

L'arrivée dans le logement

Dans un souci de proximité, VOSGELIS a organisé la gestion de son patrimoine en 5 agences décentralisées : Épinal, Remiremont, Neufchâteau, Mirecourt, Saint-Dié-des-Vosges. Le logement que vous occupez dépend d'une de ces agences dont les collaborateurs seront vos interlocuteurs privilégiés, tout particulièrement votre chargé de clientèle dont les coordonnées figurent dans votre fiche contact.

Attentif à développer une offre locative ajustée aux contraintes de ses locataires, VOSGELIS adapte son patrimoine aux personnes à mobilité réduite. 93 % des locataires se déclarent satisfaits des services de VOSGELIS. Ce sont ces résultats qui continuent d'encourager VOSGELIS à rechercher l'excellence et la qualité pour l'ensemble de son patrimoine.

Au cours de votre bail :

Durant la période de location, vous pouvez joindre les différents services de votre agence qui se tiennent à votre disposition pour vous informer ou vous orienter en cas de problème. De nombreuses informations sont également disponibles sur le site www.vosgelis.fr

Sur le site vosgelis.fr :

- Vous avez la possibilité de payer votre loyer en ligne. Inscrivez-vous sur l'espace locataire pour consulter votre compte avec vos identifiants, disponibles sur votre avis d'échéance.
- Vous pouvez également prendre connaissance de nos nombreuses offres de logements à la location ou à la vente.

• Patrimoine VOSGELIS au 31/12/2010 : logements familiaux

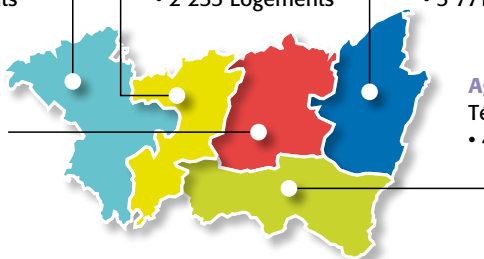
Agence de **NEUFCHÂTEAU**
Tél : **03 29 94 17 08**
• 2 692 Logements

Agence de **MIRECOURT**
Tél : **03 29 37 82 11**
• 2 233 Logements

Agence de **SAINT-DIÉ-DES-VOSGES**
Tél : **03 29 51 62 00**
• 3 771 Logements

Agence de **ÉPINAL**
Tél : **03 29 82 68 50**
• 4 048 Logements

Agence de **REMIREMONT**
Tél : **03 29 23 29 30**
• 4 183 Logements





Les réparations locatives

En tant que locataire, entretenir ou réparer votre logement sont des obligations qui figurent dans votre contrat de location, mais qui servent également à préserver votre cadre de vie.

→ Tout au long de votre présence dans le logement, vous devez l'entretenir et y effectuer de petites réparations. Cet entretien courant qui peut être par exemple, le changement d'un joint usagé ou encore le nettoyage de vos convecteurs électriques, vous permettra de conserver votre logement en bon état. Par ailleurs, plus vous tarderez à effectuer ces menues réparations, plus elles risqueront de vous coûter cher au moment de l'état de lieux de sortie. Vous avez donc tout intérêt à les réaliser lorsqu'elles s'avèrent nécessaires.

→ Votre bailleur quant à lui, est tenu de s'occuper des réparations importantes. Il doit vous livrer un logement en bon état, et les équipements mentionnés dans votre contrat de bail doivent fonctionner.

→ Si en cours de location, vous rencontrez un problème qui, a priori, ne relève pas de votre responsabilité, prévenez aussitôt votre agence VOSGELIS. Elle seule est amenée à prendre une décision et, le cas échéant à mandater une entreprise pour procéder à des travaux dans votre logement.

Les réparations locatives

Attention ! Certaines réparations sont à votre charge.

Consultez quelques exemples dans cette fiche.

Référence : Décret n° 87 – 712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986

3

DANS TOUT LE LOGEMENT :

- **Pour les douilles d'ampoules et les fusibles** : remplacement par le locataire
- **Les poignées de porte** : Entretien par le locataire
- **Interrupteurs et prises** : entretien par le locataire
- **Vitrage et huisserie PVC, fenêtre** : entretien par le locataire
- **Radiateurs** : entretien par le locataire

DANS L'ENTRÉE

- **L'interphone** : réparation à charge du locataire si dégradation
- **Portes palières** : remplacement de la serrure et du cylindre si clé manquante à la charge du locataire

DANS LES PIÈCES D'EAU (CUISINE, SDB ET WC)

- **Siphon d'évacuation** : entretien par le locataire
- **Joints d'étanchéité sanitaire** : remplacement par le locataire
- **Peinture murs plafonds** : maintien en état de propreté par le locataire
- **Trous** : rebouchage par le locataire
- **Flexible de douche, douchette et bouchon chaînette** : entretien et remplacement par le locataire
- **Tubes d'applique murale** : remplacement par le locataire
- **VMC** : nettoyage des grilles de ventilation par le locataire
- **Flexible de gaz et bouchon obturateur d'arrivée gaz** : vérification et remplacement selon date de validité par le locataire

DANS LES PIÈCES À VIVRE

- **Mécanisme de volet roulant** : réparation à charge du locataire si dégradation
- **Manivelle de volet roulant** : réparation à charge du locataire si dégradation
- **Fenêtre et encadrement** : réparation à charge du locataire si dégradation
- **Joints divers** : remplacement par le locataire
- **Grille de ventilation** : entretien par le locataire
- **Vitrage / Mastic** : réparation à charge du locataire
- **Sol** : entretien et menues réparations par le locataire
- **Sangle de volet** : réparation à charge du locataire si dégradation
- **Revêtement mural** : maintien en état de propreté et menus raccords par le locataire
- **Plinthes** : réparation à charge du locataire si dégradation
- **Prise TV / Téléphone** : réparation à charge du locataire si dégradation

IMMEUBLE COLLECTIF :

- **Portes palières** : réparation à charge du locataire si dégradation
- **Box** : entretien de la poignée, chaînette et ressort à charge du locataire
- **Cave** : Entretien de la porte par le locataire
- **Volets** : remplacement des lames et graissage des gonds à la charge du locataire

→ Balcon :

nettoyage des barbacanes et rebouchage des trous extérieurs à la charge du locataire

→ Boîtes à lettre :

réparation à la charge du locataire si dégradation, remplacement du cylindre si clé manquante également

→ Cave :

entretien de la porte et des larmiers de cave par le locataire, remplacement cylindre si clé manquante

PAVILLON INDIVIDUEL :

→ Pelouse :

tonte à la charge du locataire

→ Haies :

taille à la charge du locataire

→ Abris de jardin, barbecue etc... :

dépose à la charge du locataire

→ Garage :

remplacement cylindre si clé manquante à la charge du locataire

→ Chéneaux et regards :

nettoyage à la charge du locataire

→ Cheminée :

ramonage à la charge du locataire

→ Grillage :

entretien par le locataire, réparation à charge du locataire si dégradation

→ Portillon :

entretien par le locataire

→ Terrasse :

entretien par le locataire

Pour tous autres travaux, contactez votre agence.





Sécurité et Hygiène

La souscription d'une assurance multirisques habitation est une obligation légale. Vous devez vous assurer à l'entrée dans les lieux et le rester durant toute la durée de votre bail. Chaque année, VOSGELIS, vous demandera le justificatif de votre contrat d'assurance.

Veillez à respecter ces règles dans votre logement :

- En cas d'absence prolongée, fermer les robinets et mettre les équipements de votre logement et de ses annexes hors d'eau et hors gel.*
- Ne pas actionner les trappes de désenfumage, même en cas de sinistre, seuls les personnels agréés sont habilités à les manœuvrer.
- Vérifiez le bon usage des tuyaux et flexibles de gaz, et les remplacer si la date de péremption est expirée.
- Respectez le tri sélectif quand il est organisé dans votre commune.
- Contre les insectes, utilisez des produits adaptés ou faites intervenir une entreprise spécialisée.
- N'encombrez pas les gaines techniques, les paliers, les sous-sols et veillez au libre accès des secours ou vous risquez de vous mettre en danger ainsi que vos voisins.
- Demander l'autorisation de VOSGELIS pour toute transformation dans votre logement ou annexe (ouverture cloison, agrandissement, création abri de jardin...).
- Nettoyer votre palier et les escaliers à tour de rôle. La plupart du temps un planning est affiché dans l'entrée de votre bâtiment.
- Respecter scrupuleusement les normes du fabricant lors de l'utilisation d'une rallonge électrique pour éviter tout risque de surchauffe des appareils et limiter les risques d'incendie.

*Pour les logements BBC équipés de systèmes particuliers : photovoltaïques, panneaux solaires, VMC double flux, contactez votre agence afin de vous assurer des bonnes manipulations.



Chauffage et ventilation

Veillez à respecter ces quelques règles dans votre logement :

- Ne pas obstruer vos grilles de ventilation, les nettoyer régulièrement.
- Faire effectuer le ramonage de vos conduits de cheminées. C'est obligatoire. Une attestation annuelle vous sera demandée.
- Aérer quotidiennement votre logement, vous éviterez tout problème d'humidité (fenêtre fermée en permanence, séchage linge, cuisine...).
- Si votre logement est équipé d'une chaudière individuelle au gaz, un contrat d'entretien a été souscrit par VOSGELIS avec un partenaire agréé. Vous pouvez le contacter directement en cas de problème (le numéro de téléphone est sur l'appareil). Une visite annuelle obligatoire est prévue au contrat d'entretien.
- Si votre logement est raccordé à une chaufferie collective, un contrat d'exploitation a été souscrit par VOSGELIS. Vous pouvez contacter directement l'exploitant en cas de problème (voir fiche contact).
- Pour tout autre mode de chauffage, en cas de problème, contactez votre agence.
- Évitez les chauffages d'appoint, ils peuvent présenter des risques s'ils sont mal utilisés. Ils représentent également une surconsommation d'énergie qui menace de faire augmenter votre facture d'énergie.



Vivre ensemble en collectivité

Locataires en logement collectif ou en logement individuel, vous n'habitez pas "seul". Vous avez des voisins avec qui vous partagez des espaces communs et des équipements (hall, ascenseur, espaces verts, aires de jeux pour enfants, sous-sol...). Il est important de ne pas vous les approprier.

VIVRE
ENSEMBLE EN
COLLECTIVITÉ

Cette cohabitation nécessite de respecter certaines règles :

- Surveillez vos animaux.
Il est interdit de les laisser errer dans les espaces communs sans surveillance. Vous êtes également priés de ramasser leurs excréments.
- Respectez les places de stationnement de chacun. Ne vous gariez pas sur les places réservées aux pompiers, ces endroits sont très importants en cas d'urgence. N'encombrez pas les entrées et les sorties.
- Cris d'enfants, comportements bruyants, tout le monde ne réagit pas de la même manière face au bruit. Respectez la tranquillité de vos voisins.
- Pour toute installation d'équipement supplémentaire dans votre logement ou en extérieur (type parabole, abri de jardin), une demande écrite descriptive est exigée. L'accord de votre agence est obligatoire avant tous travaux.
- Enfin, respectez les espaces communs, ils sont utilisés par tous, y compris par vous-même.



Changement de situation

Situation familiale



Signalez nous tout changement ou modification de votre situation familiale (mariage, concubinage, pacs, divorce, séparation, adoption, naissance et décès), votre droit à l'APL peut être majoré (justificatifs obligatoires).

Consultez et estimez vos droits sur le site : www.caf.fr

Situation professionnelle



Une fois par an, vous recevrez une enquête de ressources SLS. Vous devez obligatoirement y répondre. De même, si votre situation professionnelle change (chômage, RSA, retraite...) vous devez le déclarer, vos droits à l'APL peuvent être majorés.

Changement de logement



Votre situation a évolué ? Vous souhaitez changer de logement ? Prenez contact avec votre agence. Vosgelis peut vous conseiller utilement voire même vous proposer un nouveau logement.



Le départ du logement

- Envoyez votre lettre de résiliation par courrier recommandé avec accusé de réception.
- Fournissez un justificatif si vous faites la demande d'un préavis réduit.
- Vous recevrez un courrier de l'agence vous précisant la date d'une visite conseil, les recommandations utiles et la date de l'état des lieux de sortie.
- Le jour de l'état des lieux, vous devez restituer le logement et ses annexes (cave, garage, cellier...) propres et débarrassés.
- Vous devez rendre l'ensemble des clés, badges, télécommandes, qui vous ont été remis à l'entrée.
- Vous devez vous rapprocher de vos fournisseurs (eau, énergie, téléphone) afin de transmettre vos index et les informer de votre départ.
- Votre solde de tout compte locataire interviendra dans les deux mois suivant votre départ du logement.



Contacts utiles et numéros d'urgence

Vos interlocuteurs VOSGELIS

Votre chargé de clientèle ←
M. : _____

Tél : _____

Votre agent de groupe ←
M. : _____

Tél : _____

Site Internet VOSGELIS ←
<http://www.vosgelis.fr>

Partenaires

→ Caisse d'Allocations Familiales (estimation APL, informations, allocations familiales...) : **www.caf.fr**

Autres contacts

→ _____
→ _____
→ _____

Contacts des 5 agences Vosgelis

Agence d'ÉPINAL ←
Tél : **03 29 82 68 50**

Agence de SAINT-DIÉ-DES-VOSGES ←
Tél : **03 29 51 62 00**

Agence de NEUFCHÂTEAU ←
Tél : **03 29 94 17 08**

Agence de REMIREMONT ←
Tél : **03 29 23 29 30**

Agence de MIRECOURT ←
Tél : **03 29 37 82 11**

Numéros d'urgence

→ Pompiers : **18**
→ Police : **17**
→ Samu : **15**
→ Enfance en danger : **119**
→ SOS Médecin : **3624**