoyer régulièrement les peintures à l'eau tiède savonneuse.

Revêtements de sol

Dalles plastiques, linoléum, carrelages doivent être nettoyés avec des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement. **Pour l'entretien courant**, l'aspirateur ou le balai mécanique suffisent.

Radiateurs et convecteurs

Pour assurer une bonne diffusion de la chaleur, **ne placez pas de meubles devant les radiateurs**, n'y faites pas sécher de linge et retirez régulièrement la poussière (sans les démonter).

Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Ventilation mécanique contrôlée ou ventilation statique garantissent un air ambiant de bonne qualité. **Ne les obstruez pas**, des moisissures se formeraient sur les murs. Nettoyez-les régulièrement et ne branchez jamais une hotte de cuisine sur les bouches de ventilation.

Terrasses, balcons, loggias

Ils doivent être entretenus régulièrement. Aucun objet ne peut y être déposé à demeure.

Télévision

Les installations de parabole sur les façades sont interdites. Elles peuvent éventuellement être autorisées en toiture si cela est possible. Vous devez en faire la demande écrite. Toute pose sans autorisation sera sanctionnée. Pour vous simplifier l'accès à la télévision, préférez le câble ou l'ADSL.

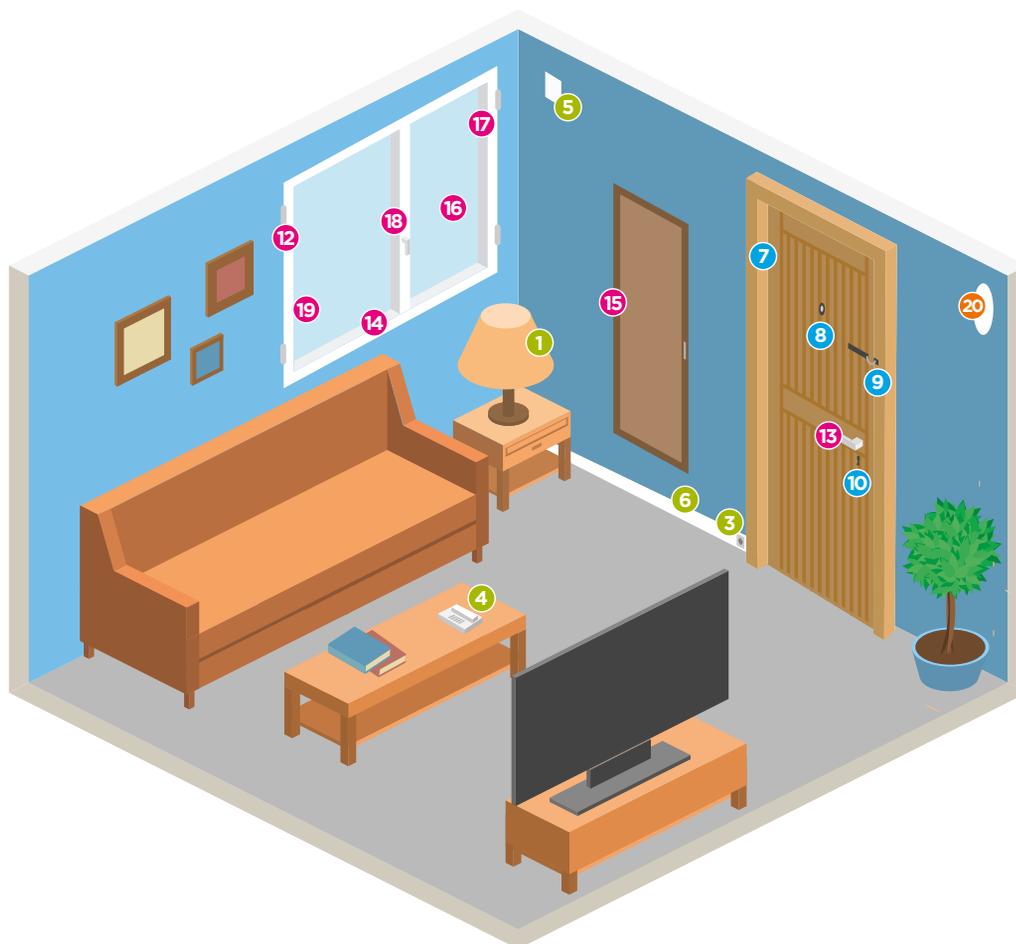
Interdiction de modification des façades

Afin de respecter l'uniformité des façades extérieures des résidences, il est interdit d'installer des stores pare-soleil.

Interdiction de modifier le logement

Il est interdit d'abattre une ou des cloisons, de modifier les ouvertures, de déplacer un lavabo, de retirer parquet ou moquette. Pour ce type de travaux, une autorisation écrite du bailleur s'impose.

À LA CHARGE DU LOCATAIRE



ÉLECTRICITÉ

- 1 Remplacements de lampes et néons
- 2 Entretien et remplacement des réglettes néons au-dessus de l'évier et du lavabo. Fusibles et portes fusibles
- 3 Boutons et prises électriques, de télévision
- 4 Téléphones, sonnettes, douilles
- 5 Entretien et changement du détecteur incendie (sauf pour les locataires de Montrouge)
- 6 Baguette électrique et gaine de protection

PORTE PALIÈRE ET BOÎTE AUX LETTRES

- 7 Entretien courant (gonds, paumelles, graissage)
- 8 Juda
- 9 Entrebâilleur
- 10 Serrure de porte
- 11 Serrure de boîte aux lettres

PORTES, FENÊTRES, VOILETS...

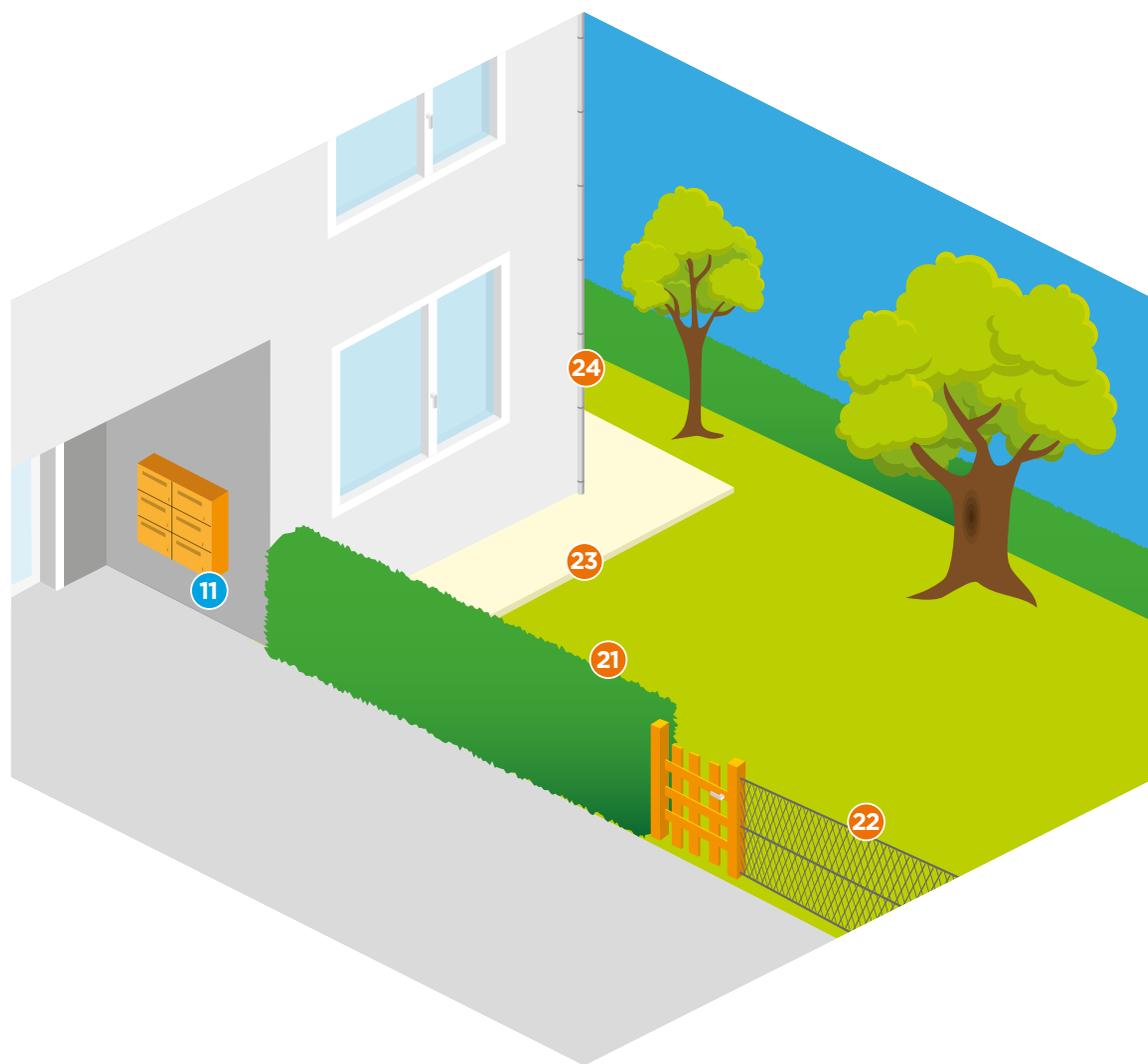
- 12 Graissage des gonds, paumelles et charnières
- 13 Changements des crémones, poignées de portes, serrures des portes intérieures, gonds, espagnolettes, manivelles et sangles de volets, crochets et attaches de volets, stores et jalousie
- 14 Joints de fenêtres et portes
- 15 Portes de placards (entretien et réparation)
- 16 Vitres cassées et miroirs
- 17 Réfection des mastics
- 18 Verrous, targettes, clavettes, boulons et cylindre.
- 19 Détalonnage et mise en jeu des portes et fenêtres de porte
- Entretien et fermeture de la porte de cave au débarras

GRILLE DE VENTILATION

- 20 Nettoyage et entretien (sauf si contrat d'entretien) et remplacement



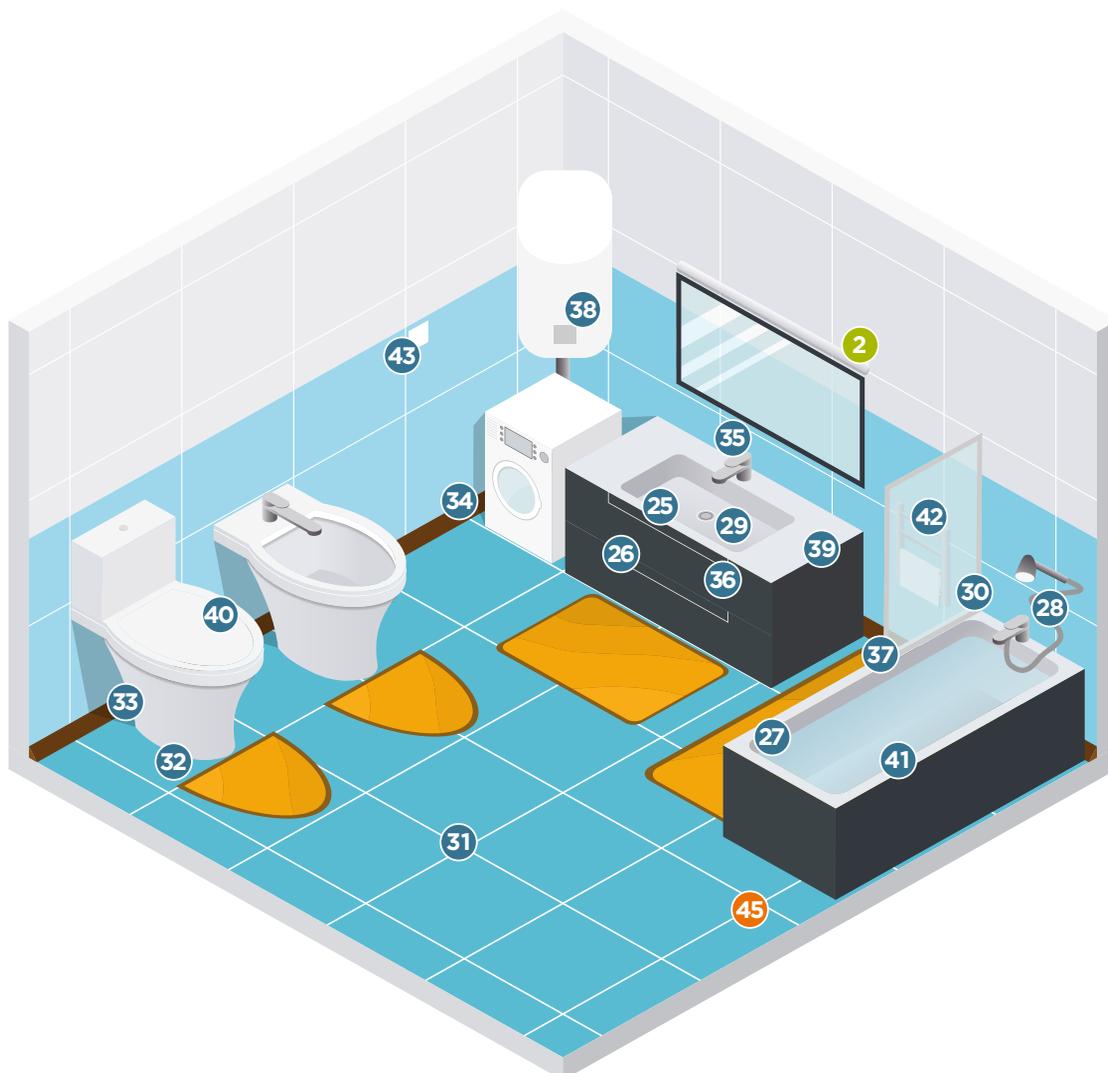
À LA CHARGE DU LOCATAIRE



JARDIN PRIVATIF

- 21 Entretien courant (allées, pelouses, massifs)
Taille des haies, arbustes
- 22 Remplacement des arbustes, des fleurs et
entretien des grilles au grillage
- 23 Auvents, terrasses, marquises : enlèvement des
mousses, herbes ou autres végétaux
- 24 Descentes des eaux pluviales, chéneaux et
gouttières des parties privatives : dégorgement
des conduits

À LA CHARGE DU LOCATAIRE



PLOMBERIE

- 25 Dégorgements des éviers, lavabos, baignoires, douches, bidets et évacuation machine à laver. Remplacement des joints siphon, des colliers
- 26 Installation du 2^e branchement machine à laver
- 27 Nettoyage et détartrage de dépôts de calcaire des appareils sanitaires
- 28 Remplacement du flexible et pommeau de douche. Remplacement du flexible de gaz
- 29 Nettoyage de siphons
- 30 Réfection des joints silicones
- 31 Réfection des joints de carrelage faïence
- 32 Fixation de WC ou bidet
- 33 Manipulation des vannes d'arrêt
- 34 Manipulation du groupe sécurité de ballon d'eau chaude
- 35 Robinets thermostatiques
- 36 Flexible, collier
- 37 Raccord ciment (évacuation douche, baignoire, lavabo, évier, WC)
- 38 Dépoussiérage des grilles des chauffe-eau et chaudières
- 39 Entretien du meuble évier et de l'évier
- 40 Abattant de WC
- 41 Tablier de baignoire
- 42 Cabine de douche ou porte de douche
- 43 Thermostat d'ambiance (sauf si contrat)



À LA CHARGE DU LOCATAIRE



PLAFONDS, MURS ET SOLS

- 44 Peinture, papier peint et revêtements de sols
- 45 Remplacement de carreaux faïences, carrelage et matière plastique (dalle de sol PVC)
- 46 Rebouchage des trous
- 47 Entretien des moquettes, parquets (remplacement de quelques lames et remise en état)
- 48 Pose de raccords de moquettes ou autres revêtements de sol
- 49 Plinthes (réparation et entretien)
- 50 Baguettes, moulures et barres de seuil

LES CONTRATS D'ENTRETIEN DE SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE

Dans un souci d'économie et de confort pour les locataires, SOHP a souscrit des contrats d'entretien.

Le coût de cet entretien est avancé par votre bailleur et facturé dans vos charges locatives.

Le Service Technique est à votre disposition pour vous renseigner sur les prestations effectuées par les entreprises.

La robinetterie

Une visite d'entretien courant sera planifiée **une fois par an** dans votre logement pour le remplacement partiel ou total des robinetteries de tous types (puisage, flotteur...), des chasses d'eau... Vous serez informé par courrier de la date de passage de l'entreprise.

Chauffe-bains et chaudières individuelles au gaz

Annuellement, une entreprise procède à la vérification de votre chaudière individuelle. Cet entretien permet de prolonger sa durée de vie et d'effectuer les réglages nécessaires.

VMC

L'entretien des installations statiques et mécaniques contrôlées nécessite **une visite annuelle**.



► Focus

Pour l'entretien de certains équipements, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a passé pour ses locataires, des contrats d'entretien avec des entreprises qualifiées. **Leurs prestations, répercutées dans les charges locatives, permettent ainsi à chaque locataire de respecter sans souci son obligation d'entretien.** Ces contrats concernent par exemple, les chauffe-eau et chauffe-bains, les chaudières murales, la VMC, les vide-ordures, la robinetterie.

INCENDIE

En cas d'incendie, le plus important est de **prévenir les pompiers en composant le 18** et d'attendre leur intervention. Dans tous les cas, **ne prenez jamais l'ascenseur !**

Si le feu se déclare à l'extérieur de votre appartement et que les flammes menacent la porte d'entrée ou les fenêtres

- Restez dans l'appartement
- Coupez le gaz et l'électricité
- Fermez les portes et fenêtres
- Mettez des linges mouillés au bas des portes et arrosez la partie menacée, en général la porte d'entrée
- Manifestez votre présence à la fenêtre, en l'ouvrant par intermittence pour limiter les appels d'air
- En cas de fumée dans la pièce, baissez-vous et couvrez-vous le nez et la bouche avec un linge humide (la fumée envahit d'abord les parties hautes)

Si le feu se déclare chez vous

- Coupez si possible le gaz et le compteur électrique
- Fermez la porte de la pièce en feu et les fenêtres de l'appartement
- Évacuez les lieux pour éviter les risques d'intoxication et refermez la porte de votre logement pour limiter la propagation

▶ FOCUS

Seine Ouest Habitat et Patrimoine est attentif à la sécurité de ses locataires. **Mais votre sécurité dépend aussi de vous.** La simple observation, dans votre vie quotidienne, de quelques précautions élémentaires constitue votre meilleure protection et évitera qu'un accident ne devienne dramatique.

Autres consignes

- Éloignez les matières inflammables de votre cuisinière (torchons, emballages carton...)
- Ne laissez pas les enfants jouer avec les allumettes, briquets, bougies
- Ne stockez aucun produit inflammable dans les caves et parkings
- Ne laissez jamais de plats sur le feu sans surveillance
- Ne fumez jamais au lit et ne jetez pas vos mégots dans une corbeille à papier, ni par la fenêtre
- Évitez les chauffages d'appoint
- Ne laissez jamais un jeune enfant seul dans un appartement. En cas d'incendie, il sera pris au piège

RISQUE ÉLECTRIQUE

Il ne faut pas modifier l'installation électrique de votre logement. Vous êtes responsable de l'utilisation que vous en faites.

Pour votre sécurité

- Ne bricolez jamais l'installation électrique pour rajouter des prises électriques notamment dans la salle de bains
- Vérifiez la conformité de vos appareils et équipements et évitez de brancher plusieurs appareils électriques sur une seule prise
- Évitez de passer les fils électriques sous les tapis
- Ne déposez pas de produits inflammables à proximité du tableau électrique
- Ne placez pas de bougies et lampes halogènes près des rideaux et du sapin de Noël

FUITE DE GAZ

En cas d'odeur suspecte

- Fermez le robinet général d'arrivée et aérez le logement
- N'allumez aucun appareil électrique
- Appelez les pompiers au 18 et GRDF (Urgence sécurité gaz) au 0 800 47 33 33
- Sortez rapidement de votre logement
- Prévenez SOHP ou l'astreinte en dehors des heures d'ouverture

Il est strictement interdit d'entreposer des bouteilles de gaz dans votre logement, votre garage ou les parties communes sous peine de résiliation de bail.

FUITE D'EAU

- Si la fuite provient de votre logement, fermez le robinet d'arrêt au compteur
- Si la fuite provient d'un autre logement, avertissez le locataire concerné
- Si la fuite provient des installations collectives, prévenez Seine Ouest Habitat et Patrimoine

Selon les cas, établissez un constat "dégâts des eaux" avec votre voisin ou avec Seine Ouest Habitat et Patrimoine. Envoyez-le à votre assureur et à Seine Ouest Habitat et Patrimoine.

PANNE D'ASCENSEUR

Si vous êtes à l'intérieur

Conformez-vous aux consignes affichées dans la cabine. Utilisez le bouton d'alarme qui préviendra directement l'entreprise de télésurveillance. **Attendez l'intervention.**

Si vous êtes à l'extérieur

Ne tentez aucune manœuvre. Prévenez le gardien, SOHP ou l'ascensoriste. Tranquillisez les personnes qui sont à l'intérieur.



LUTTE CONTRE LE BRUIT

Les bruits de voisinage perturbent la vie de tous. Tout acte ou comportement susceptible de gêner dans leur tranquillité les voisins à toute heure du jour ou de la nuit est interdit.

Écouter

Chaîne hi-fi, radio, télévision ne doivent pas devenir un supplice pour vos voisins.

Bricoler

Évitez le bricolage régulier et prolongé.

Se déplacer

Bannissez les claquements de talons et de portes.

Aménager

Utilisez des patins sous les meubles lors de leur déplacement.

Recevoir

Vous donnez une réception : prévenez vos voisins, ils vous en seront reconnaissants.

Lutter contre le bruit

Si vous êtes gêné par le bruit des voisins, essayez d'abord de régler le problème à l'amiable en dialoguant. Par ailleurs, il est rappelé qu'il est interdit de jouer dans les parties communes des résidences.

Animaux

Vos animaux de compagnie seront acceptés s'ils ne dérangent ni par les traces désagréables de leur passage ni par leurs aboiements.

▶ FOCUS

Vous avez tous envie de vivre dans un environnement agréable et tranquille.

Pour cela, quelques règles simples s'imposent à tous. Le règlement intérieur des résidences de votre bailleur remis et signé à la signature du bail les rappelle. Mais au-delà des règles de vie, les moments de convivialité sont également importants.

Quant aux chiens dangereux, chiens d'attaque, de garde et de défense, ils doivent être déclarés à la mairie.

À l'extérieur de votre appartement, ils devront être muselés et tenus en laisse par une personne majeure.

Ils ne doivent pas stationner dans les parties communes des immeubles.

Les chiens dangereux de 1^{ère} catégorie sont interdits sur tout le territoire de Seine Ouest Habitat et Patrimoine.

La détention d'un chien de 2^{ème} catégorie est quant à elle soumise à l'autorisation de la ville.

RESPECT DES ESPACES EXTÉRIEURS

En respectant les espaces extérieurs aux abords des immeubles, votre cadre de vie est plus agréable.

Lisez attentivement le règlement intérieur des résidences de votre bailleur.

- Ne déposez aucun débris, sacs poubelles ou autres objets, utilisez les locaux vide-ordures
- Ne dégradez ni les espaces verts, ni les plantations et n'arrachez aucun végétal
- Empruntez les passages et allées prévus pour la circulation piétonne afin de ne pas circuler sur les espaces plantés
- N'empruntez pas les espaces, allées ou passages prévus pour la circulation piétonne avec des deux-roues motorisés
- Respectez le matériel des aires de jeux et les horaires d'utilisation

LA PARTICIPATION À LA VIE DE L'IMMEUBLE

C'est prendre régulièrement connaissance des informations apposées sur les panneaux d'affichage, des circulaires qui vous sont diffusées et lire le contenu de la Lettre d'information des locataires qui vous est distribuée dans votre boîte aux lettres tous les deux mois par votre bailleur. Vivre en bon voisinage, c'est aussi rencontrer ses voisins et participer à la vie associative.



LA CONCERTATION LOCATIVE

Pour favoriser l'expression des locataires sur les sujets relatifs à leur cadre de vie, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a développé les démarches de concertation et de participation des habitants, sur des questions d'intérêt général telles que la gestion de l'immeuble, l'entretien, les travaux d'amélioration, la sécurité, les charges locatives...

Les Conseils de Concertation Locative (CCL) sont organisés une fois par an, afin d'examiner les projets et de faire le bilan des travaux réalisés avec les représentants des locataires.



LA RÉSILIATION DE VOTRE CONTRAT DE LOCATION

Vous devrez faire part de votre congé à votre bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par lettre remise en main propre, **dans un délai de 1 mois avant votre départ.**

Cette lettre devra être signée par votre conjoint et vous-même si vous avez signé tous les deux le contrat de location.

VOUS DEVEZ RENDRE VOTRE LOGEMENT EN BON ÉTAT

En effet, vous devrez laisser votre logement en **bon état**. Outre la propreté de l'appartement, des réparations locatives pourront vous être réclamées dans les cas suivants :

- Papiers, peintures et revêtements de sol détériorés de votre fait
- Appareils sanitaires cassés ou fêlés
- Portes ou serrures abîmées ou faussées
- Trous dans les murs ou les cloisons
- Vitres cassées ou fêlées
- Appareillages électriques défectueux
- Canalisations d'eau ou robinetterie endommagées

Entretenez donc correctement votre appartement et effectuez les réparations au fur et à mesure qu'elles sont nécessaires.

Les travaux de modification (de cloisons par exemple) ne peuvent être entrepris sans l'autorisation de Seine Ouest Habitat et Patrimoine. Si des travaux ont été faits sans autorisation, SOHP pourra vous demander la remise en état initial de l'appartement au moment de votre départ.

► Focus

Lorsque vous souhaitez quitter votre logement, **vous devez en informer par écrit Seine Ouest Habitat et Patrimoine.** À compter de ce courrier, votre délai de congé est pris en compte. Avant votre départ, un certain nombre de formalités sont à effectuer : le pré-état des lieux, les visites des éventuels preneurs, l'état des lieux de départ.



LE PRÉ-ÉTAT DES LIEUX

Une visite de conseil est effectuée dans le mois qui suit la réception du congé. Il s'agit là d'une première visite afin de se rendre compte de l'état du logement, d'évaluer les travaux à effectuer et de limiter ainsi les réparations locatives à votre charge.

L'ÉTAT DES LIEUX DE DÉPART

Cet acte constitue la fin juridique de votre contrat de location.

Votre bailleur vous proposera un rendez-vous à la date de fin de votre préavis.

Si vous souhaitez un état des lieux avant, demandez-le par écrit à votre bailleur avec votre lettre de préavis. Mais sachez que la restitution anticipée des clés vous oblige toujours à respecter le bail (paiement du loyer, assurance...), sauf en cas d'entrée d'un nouveau locataire.

L'état des lieux est réalisé dans un logement entièrement vidé de ses meubles.

Il est établi contradictoirement et signé par vous-même et un représentant de SOHP.

Il consigne l'état de votre appartement et de ses accessoires.

Vous remettrez toutes les clés (appartement, cave, garage...) au gardien.

LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

Le solde de votre compte peut être négatif ou positif. Il demande un certain délai pour être établi.

Après votre départ du logement, votre bailleur procédera au remboursement de votre dépôt de garantie, sous réserves du bon de paiement de tous vos loyers et soldes.

Si des loyers restent à payer et si des réparations locatives restent à effectuer, SOHP les déduira de votre dépôt de garantie. Si le solde est positif, il vous sera versé dans le mois qui suit votre départ.

Le rappel des charges récupérables ou le remboursement du trop-perçu par Seine Ouest Habitat et Patrimoine interviendra ultérieurement, après la régularisation annuelle des charges générales et de chauffage.



ADRESSES ET NUMÉROS UTILES

LA SEM SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE

01 46 44 41 90

71, boulevard Gallieni
92130 Issy-les-Moulineaux

ÉTABLISSEMENT SOHP MONTROUGE

01 55 58 17 00

12, rue Radiguet
92120 Montrouge

ASTREINTE TECHNIQUE en dehors des horaires d'ouverture

Pour SOHP

01 41 46 10 26

Pour Montrouge

08 20 20 11 95

SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT

01 41 90 67 10

contact@splsoa.fr
52, promenade du Verger
92130 Issy-les-Moulineaux

MAIRIE D'ISSY-LES-MOULINEAUX

01 41 23 80 00

www.issy.com
Centre Administratif
47, rue du Général Leclerc
92130 Issy-les-Moulineaux

MAIRIE DE MEUDON

01 41 14 80 00

www.meudon.fr
6, avenue Le Corbeiller
92190 Meudon

MAIRIE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

01 55 18 53 00

www.boulognebillancourt.fr
26, avenue André Morizet
92100 Boulogne-Billancourt

MAIRIE DE MONTROUGE

01 46 12 76 76

www.ville-montrouge.fr
43, avenue de la République
92120 Montrouge

MAIRIE DE CHAVILLE

01 41 15 40 00

www.ville-chaville.fr
1456, avenue Roger Salengro
92370 Chaville

MAIRIE DE VANVES

01 41 33 92 00

www.vanves.fr
23, rue Mary Besseyre
92170 Vanves

PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

01 40 97 20 00

www.hauts-de-seine.pref.gouv.fr
167-177, avenue Joliot-Curie
92000 Nanterre

SOUS-PRÉFECTURE DE BOULOGNE

01 41 86 37 00

82, rue de Sèvres
92100 Boulogne-Billancourt

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES POUR ISSY-LES-MOULINEAUX, MONTROUGE, MEUDON ET VANVES

3230

www.caf.fr
3, avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES POUR MEUDON, CHAVILLE ET BOULOGNE-BILLANCOURT

3230

www.caf.fr
59 rue de Billancourt
92100 Boulogne-Billancourt

URGENCE ÉLECTRICITÉ

Je suis confronté à une panne d'électricité ? J'appelle le numéro de dépannage du distributeur ENEDIS :

09 726 750 92*

* prix d'un appel local depuis un poste fixe

CENTRE ANTI-POISON

01 40 05 48 48

URGENCE GAZ

0 800 47 33 33

VEOLIA

0 969 369 900

Lundi à vendredi : 8h00 à 19h30
Samedi de 9h00 à 12h30

IMPÔTS SERVICE

0 809 401 401

POUR TOUS VOS
PETITS TRAVAUX
ET SERVICES :

TRAIT D'UNION

01 46 45 95 45

contact@traitdunion92.org
www.traitdunion92.org
31, rue Danton
92130 Issy-les-Moulineaux

COMMISSARIAT DE POLICE D'ISSY-LES-MOULINEAUX

01 46 48 14 00

22, avenue Victor Cresson
92130 Issy-les-Moulineaux

COMMISSARIAT DE POLICE DE MEUDON

01 41 14 79 00

94, rue de Paris
92190 Meudon

COMMISSARIAT DE POLICE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

01 41 31 64 00

24, avenue André Morizet
92100 Boulogne-Billancourt

COMMISSARIAT DE POLICE DE MONTROUGE

01 53 73 63 61

4-6, rue Guillot
92120 Montrouge

POLICE MUNICIPALE DE MONTROUGE

01 46 12 72 59

16, rue Victor Hugo
92120 Montrouge

COMMISSARIAT DE POLICE DE CHAVILLE

01 41 14 09 00

4, avenue de l'Europe
92310 Sèvres

COMMISSARIAT DE POLICE DE VANVES

01 41 09 30 00

28, rue Raymond Marcheron
92170 Vanves

SEM SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE

SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE

71, boulevard Gallieni
92130 Issy-les-Moulineaux

OUVERTURE AU PUBLIC

Du lundi au vendredi : 9h00 à 12h00/13h30 à 17h00

ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE

Du lundi au jeudi : 8h45 à 12h00/13h30 à 17h30

Le vendredi : 8h45 à 12h00/ 13h30 à 17h00

Composer le **01 46 44 41 90**

Adresser un mail à infos@sohp.fr

Se rendre sur notre site Internet : www.sohp.fr

L'ASTREINTE

En cas d'urgence et en dehors des horaires d'ouverture de nos locaux

01 41 46 10 26

Du lundi au vendredi : 17h30 à 8h45

Les week-ends et les jours fériés : 24h/24

ÉTABLISSEMENT SOHP MONTROUGE

12, rue Radiguet
92120 Montrouge

OUVERTURE AU PUBLIC

Du lundi au vendredi : 8h30 à 12h00/13h30 à 17h30

ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE

Du lundi au vendredi : 8h30 à 12h00/13h30 à 17h30

Composer le **01 55 58 17 00**

Adresser un mail à contact@sohp.fr

Se rendre sur notre site Internet : www.sohp.fr

L'ASTREINTE

En cas d'urgence et en dehors des horaires d'ouverture de nos locaux

08 20 20 11 95

Du lundi au mercredi : 19h00 à 8h00

Le jeudi : 18h30 à 8h00

Du vendredi au lundi : 17h00 à 8h00

Et les jours fériés

APPLICABLE DANS TOUTES LES RÉSIDENCES DE SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE (SOHP)

SOHP crée le cadre réglementaire des conditions qui peuvent assurer à chacun de ses locataires la jouissance paisible de son logement et la qualité de vie. Mais c'est également de votre respect pour ce règlement que dépendent la tranquillité et la sécurité de tous et la préservation du cadre de vie.

RAPPEL

- La sous-location est interdite.
- Tout hébergement gratuit doit être déclaré auprès de votre bailleur.

POUR LA TRANQUILLITÉ DE TOUS RAPPELÉZ-VOUS QUE TOUT BRUIT GENANT EST INTERDIT DE JOUR COMME DE NUIT

Contrairement à une idée largement répandue, c'est 24 heures sur 24 que chacun doit veiller à ne pas troubler la tranquillité de ses voisins d'immeuble. Les arrêtés municipaux de lutte contre le bruit précisent la réglementation dans ce domaine. N'oubliez pas que votre plancher est le plafond de votre voisin !

Téléviseur, radio, chaîne hi-fi, instruments de musique

- réglez le volume de vos appareils à un niveau tolérable
- ne posez pas ces appareils directement sur le sol ou contre les cloisons.

Appareils ménagers

- mettez des coussinets de caoutchouc sous ces appareils (lave-linge, lave-vaisselle...)
- ne faites pas fonctionner la nuit les appareils bruyants.

Déplacements divers

- portez des chaussons plutôt que des chaussures à talons
- collez des embouts de feutre sous les pieds des meubles que vous déplacez souvent
- posez du revêtement thermoplastique dans les chambres d'enfants et les couloirs (le Service technique de SOHP peut vous conseiller sur les matériaux les plus efficaces pour affaiblir les bruits)
- veillez à ne pas claquer les portes
- retirez vos rollers avant de pénétrer dans les immeubles
- veillez à ce que vos enfants respectent des limites raisonnables dans leurs jeux.

Travaux de bricolage

Les travaux de bricolage bruyants sont interdits en dehors des créneaux horaires suivants :

Selon l'arrêté municipal de lutte contre le bruit du 9 décembre 2004 pour la ville d'Issy-les-Moulineaux :

Jours ouvrables de 9H à 12H et de 14H à 19H
Samedis de 9H à 12H et de 15H à 19H
Dimanches et jours fériés de 10H à 12H et de 16H à 18H

Selon l'arrêté municipal de lutte contre le bruit du 5 juin 2002 pour la ville de Vanves :

Jours ouvrables..... de 9H à 12H et de 14H à 19H
Samedis..... de 9H à 12H et de 15H30 à 19H

Selon l'arrêté municipal de lutte contre le bruit du 16 janvier 2013 pour la ville de Chaville :

Jours ouvrables..... de 9H à 12H et de 14H à 19H
Samedis..... de 10H à 12H et de 15H à 18H

Selon l'arrêté municipal de lutte contre le bruit du 28 février 2011 pour la ville de Meudon :

Jours ouvrables de 8H30 à 12H et de 14H30 à 19H30
Samedis de 9H à 12H et de 15H à 19H
Dimanches et jours fériés de 10H à 12H

Selon l'arrêté municipal de lutte contre le bruit du 25 février 2000 pour la ville de Boulogne-Billancourt :

Jours ouvrables de 9H à 12H et de 14H à 19H
Samedis de 10H à 12H et de 15H à 18H
Dimanches et jours fériés de 10H à 12H et de 15H à 17H

Selon l'arrêté municipal de lutte contre le bruit du 9 mars 2009 pour la ville de Montrouge :

Jours ouvrables..... de 8H à 12H et de 14H à 19H30
Samedis..... de 9H à 12H et de 15H à 19H
Dimanches et jours fériés de 10H à 12H

Aboiements de chiens

Vous devez à tout moment pouvoir faire cesser les aboiements de votre chien. Il n'est donc pas question de le laisser seul dans votre appartement, sur un balcon ou dans un jardin si vous ne pouvez garantir qu'il restera silencieux.

Klaxons

Ne faites pas fonctionner les klaxons de voitures ou de mobylettes dans les parkings.

INONDATIONS

- évitez d'inonder l'appartement du dessous en arrosant vos fleurs sur vos balcons ou le bord de vos fenêtres
- ne nettoyez pas vos balcons à grandes eaux.

PROJECTIONS DIVERSES

- ne jetez rien par les fenêtres, ni mégots, ni canettes de boisson, ni ordures ménagères d'aucune sorte
- vérifiez que les fenêtres de votre voisin du dessous sont fermées avant de secouer chiffons à poussière ou nappes par la fenêtre.



DANS LES PARTIES COMMUNES

Les parties communes de votre résidence, halls d'entrée, couloirs, escaliers, paliers, sont des lieux de passage. On ne doit pas y stationner de façon prolongée, ni bruyante. Les vélos et poussettes ne doivent pas les encombrer. Ils seront garés dans les locaux réservés à cet usage. Afin que ces locaux restent accessibles au plus grand nombre, pensez à plier les poussettes.

POUR ÉVITER LES ACCIDENTS DANS VOTRE RÉSIDENCE DANS VOTRE APPARTEMENT

Appareils et produits dangereux

Il est interdit d'utiliser des appareils dangereux, de détenir des produits explosifs ou inflammables, autres que ceux à usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité. N'utilisez ni appareils à fioul, ni bouteilles à gaz butane ou propane, sauf autorisation expresse de SOPH.

Vous êtes responsable de votre cave. N'y entreposez pas d'objets ou de produits dangereux ou inflammables. Veillez à la tenir fermée à clé.

Ventilation

Une bonne ventilation de votre logement est indispensable. Veillez à nettoyer et entretenir régulièrement les arrivées d'air frais des fenêtres et les bouches d'extraction des pièces humides afin qu'elles ne se bouchent pas. Cela risquerait d'entraîner des moisissures mais aussi de provoquer des intoxications.

Parasites

En cas de prolifération de parasites, de rats ou d'insectes, vous aviserez immédiatement votre bailleur qui fera procéder à leur élimination.

Vide-ordures

Les bouteilles de verre peuvent provoquer des blessures, les cigarettes mal éteintes des incendies : ne les jetez pas dans les vide-ordures.

Jardinières et pots de fleurs

Vous pouvez contribuer à l'embellissement de votre résidence en fleurissant vos balcons ou vos rebords de fenêtres. Mais veillez à accrocher pots de fleurs et jardinières à l'intérieur des balcons.

Barbecue

Les barbecues sont interdits (même électriques).

Cheminées

Pour les logements anciens, encore équipés de cheminées, assurez-vous auprès du service technique que les conduits d'évacuation de fumée seront opérationnels. De plus, SOHP ne pourra être tenu responsable de l'entretien annuel obligatoire et du ramonage des conduits qui seront à votre charge.

DANS LES PARTIES COMMUNES

Code de la route

Le code de la route s'applique dans les parkings et les voies de circulation de votre résidence. Les voitures (en bon état de marche) doivent être garées sur les espaces réservés à cet effet. Les voies de circulation et les accès des services d'urgence (pompiers, SAMU...) doivent impérativement être laissés libres.

Les places de parking de la résidence sont privées. Les résidents ne pourront laisser leurs véhicules en stationnement que sur les emplacements dont ils sont locataires. Ils devront y laisser un véhicule en état de fonctionnement (à l'exception d'épave). Ils demanderont à leurs visiteurs, hôtes, livreurs ou entreprises diverses (travaux, livraisons...) de ne pas utiliser les emplacements dont ils ne sont pas locataires. **Le stationnement en dehors des emplacements prévus ne pourra être toléré**, aussi bien pour les résidents que pour leurs visiteurs, livreurs que pour un court moment, **à condition de n'entraîner aucune gêne**, notamment pour l'accès aux aires de stationnements usuelles.

Le stationnement est interdit devant les accès pompiers.

Systèmes d'accès

Les entrées de vos immeubles sont équipées de digicodes, interphones, sas de sécurité... Vous veillerez donc à ce que ces portes restent fermées. Evitez également de crier les codes par les fenêtres.

Interdiction de fumer

N'oubliez pas qu'il est interdit de fumer dans les parties communes et tout particulièrement dans les ascenseurs.

Ascenseurs

Les enfants de moins de 10 ans ne doivent pas prendre l'ascenseur seuls. De plus, pour le bon fonctionnement des appareils, veillez à ne pas dépasser les charges maximales indiquées dans les cabines d'ascenseurs.

Gaines sèches

Les « gaines sèches » sont exclusivement réservées au passage des divers câbles d'alimentation. Vous ne devez en aucun cas y stocker des objets ou y ranger vos poussettes.

Animaux

Les pigeons sont la cause de dégâts importants. Il est interdit de les nourrir. Les petits animaux familiers sont tolérés dans les résidences. Mais dans les parties communes, il faudra les tenir en laisse et leur interdire les aires de jeux, les pelouses et les massifs. Les molosses, chiens de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure dans les parties communes des immeubles collectifs où ils ne peuvent stationner. Les obligations des propriétaires ou détenteurs de ces animaux sont fixées par le décret N° 99-1164 du 29 décembre 1999. Les chiens de 1^{ère} catégorie sont interdits.

POUR PRÉSERVER VOTRE ENVIRONNEMENT

Préserver l'environnement, les parties communes de votre résidence, c'est préserver le cadre de votre vie. Eviter de salir ou de dégrader les espaces verts, les cabines d'ascenseurs, les halls d'entrée, les couloirs, les cages d'escalier, c'est respecter la qualité de votre vie, qui n'est pas limitée aux murs de votre appartement.

Bricolage automobile

Vos résidences ne sont pas conçues pour devenir des ateliers d'entretien automobile. Lavage, vidange, réparations diverses d'autos ou de motos sont interdits sur tout le périmètre de votre résidence.

Préservation des façades

Ne considérez pas les paliers ou les balcons comme des débarras. Utilisez votre cave. Et n'étendez pas de linge sur la rambarde de votre balcon ou de vos fenêtres.

Stockage et collecte des « déchets »

Pour chaque catégorie de déchet, il est prévu un « point de dépose » spécifique :

- la poubelle jaune, pour les déchets recyclables : papiers-cartons, plastiques, métaux, en vrac
- la poubelle grise, pour les déchets non recyclables : déchets alimentaires, petits résidus de jardinage et bricolage
- le conteneur à verre pour le verre, sans bouchon, couvercle ou capsule (retrouvez la liste des containers à disposition sur le site GPSO)
- le vide-ordures dans lequel vous jetterez les détritrus impérativement emballés dans des sacs plastique bien fermés. Les vide-ordures sont uniquement destinés à l'évacuation des ordures ménagères. Il est interdit d'y jeter des liquides ou des produits dangereux qui sont susceptibles de boucher le conduit, ou des bouteilles en verre qui constituent un danger. Pour des raisons évidentes d'hygiène les déchets ménagers doivent être conditionnés en sacs fermés avant d'être jetés.
- collecte pneumatique : la taille des sacs-poubelle doit être adaptée soit **30 litres maximum**. Il est interdit de déposer les sacs au sol.

Les résident se doivent de **respecter les règles du tri sélectif**.

Attendez le jour du ramassage des objets encombrants pour sortir ceux dont vous voulez vous débarrasser. Vous pouvez également entreposer vos encombrants dans les locaux communs prévus à cet effet et dans ces locaux seuls. Aucun stockage n'est toléré dans les couloirs des sous-sols, sur les parkings et dans les boxes.

Retrouvez toutes les informations de Tri et collecte de GPSO sur www.seineouest.fr.

Paraboles

L'installation de paraboles peut être autorisée, sous conditions. Une demande écrite doit être adressée à Seine Ouest Habitat et Patrimoine. En cas d'accord, vous devrez fournir un devis de l'entreprise agréée qui effectuera les travaux à votre charge. Une caution à l'ordre de Seine Ouest Habitat et Patrimoine sera exigée.

Local commun résidentiel

Vous avez la possibilité d'utiliser le local commun résidentiel LCR appelé aussi, très souvent, « local Amicale » pour une durée limitée à une journée à condition d'en faire la demande par courrier à votre bailleur.

Dans tous les cas, ce local devra être entièrement libéré à 22 heures et remis en état de propreté par vos soins. Lorsqu'une Amicale existe, elle est prioritaire dans l'occupation de ce local et donne son aval aux demandes d'utilisation des locataires.

Bien entendu, pour toute infraction à ces règles, des sanctions sont prévues.

N'oubliez pas que chacun de nous est tour à tour gêné et gêneur. Un peu de tolérance permet d'améliorer nos rapports avec nos voisins, ce qui ne peut qu'apporter plus de calme.





Membre de l'alliance



SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE

71, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01 46 44 41 90 - Fax : 01 46 45 83 05
infos@sohp.fr - www.sohp.fr

