

# Bienvenue chez *Vous*

LIVRET D'ACCUEIL



ICF HABITAT

**SNCF**  
IMMOBILIER

## Vos interlocuteurs



### VOTRE GARDIEN / VOTRE GESTIONNAIRE D'IMMEUBLES :

 .....

 .....

 .....

 .....

### VOTRE CONSEILLER SOCIAL :

 .....

 .....

 .....

 .....

### VOTRE AGENCE / DIRECTION TERRITORIALE :

 .....

 .....

 .....

 .....

### UN NUMÉRO D'URGENCE :

 .....

En dehors de nos horaires d'ouverture, les soirs, week-ends et jours fériés pour toute situation d'urgence (fuite d'eau importante ou inondation, dégâts causés par des intempéries, incident électrique limité à l'immeuble, engorgement des canalisations)

## Votre numéro d'urgence



### VOTRE RÉFÉRENCE CLIENT (NUMÉRO DE COMPTE AFFAIRE) :

.....

### VOTRE NUMÉRO DE LOT PRINCIPAL :

.....

## Vos informations utiles



# Bienvenue dans votre logement

Les équipes d'ICF Habitat sont heureuses de vous accueillir dans votre nouveau logement et souhaitent qu'il vous donne entière satisfaction.

Pour vous accompagner dans votre aménagement, nous avons édité ce livret d'accueil qui rassemble toutes les informations utiles et pratiques.

Comme indiqué lors de la signature de votre bail, votre gardien ou gestionnaire d'immeubles est votre interlocuteur privilégié.

À votre écoute, il répondra à toutes les questions complémentaires que vous pourrez vous poser. Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une excellente installation.

## ICF Habitat, qui sommes-nous ?

Filiale logement de la SNCF depuis 1927, ICF Habitat construit, gère et entretient un patrimoine de plus de 95 000 logements, sur l'ensemble du territoire, occupant ainsi une place prépondérante dans le secteur de l'habitat en France.

Avec ses 1 500 collaborateurs, et ses 15 agences ou directions territoriales, ICF Habitat porte une attention particulière à la gestion de proximité au plus près des besoins de ses clients.



1.  
VOS INTERLOCUTEURS  
page • 4

2.  
VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE  
page • 5

3.  
VOTRE ARRIVÉE  
page • 6

4.  
VOTRE LOYER ET VOS CHARGES  
page • 8

5.  
VOTRE SITUATION ÉVOLUE  
page • 12

6.  
CONSEILS D'ENTRETIEN  
page • 14

7.  
BIEN VIVRE ENSEMBLE  
page • 18



# 1. VOS interlocuteurs



**Le gardien ou gestionnaire d'immeubles** est votre interlocuteur privilégié chez ICF Habitat. Il vous informe sur les actualités de votre résidence et intervient dans de nombreux domaines : accueil et gestion locative (état des lieux, encaissement des loyers...), entretien courant du patrimoine, maintien de la tranquillité, animations au sein de la résidence...



**Le conseiller social** est là pour vous accompagner de manière personnalisée lorsque vous êtes confronté à des difficultés familiales, sociales ou financières impactant votre vie dans nos résidences.



**Le responsable de site** s'assure de la qualité de service avec son équipe de gardiens et/ou gestionnaire d'immeubles et/ou employé d'immeubles. Il intervient sur plusieurs résidences, dont la vôtre. Il gère les relations avec les entreprises et les contacts locaux\*.

\* Selon les territoires les missions du responsable de site peuvent être assurées par d'autres métiers.



**L'employé d'immeubles (ou une entreprise extérieure)** assure le nettoyage des parties communes et peut gérer l'entrée et la sortie des containers.



**Le gestionnaire clientèle** vous accompagne tout au long de votre vie au sein de nos résidences : changement de situation familiale, règlement du loyer, sujets liés à votre contrat de location...

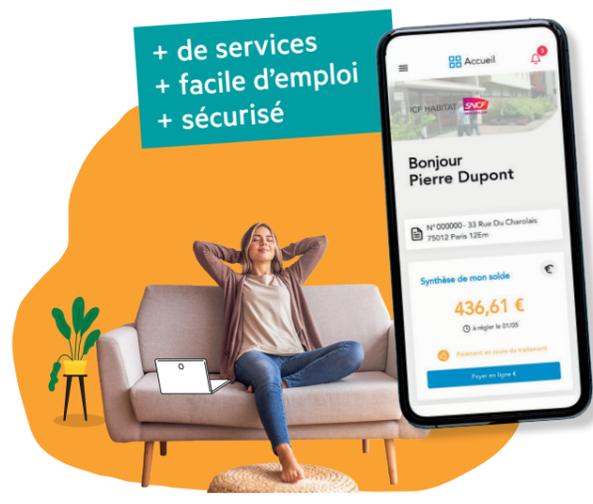
Tout au long de votre parcours locatif, une équipe de proximité ICF Habitat s'assure de la qualité de votre cadre de vie et vous accompagne en cas de difficultés.



# 2.

## vos espace client en ligne

*ICF Habitat met à votre disposition un service accessible 24h/24 et 7j/7 sur Internet, depuis votre PC, votre tablette ou votre smartphone. Cet espace, entièrement sécurisé et personnel, vous permet d'accéder simplement et facilement à toutes les informations et démarches utiles concernant votre logement.*



## Comment j'y accède ?

Rendez-vous sur [www.espaceclient.icfhabitat.fr](http://www.espaceclient.icfhabitat.fr) ou sur notre site internet [www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr) en cliquant sur **Espace client**

- Cliquez sur **Je me connecte pour la première fois**
- **Indiquez ensuite votre adresse mail.** Un code de vérification vous y sera envoyé.
- **Complétez les informations suivantes :**
  - votre numéro de compte affaire\*,
  - votre numéro de lot principal\*,
  - ainsi que votre date de naissance ou votre numéro unique de locataire.
- Saisissez le **code de vérification** et choisissez votre mot de passe.
- Cliquez sur **VALIDER**
- **Votre compte est désormais activé !**

\* Ces informations vous sont remises à l'entrée dans votre logement.

## Votre espace client vous permet de :

- Consulter votre compte locataire
- Opter pour le prélèvement automatique
- Régler votre loyer par carte bancaire
- Recevoir vos avis d'échéance en ligne et les télécharger
- Mettre à jour votre attestation d'assurance
- Suivre vos consommations individuelles
- Modifier vos coordonnées personnelles
- Accéder à des informations pratiques sur votre logement
- Trouver un contact chez ICF Habitat

# 3. votre arrivée

**Vous venez d'emménager dans votre logement. ICF Habitat vous remet un certain nombre de documents à conserver précieusement.**



## VOTRE CONTRAT DE LOCATION

À votre entrée dans les lieux, vous signez un contrat de location, qui précise notamment, le montant du loyer, des provisions de charges et du dépôt de garantie, ainsi que la superficie de votre logement. Ce document fixe également les droits et les obligations du locataire et du bailleur. Il est important de le conserver précieusement pendant toute la durée de votre location et trois ans après votre départ du logement.



## VOTRE DÉPÔT DE GARANTIE

Vous avez réglé un dépôt de garantie, correspondant à un mois de loyer sans les charges. Il vous sera restitué à votre départ, déduction faite des éventuelles sommes dont vous seriez redevables (régularisation de charges, dégradations, réparations locatives à votre charge...).



## VOTRE ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux entrant est établi par votre interlocuteur ICF Habitat en votre présence à la remise des clés de votre logement. Il s'agit d'un document obligatoire à conserver. Il décrit et atteste en détail l'état de votre logement, de ses équipements et de ses annexes lors de votre arrivée. À votre départ, il sera comparé à l'état des lieux sortant, et permettra de déterminer si besoin, le montant des réparations pouvant être à votre charge.



## louer un parking

Si vous souhaitez louer un parking ou un box, vous pouvez vous adresser à votre gardien / votre gestionnaire d'immeubles qui vous informera de la disponibilité de places de parking dans votre immeuble ou à proximité.



## L'ASSURANCE HABITATION

L'assurance habitation est obligatoire. Votre contrat d'assurance doit couvrir vos biens pour les dégâts causés par le feu, les explosions, l'eau et les catastrophes naturelles. Il doit également couvrir votre responsabilité civile, c'est-à-dire les dommages qui peuvent être causés accidentellement aux tiers, y compris ICF Habitat, par vous, les personnes vivant sous votre toit, un animal ou un objet vous appartenant. La garantie vol n'est pas obligatoire mais fortement conseillée. Ce contrat doit concerner votre logement ainsi que ses dépendances (cave, garage etc.). Le jour de la signature du bail, vous avez remis à ICF Habitat une attestation d'assurance précisant la durée et les risques couverts.

Chaque année, à la date anniversaire de votre contrat d'assurance, vous devez transmettre à ICF Habitat votre nouvelle attestation d'assurance, **depuis votre espace client en ligne sur [www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr) ou par courrier.**

Si vous ne transmettez pas votre nouvelle attestation d'assurance, ICF Habitat souscritra un contrat d'assurance pour votre compte. Toutefois, ce contrat est limité. Il couvrira uniquement les biens de vos voisins et d'ICF Habitat, victimes de dégâts que vous aurez causés. Le coût de ce contrat vous sera facturé mensuellement sur votre avis d'échéance, jusqu'à la production d'une attestation d'assurance en cours de validité.

## QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Prévenez le plus rapidement possible :

- Votre interlocuteur ICF Habitat.
- Votre assureur dans les 5 jours ouvrés à compter du sinistre (dans les 48h pour le vol) de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Votre assureur vous demandera de fournir la preuve des dommages : nous vous conseillons de conserver les objets détériorés, ainsi que les factures qui pourront justifier de la valeur des biens abîmés. N'effectuez aucune réparation ou travaux avant le passage de l'expert envoyé par votre compagnie d'assurance.

## MÉMO DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES À FAIRE LORSQUE L'ON EMMÉNAGE

### Emménagement :

• **Signaler votre changement d'adresse** auprès de votre établissement bancaire, votre assurance maladie et mutuelle, vos assurances voitures et habitation, votre employeur, votre centre des impôts, la CAF, Pôle emploi, votre caisse de retraite, l'école et la crèche de vos enfants...

### • Électricité / Gaz :

Mettre le contrat à votre nom

### • Internet et téléphone :

Ouvrir ou transférer votre ligne

### • La Poste :

Demander la réexpédition du courrier

### • École(s) / Crèche(s) :

Demander le changement d'établissement de vos enfants

### • Mairie :

S'inscrire sur les listes électorales

Simplifiez vos démarches sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## POURQUOI SOUSCRIRE UNE ASSURANCE ?

Un sinistre peut causer des dégâts importants dans l'immeuble ou dans un autre logement. Les conséquences peuvent être importantes, notamment financièrement, lorsqu'il s'agit d'indemniser des victimes et/ou de payer des réparations. Si vous êtes assuré, l'assurance prendra en charge la réparation des dommages matériels et le cas échéant vous indemniser.



# 4. votre loyer et vos charges

Le loyer perçu par ICF Habitat sert à entretenir, réparer, construire et réhabiliter les logements et les résidences d'ICF Habitat.



## Supplément de loyer solidarité

L'attribution d'un logement social est soumise à plafond de ressources. Au cours du bail, votre situation et vos revenus peuvent évoluer et dépasser ces plafonds. Dans ce cas, le supplément de loyer solidarité (SLS) s'applique, uniquement si les ressources de votre ménage dépassent de plus de 20% les plafonds de ressources. Tous les ans, si vous êtes concernés, une enquête est réalisée pour connaître vos revenus et ainsi calculer un éventuel surloyer. Attention : en cas d'absence de réponse ou de réponse incomplète à l'enquête, le montant maximal de surloyer SLS vous sera appliqué.

### COMMENT EST CALCULÉ VOTRE LOYER ?

Votre loyer est calculé en fonction de la surface de votre logement et de ses annexes, de sa localisation et de son mode de financement pour les logements sociaux. Pour les logements d'ICF Habitat Novedis, le loyer est fixé en fonction du marché, de la localisation du logement et de ses prestations.

Votre loyer est exigible le 1<sup>er</sup> de chaque mois pour le mois à venir. Il est révisé tous les ans.



### LES PROVISIONS DE CHARGES

Elles sont comprises dans le montant total à payer de votre avis d'échéance. Il s'agit d'une estimation des dépenses engagées par ICF Habitat pour l'entretien et le fonctionnement de votre résidence. Ces provisions seront ajustées une fois par an en fonction des dépenses réelles.

### LES CHARGES COMPRENNENT :

- ▶ les charges liées au logement : consommation d'eau, de chauffage collectif, contrat d'entretien des équipements (VMC, ramonage, chauffage...),
- ▶ les charges liées aux parties communes : entretien des espaces verts, des parties communes, et des équipements (ascenseurs, antenne de télévision, éclairage...),
- ▶ les taxes d'enlèvement des ordures ménagères,
- ▶ une partie du salaire du personnel de proximité (selon les résidences).



**À NOTER :** Selon votre résidence, certaines dépenses, comme l'eau et le gaz, sont à régler directement auprès du fournisseur.

4. Détail et montant des sommes dues au titre de la période concernée

5. Détail de votre compte de mois précédent

6. Montant total de l'échéance à payer

7. Mode de paiement (par chèque, prélèvement...)

### COMMENT LIRE VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE ?

**AVIS D'ÉCHÉANCE** du : 01/02/2022

Compte affaire : XXXXXXXX Page : 1/1

Mme Dupont  
24 rue de Paradis  
75 010 Paris

Informations		Détail des sommes à payer	
Libellé	Montant	Libellé	Montant TTC
<b>Situation antérieure de votre compte</b>			
SOLDE DERNIER RELEVÉ	du 08/12/21	0,00	
SIST 105900 1329	du 01/01/22	572,52	
RGLT TIP SEPA	du 07/01/22	572,52	
Solde Compte	du 07/01/22	0,00	
<b>Détail des sommes à payer</b>			
Logement du 01/01/22 au 31/01/22	457,17		
LOYER LOGEMENT	24,00		
CHARGES GÉNÉRALES	2,33		
CHARGES ASCENSEUR	18,20		
TAXE CIRCULAIRE MÉNAGÈRES	5,59		
PRESTATIONS LOCATIVES	31,94		
CHAUFFAGE / RECHAUF. EAU	11,18		
EAU FROIDE	16,13		
EAU CHAUDE	575,32		
<b>TOTAL Logement</b>			<b>575,32</b>
<b>TOTAL à régler pour le 01/02/2022</b>			<b>575,32</b>

- Coordonnées de votre agence
- Votre numéro de compte affaire
- Espace réservé aux messages d'information



Simple et pratique, recevez vos avis d'échéance dématérialisés en optant pour cette option sur votre espace client en ligne.





## LE DÉCOMPTE DE RÉGULARISATION DE CHARGES

Une fois par an, il vous est adressé au moment de la régularisation des charges et vous indique votre part de dépenses réelles engagées par ICF Habitat, comparée aux provisions mensuelles que vous avez versées. La différence vous est facturée ou remboursée.



## FACTURATION DE VOTRE CONSOMMATION D'EAU

Selon votre résidence, la gestion de l'eau est assurée soit directement par le fournisseur, soit par ICF Habitat. Si vous disposez de compteurs individuels, votre consommation relevée est facturée mensuellement ou annuellement dans le cadre de la régularisation des charges.



**ATTENTION :** si votre compteur n'est pas accessible lors du relevé annuel, un forfait majoré par rapport à votre consommation réelle pourra vous être appliqué.

## COMMENT LIRE LE DÉCOMPTE DE RÉGULARISATION DE CHARGES ?

- 1 La nature des dépenses engagées, individuelles ou collectives
- 2 La méthode de calcul de vos dépenses
- 3 Le montant des dépenses de l'ensemble de votre immeuble
- 4 Votre quote-part, c'est la part de dépenses relatives à votre logement
- 5 Les provisions facturées pendant la période : ce sont les acomptes déjà versés via vos avis d'échéance mensuels
- 6 Le solde, c'est la différence sur chaque poste entre les dépenses réelles et les provisions versées
- 7 Le solde de l'année pour le logement

ICF HABITAT **Décompte de régularisation de charges**  
Année de l'exercice : 2020  
Edité le : 16/06/21

Mme Dupont  
24 rue de paradis  
75 010 Paris

Ref. Compte Affaire (CA) :  
Ref. Interne :

**Logement**  
Référence Unité de Gestion (UG) : XXXXX  
Date d'entrée dans les lieux : 16/06/04  
Période d'occupation du 01/01/2020 au 31/12/2020 (366 jours)  
Période de chauffe du 01/01/2020 au 15/05/2020 et du 01/10/2020 au 31/12/2020 (228 jours)  
Local sis au :  
24 rue de Paradis  
75 010 Paris

Dépenses individuelles	Prix unitaire A	Volume consommé en M <sup>3</sup> (voir détail au verso) B		Dépenses locataire C=A*B	Provisions D	Solde C-D		
EAU FROIDE	3.43		37	126.91	137.22	-10.31		
EAU CHAUDE	8.91		19	169.29	219.54	-50.25		
Dépenses collectives								
Mode et Base de répartition								
Dépense	Mode	Logement	Immeuble	Période	Dépense immeuble H	I=H/F*Q*H	Vos Provisions facturées J	Solde K=J-I
ESPACE VERTS CONTRAT	SCO	116	6104	366/366	3 184.84	60.83		
NETTOYAGE PART. COMMUNES	SCO	116	6104	366/366	256.25	4.89		
ELEC PART COMMUNES	SCO	116	6104	366/366	1 347.40	25.74		
SOLDE EAU A REPARTIR	SCO	116	6104	366/366	949.28	18.13		
SALAIRES RECLUPERABLES	SCO	116	6104	366/366	8 648.37	165.19		
INTERVENTIONS CONTRAT	SCO	116	6104	366/366	733.88	14.02		
CHARGES GENERALES	SCO	116	6104	366/366	209.00	3.99		
ASCENSEURS Contrat-Cl	CA	116	6104	366/366	15 229.00	292.79	412.44	-119.65
ASCENSEURS Electrique	CA	116	6104	366/366	660.00	12.82		
CHARGES ASCENSEURS	CA	116	6104	366/366	658.24	12.78		
TAXES ORDURES MENAGERES	SCO	116	6104	366/366	1 318.24	25.69	30.00	-4.40
TAXES LOCATIVES	SCO	116	6104	366/366	9 944.00	189.94		
ENTRETIEN VMC	LGT	1	42	366/366	9 944.00	189.94	193.44	-3.50
LOGATION COMPTEUR D'EAU	LGT	1	42	366/366	924.00	22.00		
AUTRES PRESTATIONS	LGT	1	42	366/366	703.24	16.74		
CHAUFFAGE ENERGIE	CC	66	3478	366/366	1 627.24	38.74	78.84	-40.10
CHAUFFAGE ENTRETIEN	CC	66	3478	366/366	7 141.79	135.53		
CHAUFFAGE ELECTRICITE	CC	66	3478	366/366	2 355.96	44.71		
CHAUFFAGE / RECHAUF. EA	CC	66	3478	366/366	4 667.41	88.57		
<b>Logement (total en €)</b>					<b>1 112.08</b>	<b>1 437.60</b>		<b>-325.52</b>

Ce solde sera porté au crédit de votre compte

**Nous vous devons 325.52 €**

Page 1 sur 2



## COMMENT RÉGLER VOTRE LOYER ?

Chaque mois, vous recevez un avis d'échéance indiquant le montant du loyer et les provisions de charges à payer. Plusieurs possibilités s'offrent à vous pour le régler :

### ► Le prélèvement automatique

Votre loyer et vos charges seront débités automatiquement tous les mois à la même date sur votre compte bancaire.

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

Vous pouvez choisir de faire prélever votre loyer le 1<sup>er</sup>, le 5, le 8 ou le 11 de chaque mois. Pour le mettre en place, connectez-vous à votre espace client en ligne ou contactez votre agence / direction territoriale ICF Habitat. Un formulaire d'autorisation de prélèvement dûment complété ainsi qu'un RIB vous seront demandés.

### ► Le paiement en ligne

Depuis votre espace client sécurisé en ligne, vous avez la possibilité de payer, avec votre carte bancaire, votre loyer et vos charges.

### ► Le virement identifié

Un numéro de compte (IBAN) unique vous sera attribué et apparaîtra dans la partie « Informations » en haut à gauche de votre avis d'échéance. Il vous suffira d'effectuer un virement depuis votre espace bancaire en ligne en utilisant les coordonnées bancaires (IBAN) communiquées.

**D'autres modes de paiement peuvent vous être proposés. Rapprochez-vous de votre interlocuteur ICF Habitat pour en savoir plus.**



## Aides au Logement



Vous pouvez être bénéficiaire d'aides au logement en fonction de votre situation familiale, de vos revenus et du logement occupé. Informez-vous sur vos droits sur le site de la CAF : [www.caf.fr](http://www.caf.fr)



## QUE FAIRE EN CAS DE DIFFICULTÉS FINANCIÈRES ?

En cas de difficultés de paiement ou pour tout autre accident de la vie, contactez au plus vite votre agence / direction territoriale ICF Habitat, avant que la situation ne s'aggrave. Si vous êtes locataire d'un logement social, des conseillers sociaux sont à votre écoute. Un entretien permettra d'analyser vos difficultés, de vous informer sur vos droits et de vous conseiller sur les solutions adaptées à votre situation.

# 5.

## vosre situation évolue

*Tout changement de situation familiale ou financière peut entraîner des modifications au niveau du bail, du supplément de loyer solidarité mais aussi du calcul des aides au logement. Il est important de prévenir au plus vite votre interlocuteur ICF Habitat ainsi que votre CAF pour les informer de votre nouvelle situation et transmettre les justificatifs.*



### VOTRE SITUATION FAMILIALE CHANGE

Vous pouvez déclarer tout changement de situation depuis votre espace client en ligne ([www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr)) et envoyer à votre agence / direction territoriale ICF Habitat les justificatifs demandés.

### QUEL DOCUMENT POUR QUEL CHANGEMENT ?

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

\*abandon : événement brusque et imprévisible.



### VOUS ÊTES CONFRONTÉS À UNE SITUATION PARTICULIÈRE

Si vous faites face à des difficultés particulières (handicap, vieillissement, sur-occupation), contactez votre interlocuteur ICF Habitat pour lui exposer votre situation. Ensemble, nous étudierons les différentes solutions possibles.



### CHANGEMENT DE COORDONNÉES

N'oubliez pas d'indiquer tout changement de numéro de téléphone ou d'adresse email, depuis votre espace client en ligne ([www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr)) ou en prévenant votre agence / direction territoriale. En cas de sinistre, par exemple, il est important que nous ayons vos coordonnées à jour pour vous contacter le plus rapidement possible.



### VOTRE SITUATION FINANCIÈRE CHANGE

Prévenez au plus vite votre agence / direction territoriale si vos ressources financières sont modifiées. Cela peut avoir une incidence sur le calcul d'un éventuel supplément de loyer solidarité pour les locataires du parc social. N'oubliez pas d'informer votre CAF pour permettre la révision de vos droits aux aides au logement.

# 6.

## conseils d'entretien

*Pour maintenir la qualité de vie dans votre résidence et dans votre logement, nous devons agir ensemble et entretenir chacun pour notre part les équipements existants. Un entretien régulier du logement renforce votre sécurité et permet de maintenir votre confort tout en réalisant des économies significatives.*



### Qui

fait quoi ?

i

Les réparations importantes sont prises en charges directement par ICF Habitat ou par un prestataire sous contrat. En tant que locataire, vous avez la charge de l'entretien courant et des petites réparations de votre logement. Lorsqu'un problème survient, reportez-vous à la plaquette pour savoir qui doit intervenir. En cas de doute, rapprochez-vous de votre gardien / gestionnaire d'immeubles ou de votre agence / direction territoriale.

Pour télécharger la plaquette, scannez ce QR Code :



### ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT QUI FAIT QUOI ?



ICF HABITAT SNCF IMMOBILIER



## Quelques conseils pour

## bien entretenir votre logement



### CHAUFFAGE

Un bon entretien des équipements de chauffage permet de diffuser pleinement la chaleur et de réaliser des économies d'énergie. Si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez les régulièrement en aspirant les poussières. Ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou sur les convecteurs.

Faire procéder une fois par an par une entreprise professionnelle à un ramonage du conduit de fumée, ainsi qu'à l'entretien annuel de votre installation de chauffage et de production d'eau chaude est obligatoire (si cette prestation n'est pas comprise dans vos charges au titre d'un contrat d'entretien). Un entretien régulier des équipements garantit à votre chaudière un fonctionnement optimal pendant de nombreuses années, de meilleures conditions de confort, préserve la qualité de l'air de votre logement et limite les émissions de gaz à effet de serre.



### VENTILATION

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est indispensable à la respiration et à la santé de ses occupants. Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures et la bonne répartition du chauffage. Veillez à ouvrir les fenêtres une fois par jour, à ne pas obstruer les bouches d'aération et à les nettoyer régulièrement.



### SOLS, MURS ET PLAFONDS

Entretenez vos sols avec un produit adapté à leur nature (parquet, carrelage...) et ne les recouvrez pas d'un revêtement qui risquerait de les dégrader (moquette...). Avant de repeindre les murs ou de poser un nouveau papier peint, veillez à nettoyer l'ancienne peinture avec un produit adéquat ou à décoller l'ancien papier. Les murs et les plafonds ne doivent être ni crépis, ni recouverts de lambris, de panneaux en liège ou en polystyrène, matières dangereuses en cas d'incendie. Pour effectuer des fixations aux murs et aux plafonds, adaptez les chevilles et les crochets aux supports concernés.



### MENUISERIES ET VOLETS

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les fenêtres et les portes-fenêtres de votre logement nécessitent le plus grand soin (nettoyage, graissage des gonds, lasure). Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués. Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide. Afin de conserver leur pouvoir isolant, ne percez pas les fenêtres PVC (utilisez des supports adhésifs) et ne peignez pas les joints d'étanchéité (la peinture risquerait de les endommager). La pose de verrou complémentaire, occasionnant le percement de la porte palière, est strictement interdite et aucun nom ne devra être posé directement sur la porte.



### PLOMBERIE ET ROBINETTERIE

Maintenez en bon état les joints sanitaires (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau. Nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche et de l'évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations. Vérifiez périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement ainsi que celui du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre. La pose de robinet à pointeau auto perçant est interdite. En cas d'absence prolongée dans votre logement, faites couler l'eau froide et l'eau chaude pendant plusieurs minutes.



### BALCONS, TERRASSES ET JARDINS

Prenez garde à ne pas laver à grandes eaux balcons et terrasses. Vous éviterez ainsi les ruissellements sur les façades et sur les logements du dessous. N'entrez pas d'objets sur votre balcon, autres que les équipements d'agrément (chaises, tables...) et n'y étendez pas votre linge. Maintenez vos jardinières à l'intérieur de votre balcon pour éviter tout risque de chute. Entretenez votre jardin (tonte régulière, taille des haies) et n'y stockez pas d'objets encombrants.



### ÉLECTRICITÉ

Ne réparez jamais vous-même les équipements électriques. En revanche, le remplacement des interrupteurs, prises, fusibles, ampoules est à votre charge. Pour éviter tout risque d'incendie, ne surchargez pas les prises multiples. Laissez libre accès au compteur. Ne stockez rien dans les placards électriques.



### GAZ

Le remplacement des tuyaux flexibles normes NF de votre arrivée de gaz est à votre charge. Vérifiez régulièrement sa date de validité. Pour des raisons de sécurité, l'utilisation de bouteilles de gaz dans votre logement est strictement interdite.



### CAVES ET PARKINGS

Les caves, parties privatives, doivent être maintenues propres et fermées. Ne jamais y entreposer de matières dangereuses. Votre place de parking doit également rester dégagée.



### MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS

Toute modification importante (changement des sols, démolition ou installation de cloisons, modification d'appareils sanitaires...) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite préalable, adressée à votre agence / direction territoriale ICF Habitat.



### POSE D'UNE PARABOLE

La pose d'antenne ou de parabole pour réceptionner la télévision est réglementée (loi du 2 juillet 1966). Le locataire a l'obligation de demander au bailleur son accord pour une pose d'antenne. La demande doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception. ICF Habitat a 3 mois pour répondre.

# 7

## bien vivre ensemble

# Tous acteurs du bien vivre ensemble



### ENTRETIENEZ DE BONNES RELATIONS DE VOISINAGE

De nombreux événements sont l'occasion de se réunir avec les locataires de votre résidence, comme l'accueil d'un nouvel arrivant ou la fête Entre-Voisins. Profitez de ces moments de convivialité pour mieux connaître vos voisins.

Si vous rencontrez un problème avec un voisin, **optez pour le dialogue et la courtoisie, afin de régler le différend à l'amiable.** En cas de difficulté, vous pouvez contacter votre interlocuteur local, qui le cas échéant, en référera à votre agence / direction territoriale ICF Habitat.



Pour plus d'informations détaillées, vous pouvez consulter l'intégralité du règlement intérieur en annexe de votre bail, en flashant le QR code ou sur le site internet d'ICF Habitat [www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr)



### HYGIÈNE, PROPRETÉ ET BON USAGE DES LOCAUX

Pour un cadre de vie agréable :

- Vous devez veiller à la **propreté** des espaces communs et des lieux donnés en location.
- **Les ordures ménagères** doivent être mises dans des sacs fermés et déposés dans les conteneurs prévus à cet effet tout en respectant les consignes de tri sélectif.
- Aucun objet, détritrus, nourriture (pain, épluchures...) ne doit être jeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons.
- N'entrez rien dans les parties communes ou sur votre balcon.
- **Respectez les emplacements de stationnement** afin d'éviter de gêner les véhicules de secours ou d'incendie en cas d'intervention.
- N'étendez pas votre linge aux fenêtres, ou aux balcons.



### SÉCURITÉ

- **En aucun cas, vous ne devez nuire à la sécurité des personnes et des biens.**
- Dans l'ensemble de l'immeuble y compris dans les boxes de parking, vous ne devez pas utiliser d'appareils dangereux, ni détenir de produits toxiques, explosifs ou inflammables.
- **L'usage des ascenseurs** par des enfants de moins de douze ans non accompagnés d'adulte est interdit.
- Vous ne devez sous aucun prétexte accéder aux locaux des services techniques ni aux toitures et terrasses des immeubles.



### LES ANIMAUX DE COMPAGNIE

**Les animaux domestiques sont tolérés, mais il est important qu'ils n'occasionnent pas de nuisances** (bruits, odeurs, déjections). Ils doivent rester sous votre surveillance et sont sous votre responsabilité, tout comme les dégâts ou dommages qu'ils pourraient provoquer.

Nous vous rappelons que la détention de chiens d'attaque (dits chiens de première catégorie) est strictement réglementée par la loi n°2008-582 du 20/06/2008. Le chien doit faire l'objet d'une déclaration à la mairie qui atteste de son identification, de ses vaccinations et de la souscription d'une assurance. Le propriétaire doit également être titulaire d'une attestation d'aptitude. Le chien devra être muselé et tenu en laisse, dès qu'il sort du logement.



### RESPECT ET TRANQUILLITÉ

**Tous les bruits**, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont interdits, de jour comme de nuit. Si vous devez exceptionnellement faire du bruit (fête ou travaux), prévenez vos voisins à l'avance : ils apprécieront le fait d'avoir été mis au courant et sauront que la gêne est passagère.

**Vous, ainsi que tout occupant ou visiteur, devez au personnel de proximité d'ICF Habitat le respect lié à sa fonction, en toutes circonstances.** Toute agression physique ou verbale pourra être punie par la loi. Assimilées à des personnes chargées de mission de service public, les peines prévues par le Code pénal peuvent être alourdies (articles L.222-12 et L.222-13).



# avec Vous

ICF Habitat avec vous,  
pour toujours mieux vous accompagner

[www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr)



ICF HABITAT

