

BIENVENUE DANS VOTRE LOGEMENT



MON LIVRET
LOCATAIRE



MÉSOLIA
TERRITOIRES ET MÉTROPOLIS DU SUD-OUEST



Notre société

Forte d'une expérience de près de 50 ans, Mésolia, membre du Groupe TG* et du Groupe Arcade, possède près de 20 000 logements répartis sur plus de 230 communes en Gironde, Dordogne et Occitanie.

Toujours soucieuse de la qualité des services rendus à la clientèle, Mésolia met à votre disposition des structures adaptées ainsi qu'une équipe de professionnels en permanence à votre écoute.

Vous venez de signer votre contrat de location et nous vous souhaitons la bienvenue dans votre logement.

** Le Groupe TG rassemble 2 entreprises sociales pour l'habitat: Mésolia et une société coopérative le Toit Girondin (société mère).*

PRÉ DE ROSETTE (24)



LE BOIS DES PALOMBIERES (33)



LES ALLEES DU CANAL (31)



ROSA DES CHAMPS (33)



— Sommaire —

1

Comment communiquer avec Mésolia..... P04

- Votre espace locataire
- Votre plate-forme téléphonique
- Un incident grave en dehors des horaires d'ouverture ?
- Votre agence

2

Votre arrivée dans le logement P07

- Vos démarches dès votre arrivée
- Le dépôt de garantie
- L'attestation d'assurance
- L'état des lieux
- L'aide personnalisée au logement
- La prime de déménagement

3

Votre loyer et vos charges P09

- Votre loyer
- La réduction de loyer de solidarité (RLS)
- Vos charges
- Comment payer le loyer et les charges ?
- La démarche à adopter en cas de difficultés pour le règlement de votre loyer

4

Si votre situation change P10

- Les pièces à fournir lorsque votre situation familiale évolue

5

Pensez à votre sécurité et à celle des autres P11

- Pourquoi s'assurer ?
- Que faire en cas de sinistre ?
- Quelques consignes de sécurité

6

Bien vivre dans votre logement P14

- Le développement durable au cœur de votre logement
- Les éco-gestes à adopter
- La Politique Qualité de service de Mésolia
- Votre logement : mode d'emploi
- Transformations et modifications
- Conseils pratiques
- Vivre en bons voisins

7

Vous quittez votre logement P39

- Le préavis
- La visite conseil
- L'état des lieux sortant
- Le solde de votre compte

1

Comment communiquer avec Mésolia ?



VOTRE ESPACE LOCATAIRE

Messagerie en ligne, nombreux documents mis à votre disposition, possibilités de paiement... votre espace locataire a pour but de faciliter vos démarches et de vous proposer le meilleur accompagnement.

Accessible depuis **www.mesolia.fr** ou l'**application mobile MESOLIA*** disponible sur l'Apple Store et Google Store, il est à la fois simple, rapide, sécurisé et gratuit.

COMMENT CRÉER MON COMPTE ?

C'est simple, rendez-vous sur l'application mobile MESOLIA* ou www.mesolia.fr,

- > rubrique « Espace locataire »
- > puis « Mon espace sécurisé »,
- > cliquez sur « 1^{ère} inscription » et laissez-vous guider.

Utilisez vos identifiants et mot de passe de première connexion qui vous ont été fournis par courrier (vous pouvez aussi les demander à votre plate-forme téléphonique ou à votre agence) ou optez pour l'inscription directe avec votre numéro de compte client.



**AU FIL DES PAGES, RETROUVEZ
CETTE ILLUSTRATION.
ELLE VOUS INFORME QUE CE
SERVICE OU CE DOCUMENT
EST DISPONIBLE VIA VOTRE
ESPACE LOCATAIRE.**



Besoin de joindre Mésolia ?

Une messagerie permettant de :

- Poser des questions,
- Transmettre des suggestions, une demande et suivre l'état de son avancement,
- Joindre des documents (assurance, demande de prélèvement...) ou des photos.



Vos documents sont accessibles*

- Livret locataire,
- Avis d'échéances,
- Magazine Reflet d'Habitat,
- Demandes d'attestation...



Et toujours plus de services



- Réglez en ligne votre loyer par carte bancaire,



- Créez et gérez vos prélèvements automatiques*,



- Modifiez vos informations personnelles et bancaires*,



- Consultez vos historiques de paiement,



- Transmettez vos attestations d'assurance*.

* Sur le site web uniquement

VOTRE PLATE-FORME TÉLÉPHONIQUE

Pour une meilleure qualité de service, Mésolia a mis en place un centre de relation clientèle qui vous est entièrement dédié.

Pour joindre l'un de nos conseillers, composez le **05 56 11 50 50***.

Pour les réclamations techniques, vous pouvez directement joindre un de nos conseillers au **05 56 11 50 05***.



* Coût d'un appel local

UN INCIDENT GRAVE EN DEHORS DES HORAIRES D'OUVERTURE ?

En dehors des horaires d'ouverture des agences (les soirs, week-ends et jours fériés), vous pouvez également contacter le service d'astreinte au 05 56 11 50 50*, uniquement en cas **d'incident technique grave**.



DÉGÂT DES EAUX

En cas de fuite d'eau importante dans le logement ou les parties communes (hall, escaliers, gaine technique, local de stockage des ordures ménagères...), appelez l'astreinte après avoir fermé le robinet d'arrêt si possible.



COUPURE D'ÉLECTRICITÉ

Vérifiez en premier si le courant est également coupé chez vos voisins, qu'il ne s'agit pas d'un simple problème d'ampoule ou d'appareil électrique défectueux, avant d'appeler l'astreinte.



INCENDIE

Si vous repérez un feu, pensez d'abord à appeler les pompiers au 18, puis l'astreinte.



FUITE DE GAZ

Vous suspectez une fuite ou une coupure de gaz ? Appelez le prestataire gaz, puis l'astreinte.



CANALISATION OBSTRUÉE

Après avoir essayer de déboucher les canalisations, en cas d'engorgement, appelez l'astreinte.



DÉGÂTS À LA SUITE D'INTEMPÉRIES

Les tempêtes provoquent parfois des dégâts importants sur les bâtiments (toitures endommagées). Suivant les dégâts contactez en premier les pompiers, puis le service d'astreinte pour qu'il organise une intervention après la tempête, car durant l'événement le prestataire ne peut pas intervenir.

→ POUR LES AUTRES CAS

Certains problèmes sont à signaler directement aux prestataires (équipements sous contrat). Les numéros sont disponibles sur le panneau d'affichage du hall.

Cela concerne :



UNE PANNE DE CHAUFFAGE COLLECTIF OU INDIVIDUEL



UNE PANNE DE CHAUFFE-EAU



UNE PANNE DES BARRIÈRES ET PORTES DE GARAGES AUTOMATIQUES

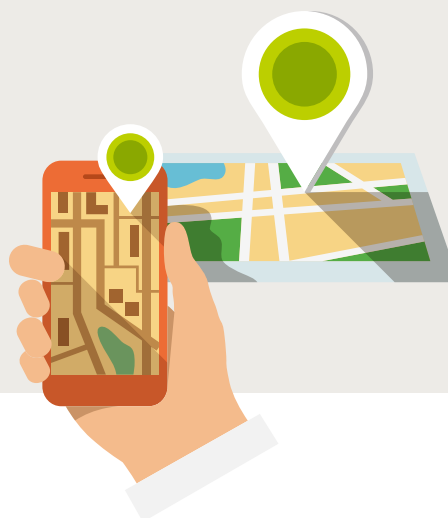


UNE PANNE D'ASCENSEUR (affichage à l'intérieur et à l'extérieur de la cabine)

* Coût d'un appel local

VOTRE AGENCE

Vous pouvez également vous rendre à votre agence. Retrouvez ses coordonnées sur www.mesolia.fr Rubrique «Contactez-nous».



2

Votre arrivée dans votre logement



VOS DÉMARCHES DÈS VOTRE ARRIVÉE

N'oubliez pas de signaler votre nouvelle adresse à votre fournisseur d'électricité, de gaz, opérateur téléphonique, service des eaux, Sécurité sociale, Caisse d'allocations familiales, employeur, préfecture, service des impôts, mairie, banque, école, crèche...

LE DÉPÔT DE GARANTIE

À la signature du contrat de location, vous nous avez versé un dépôt de garantie dont le montant est précisé sur votre contrat de location. Il vous sera restitué deux mois au plus tard après votre départ dans les conditions indiquées dans le chapitre: «Solde de votre compte», P.43.

L'ATTESTATION D'ASSURANCE

À la signature du contrat de location, vous avez remis une attestation locataire pour le logement et les annexes. Mésolia doit toujours avoir une attestation d'assurance à jour que vous pouvez déposer sur votre espace locataire.

L'ÉTAT DES LIEUX

À votre entrée dans les lieux, un constat vous a été transmis. Vous bénéficiez d'un délai légal de 10 jours après sa réalisation pour nous signaler toute omission.



**CONSERVEZ SOIGNEUSEMENT
VOTRE ÉTAT DES LIEUX,
CAR, LORSQUE VOUS QUITTEREZ
VOTRE LOGEMENT, IL TÉMOIGNERA
DE SON ÉTAT À VOTRE ARRIVÉE.**



Dans le but de vous aider à acquitter le coût de votre logement, différentes prestations peuvent vous être attribuées par votre Caisse d'allocation familiale (CAF) ou la caisse Mutuelle sociale agricole (MSA) si vous dépendez du régime agricole.

L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL)

En fonction de votre situation financière et familiale, vous pouvez bénéficier de l'APL.

L'ouverture des droits est déterminée soit par la CAF soit par la MSA en fonction de votre affiliation.

Le montant de l'APL est directement perçu par notre société. Pour conserver vos droits à l'APL, n'oubliez pas de prévenir la CAF ou la MSA de tout changement dans votre situation familiale ou professionnelle et de répondre très rapidement à toutes leurs demandes.

LA PRIME DE DÉMÉNAGEMENT

Si vous bénéficiez de l'APL, vous êtes susceptible d'obtenir une prime de déménagement. La demande doit être adressée auprès de la CAF ou la MSA dont dépend le nouveau domicile.

3

Votre loyer et vos charges



VOTRE LOYER

Le loyer représente la contrepartie à payer pour la mise à disposition de votre logement. Il est payable à terme échu, c'est-à-dire à la fin du mois de référence, à réception de l'avis d'échéance.

La réglementation impose aux entreprises sociales pour l'habitat de percevoir un supplément de loyer de solidarité auprès des locataires dont les revenus imposables dépassent les plafonds de ressources applicables au logement social. Ce supplément de loyer est obligatoire au-delà d'un certain seuil de dépassement des plafonds de ressources. Vous recevrez donc annuellement un questionnaire qui nous permettra de connaître votre situation. Vous devrez y joindre votre avis d'imposition ou de non-imposition. La réponse à cette enquête est obligatoire.



LA RÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ (RLS)

Selon certaines conditions (ressources, zone géographique...), vous pouvez bénéficier de la réduction de loyer de solidarité, somme inscrite sur votre avis d'échéance.

VOS CHARGES

Les charges locatives, dont la liste est fixée par décret, peuvent être de plusieurs ordres, selon votre commune :

- les taxes au profit des collectivités publiques prélevées auprès des locataires notamment les taxes d'enlèvement des ordures ménagères ;
- les frais liés à l'entretien général de votre résidence : l'entretien des chaudières, de la robinetterie, des espaces verts, l'éclairage et le nettoyage des parties communes, le fonctionnement et l'entretien des ascenseurs, le chauffage collectif, l'eau...
- les charges individuelles liées à votre consommation (eau,...).



Les charges sont acquittées par le propriétaire qui vous en demande ensuite le remboursement. Chaque mois, vous payez un acompte de charges qui est calculé selon une estimation. Tous les ans, ces charges sont régularisées lors de l'arrêté des comptes ; le solde vous sera soit remboursé soit réclamé selon la situation.

COMMENT PAYER LE LOYER ET LES CHARGES ?

• Par prélèvement automatique,

qui est un mode de règlement :

- gratuit : vous économisez même le prix d'un affranchissement
- souple : plusieurs dates sont possibles
- simple à mettre en place : vous pouvez le résilier gratuitement à tout moment
- sécurisant et fiable

• **En ligne** sur le site mesolia.fr, connectez-vous à votre espace locataire.

• **Par virement** : demandez le RIB de Mésolia à votre chargé de clientèle.

• **Par chèque bancaire ou postal** : le règlement, à l'ordre de Mésolia, devra nous parvenir à réception de l'appel de loyer qui sera déposé sur l'espace locataire ou envoyé par voie postale.

• **En espèces** : rendez-vous à la Banque Postale la plus proche de chez vous muni du coupon à détacher présent sur votre avis d'échéance.

VOUS RENCONTREZ DES DIFFICULTÉS POUR LE RÈGLEMENT DE VOTRE LOYER : LA DÉMARCHE À ADOPTER

Ne laissez pas votre dette s'aggraver. Dès les premières difficultés ou lors du premier retard de paiement, prenez immédiatement contact avec un de nos conseillers. Ils sont là pour vous aider et vous trouverez ensemble une solution adaptée.

Pour joindre l'un de nos conseillers, composez le **05 56 11 50 50***.

* Coût d'un appel local



POUR SIMPLIFIER LE RÈGLEMENT DE VOTRE LOYER, OPTEZ POUR LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE : PARLEZ-EN À VOTRE CONSEILLER POUR CHOISIR PARMIS LES DATES PROPOSÉES.

4

Si votre situation change



LES PIÈCES À FOURNIR LORSQUE VOTRE SITUATION FAMILIALE ÉVOLUE

- **Si vous vous mariez**, votre conjoint va automatiquement devenir titulaire à part entière de votre contrat de location. Il convient alors de fournir un extrait de mariage.
- **Si votre famille s'agrandit**, adressez-nous un acte de naissance.
- **Si vous divorcez** ou si vous vous séparez de votre conjoint, n'oubliez pas de nous transmettre une copie de la décision de justice précisant l'identité de la personne restant dans les lieux.
- **Si l'un des conjoints décède**, adressez-nous un certificat de décès.
- **Si vous souhaitez changer de logement**, venez nous rendre visite afin de rencontrer un conseiller qui étudiera avec vous votre demande de mutation et vous assistera dans le montage de votre dossier.

Toutes ces pièces peuvent être déposées sur votre espace locataire.



**POUR ASSURER
LE MAINTIEN DE VOS
DROITS ET FACILITER NOTRE
GESTION, CONTACTEZ-NOUS
POUR TOUT CHANGEMENT DE
VOTRE SITUATION FAMILIALE.**

5

Pensez à votre sécurité et à celle des autres



POURQUOI S'ASSURER ?

C'est une obligation

La loi, reprise dans le contrat de location, vous impose d'assurer votre logement pour les dommages causés à l'immeuble et aux voisins, par le feu, l'eau ou l'explosion. Pensez à renouveler chaque année votre assurance et à nous faire parvenir l'attestation correspondante via votre espace locataire ou par courrier.



C'est indispensable

En cas de sinistre, d'explosion ou de dégâts des eaux, vous êtes généralement tenu pour responsable des dommages causés à l'immeuble, même en votre absence. Pour les dommages causés accidentellement à autrui par vous, les membres de votre famille, votre animal ou un objet vous appartenant, nous vous conseillons de souscrire une assurance « responsabilité civile ».

Détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF)

Les DAAF sont installés par Mésolia dans votre logement. Ils permettent de détecter la fumée dans les premiers moments d'un incendie. Vous devez en assurer l'entretien et vérifier régulièrement leur bon fonctionnement. Ils doivent rester en place lors du départ de votre logement.

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

- **Incendie, explosion, dégâts des eaux :** prévenez votre assureur dans un délai de cinq jours ouvrés.
- **En cas de vol :** prévenez la police et votre assureur dans les 24 heures.

Vous devez fournir la preuve des dommages. Ne jetez donc pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut prouver la valeur des biens disparus ou détériorés (photos, factures, certificats de garantie).

Prévenez le plus rapidement possible Mésolia après avoir appelé les services d'urgence.



**PENSEZ À VOUS ASSURER
contre le vol, le bris de glace,
et pensez à assurer vos locaux annexes
(garage, cave, cellier).**

**Pour la garantie, informez-vous des mesures
de prévention à respecter pour
que l'assurance puisse fonctionner.**



— EN CAS D'INCENDIE —
PRÉVENEZ LES SAPEURS POMPIERS COMPOSEZ LE 18 OU LE 112

— QUELQUES CONSIGNES DE SÉCURITÉ —



Le feu se déclare à l'intérieur de votre logement

- Coupez le gaz et l'électricité
- Fermez la porte de la pièce concernée et toutes les ouvertures afin d'éviter les courants d'air
- Essayez d'éteindre le feu par étouffement (utilisez une serviette ou une couverture)
- Si le feu ne s'éteint pas: sortez de votre logement en évitant les courants d'air



Le feu se déclare à l'extérieur de votre logement

- Ne prenez pas l'ascenseur
- Si la porte d'entrée ou les escaliers sont menacés, restez dans votre appartement
- Fermez les portes et les fenêtres pour éviter tout appel d'air
- Coupez le gaz et l'électricité
- Mettez des linges mouillés au bas de la porte d'entrée pour éviter la pénétration des fumées



Risques électriques

- Vérifiez régulièrement l'état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques
- Avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule, coupez le courant au disjoncteur
- Attention aux prises multiples qui risquent de chauffer
- Limitez l'utilisation des cordons prolongateurs (rallonges): ils peuvent être à l'origine d'accidents
- Si vous avez des enfants en bas âge: utilisez des caches-prises



Fuites de gaz

- Fermez les robinets d'arrêt de votre chaudière et de votre appareil de cuisson
- Prévenez le service EDF-GDF ou le service de gaz de ville, selon le secteur géographique dont vous dépendez
- N'allumez jamais une allumette pour détecter une fuite
- Renouvelez si nécessaire les flexibles de gaz



En cas d'inondation

- Coupez sans attendre le gaz, le chauffage et l'électricité.
- N'utilisez aucun équipement électrique (ascenseurs, portes automatiques...).
- Calfeutrez au mieux les ouvertures où l'eau peut s'introduire dans l'habitation : bas des portes, pourtours des fenêtres du rez-de-chaussée, autres ouvertures.
- Mettez les produits toxiques en hauteur.
- En cas de pluies diluviennes et d'autant plus, si l'inondation a commencé, ne sortez pas de chez vous. Réfugiez-vous dans une pièce qui vous semble la plus sûre (pièce à l'étage). Installez-vous en hauteur et n'évacuez les lieux qu'en cas de grand danger.
 - Ne buvez pas l'eau du robinet.
 - Placez vos meubles en hauteur (meubles situés dans la cave ou au rez-de-chaussée).



En cas de catastrophes naturelles (tempêtes...)

- Écoutez les informations.
- Rechargez votre mobile.
- Avant l'évènement, rentrez à l'intérieur les objets susceptibles d'être emportés, fermez portes et volets.
- Pendant l'évènement, restez chez vous.
- N'allez pas chercher vos enfants à l'école, ils y sont en sécurité.
- Après l'évènement, ne touchez pas aux fils électriques tombés au sol.



En cas d'attaque terroriste

- Enfermez-vous et cachez-vous.
- Éloignez-vous des ouvertures et allongez-vous au sol.
- Éteignez la lumière et coupez le son des appareils (téléphone etc.).
- Alerte les forces de l'ordre dès que vous êtes en sécurité et suivez leurs recommandations.



En cas d'expositions à un gaz toxique

- Protégez votre nez et votre bouche par tous les moyens possibles (mouchoir, foulard ou tissu humide).
 - Même si vous vous sentez mal, ne vous asseyez pas, vous pourriez ne plus vous relever.
- Quittez rapidement les lieux semblant présenter un danger.
- Si vous apercevez des gens en train de s'évanouir ou de suffoquer, aidez-les à sortir de la zone, sans revenir sur vos pas.
- Une fois à distance et à l'abri, retirez délicatement votre première couche de vêtements, sans en toucher l'extérieur.



LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DE VOTRE LOGEMENT

Contrairement aux idées reçues, le développement durable n'est pas une simple idée à la mode, et ce n'est pas seulement de l'écologie... C'est une façon de penser nos actes pour que nos réalisations d'aujourd'hui ne compromettent pas la vie de nos enfants. L'habitat est au cœur des problèmes de développement durable. Mésolia s'implique notamment en termes de :

• GESTION DES DÉCHETS

- nous aménageons des poubelles de tri en lien avec la collectivité.

• ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

- nous entretenons les espaces verts (tonte, binage, élagage, ramassage de feuilles mortes, arrosage...) tout en optimisant le nombre de passages et la consommation d'eau,
- nous privilégions des espèces végétales communes, robustes, peu gourmandes en eau et en entretien.

NOS ENGAGEMENTS EN IMAGES...

Le confort au quotidien :
réhabilitation de la résidence Verlaine à Cenon (33).



Un suivi assuré de la propreté des résidences :
nettoyage régulier des abords de nos résidences





• LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

Dans les logements neufs et quand nous installons du double-vitrage, nous mettons en place en suivant une Ventilation mécanique contrôlée (VMC) qui permet de ventiler au mieux votre logement. Les bouches de VMC ne doivent jamais être obstruées même l'hiver. Elles assurent la bonne aération de votre logement. Veillez à les nettoyer régulièrement pour assurer une ventilation optimale. De plus, n'hésitez pas à aérer 10 minutes par jour en ouvrant les fenêtres, cela permet de régénérer l'air.

• ÉCONOMIES D'ÉNERGIES

Le chauffage

- dans chaque logement neuf doté d'un système de chauffage individuel, nous installons un thermostat d'ambiance permettant de réguler le chauffage,
- quand cela nous est possible, lors de renouvellement de chaudière, nous installons une chaudière neuve basse température à micro-accumulation (permet de stocker un petit volume d'eau chaude et de limiter la consommation d'eau) ou à condensation,
- à chaque remplacement de fenêtres, nous installons du double-vitrage isolant,
- l'isolation des combles fait l'objet d'un suivi régulier.

L'eau

- à chaque changement de robinetterie, nous installons des robinets mitigeurs à double-butée plus économes en eau,
- à chaque remplacement de système de WC, nous installons une chasse double-débit 3L/6L plus économe en eau.

L'électricité

- à chaque aménagement de hall, nous privilégions la qualité d'usage et les économies d'énergie : éclairage permanent à déclenchement crépusculaire, détecteurs de présence, minuterie avec préavis,
- nous privilégions l'éclairage naturel sur tous nos projets neufs.

LES ÉCO-GESTES À ADOPTER

Mésolia s'engage à vous proposer un logement respectueux de l'environnement et économe en charges.

De votre côté, vous pouvez également agir pour le développement durable par des gestes simples à mettre en pratique au quotidien. Voici quelques conseils pour :

- réduire ses factures de gaz, d'électricité ou d'eau,
- préserver sa santé,
- respecter l'environnement.

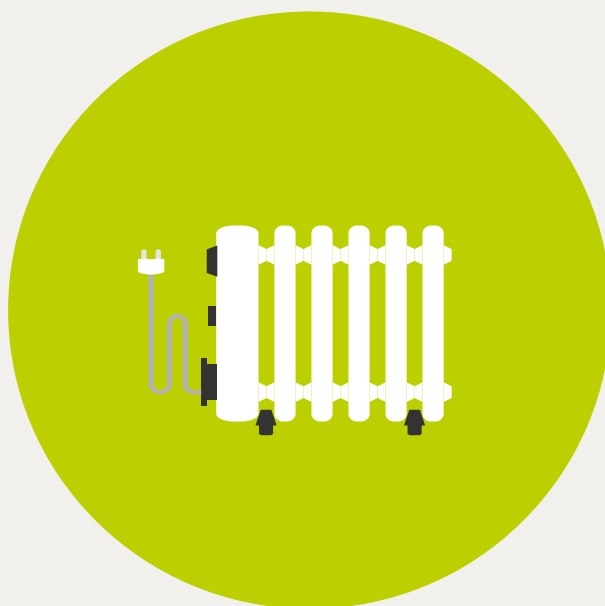
En appliquant ces gestes simples et efficaces, vous pouvez :

- diminuer vos charges notamment en économisant l'énergie au quotidien,
- et éviter des dépenses ultérieures en entretenant votre logement. Pensez également que vous aurez à le rendre en bon état. Si vous le libérez en mauvais état, vous aurez à supporter le coût des réparations correspondantes. Celui-ci pourrait même être supérieur au montant du dépôt de garantie que vous avez versé à votre arrivée dans les lieux ; il vous serait alors réclamé le complément.

LE CHAUFFAGE



Se chauffer mieux pour dépenser moins
et pour une meilleure santé.



RÉDUIRE LA TEMPÉRATURE DU CHAUFFAGE

- Utiliser le **thermostat d'ambiance** réglé de **19°C à 20°C le jour** et **16°C à 17°C la nuit**.
1 degré de moins c'est 7% de gagné sur la facture !
- **Baisser le chauffage de 3°C** en cas d'absence dans la journée.
- **Mettre un pull et dormir sous une bonne couverture** en hiver.

LIMITER LES PERTES DE CHALEUR

- **Fermer les volets** et les rideaux la nuit.
- **Ne rien disposer sur ou devant les radiateurs**, cela empêche la diffusion de la chaleur.
- **Aérer le logement avec modération l'hiver** : 5 minutes suffisent, fenêtres grandes ouvertes, chauffage éteint.

RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS EXCESSIVES

- **Éviter les chauffages d'appoint individuels** électriques, gaz ou à pétrole car ils consomment énormément d'énergie.



Économisez jusqu'à
150 euros par an par logement

Évitez l'émission
de 740 kg de Co₂ par an par
logement (équivalent à 5 000 Km
en voiture)

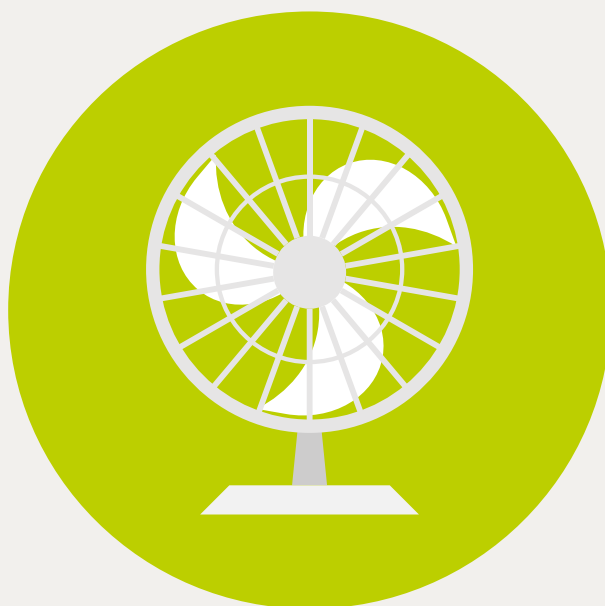


Pour ses locataires, Mésolia met en place un contrat d'entretien sur le système de chauffage et réhabilite régulièrement les logements anciens, dans un souci d'économie d'énergie : isolation, systèmes de chauffage performants, énergies renouvelables.

LE CONFORT D'ÉTÉ



Au frais en été dans son logement
sans déboursier un centime !



LIMITER LES SOURCES DE CHALEUR

- Se protéger du soleil en **fermant les fenêtres et les volets le jour**.
- Éviter les **activités sources de chaleur** en plein après-midi : cuisine, repassage, ordinateur, utilisation d'aspirateur et d'électroménager, éclairage.

REFROIDIR LE LOGEMENT SANS CLIMATISATION

- **Ouvrir les fenêtres** la nuit si possible.
- **Installer des plantes vertes** qui contribuent au rafraîchissement.
- **Utiliser des ventilateurs** portatifs.



Economisez

jusqu'à 100 euros par
an (consommation d'une
climatisation)

La climatisation

fait du bruit, rejette un air
malsain, et contient des gaz
frigorigènes 2 000 fois plus
nocifs pour le réchauffement
climatique que le Co₂ !

L'ÉCLAIRAGE



Des économies importantes
facilement réalisables !



PROFITER DE L'ÉCLAIRAGE NATUREL

- **Profiter de la lumière du jour** à proximité des fenêtres.
- **Nettoyer les fenêtres** régulièrement.
- **Privilégier des murs et rideaux** de couleur claire.

RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS

- **Éteindre la lumière** en sortant d'une pièce.
- **Dépoussiérer** les ampoules et luminaires. Cela améliore le flux lumineux de 40%.



Les ampoules basse consommation ne doivent pas être jetées à la poubelle mais en déchetterie ou chez le vendeur qui est tenu de les reprendre.



Economisez

jusqu'à 70% de la
consommation d'éclairage soit
30 euros par an par logement

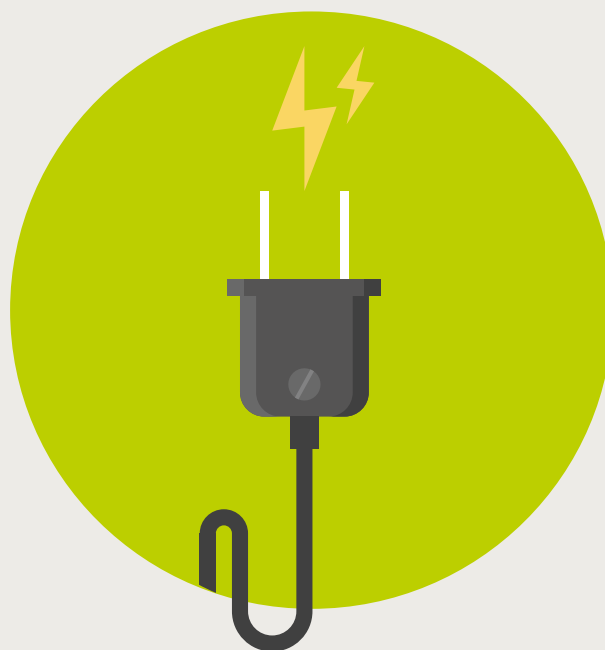
Evitez l'émission

de 60 kg de Co₂ par an par
logement (équivalent à 400 Km
en voiture)

L'ÉLECTROMÉNAGER



Un poste de consommation
de plus en plus important !



LES PLUS GROS CONSOMMATEURS D'ÉNERGIE : LE RÉFRIGÉRATEUR ET LE CONGÉLATEUR !

- **Éloigner** le réfrigérateur et le congélateur **des sources de chaleur**.
- **Vérifier l'étanchéité des portes**, nettoyer régulièrement les joints et les changer si nécessaire.
- **Dégivrer et nettoyer le freezer** : à partir de 3 mm de givre dans le réfrigérateur, c'est + 30 % de consommation.
- **Vider et débrancher le réfrigérateur** en cas d'une longue absence.

RÉDUIRE LES AUTRES CONSOMMATIONS

- **Veilles** : éteindre toutes les veilles allumées. Branchés sur une multiprise, les appareils peuvent être éteints en même temps. Une veille de téléviseur consomme plus en 24h que la télévision allumée 3h.
- **Four** : si possible, utiliser le four pour plusieurs cuissons en même temps.
- **Lave-linge / lave-vaisselle** : laver à **basse température** à 30-40°C (consomme 3 fois moins d'énergie qu'à 90°C) ; utiliser le **mode éco** et remplir **complètement** ces appareils.



Économisez jusqu'à
150 euros par an par logement

Évitez l'émission
de 270 kg de Co₂ par an par
logement (équivalent à 1 800 Km
en voiture)



En cas de changement d'appareils,
privilégier l'achat d'appareils
électroménagers à faible
consommation d'énergie
(étiquette énergie A à A+++).

L'EAU



L'eau est rare et précieuse !
Ne la gaspillons pas !



RÉDUIRE SA CONSOMMATION :

- **Prendre une douche plutôt qu'un bain** économise 100 L d'eau environ.
- **Fermer les robinets** en se nettoyant les mains, se brossant les dents, se savonnant, se rasant.
- **Installer des économiseurs d'eau** sur les robinets (contacter votre mairie qui subventionne peut-être ce matériel).
- **Réutiliser l'eau** (celle du lavage des légumes pour arroser les plantes, par exemple).
- **Traquer les fuites d'eau** en vérifiant régulièrement que le compteur d'eau ne tourne pas la nuit.

RÉDUIRE LA POLLUTION DES EAUX USÉES

- Éviter d'utiliser trop de **produits chimiques**.
- Utiliser des produits d'entretien écologiques (voir labels page 26) voire naturels (savon de Marseille, vinaigre blanc, savoir noir).
- **Ne jamais vider de produits toxiques** dans le réseau d'eau (peintures, produits chimiques). Aller les déposer à la déchetterie (contacter votre mairie pour connaître son emplacement).



Économisez jusqu'à
100 euros par an par personne

Économisez
25 000 L d'eau
par an par personne, autant d'eau
non prélevée dans les nappes
souterraines et non rejetée dans
les rivières



Pour ses locataires, Mésolia met en place des contrats d'entretien de robinetterie. Lors des changements de sanitaires et dans les logements neufs, des mitigeurs à double butée et des chasses d'eau double-débit 3L/6L sont installés.

LES DÉCHETS



Trions nos achats,
ensuite trions nos déchets.



TRIER LES ACHATS

- Éviter les emballages et produits jetables.
- Privilégier l'eau du robinet à l'eau en bouteille.
- Préférer les produits en **vrac, recyclés, les formats familiaux et les éco-recharges**.
- Utiliser **un panier ou un sac réutilisable** pour faire vos courses.

TRIER LES DÉCHETS

- **Respecter les consignes de tri.** Le guide du tri est disponible dans votre mairie.
- **Apporter les encombrants**, piles, pots de peinture, ampoules, à la déchetterie.
- **Rapporter les médicaments non usagés** à la pharmacie.
- **Donner les objets réutilisables** à des associations caritatives.
- **Composter les déchets verts** dans le jardin ou le balcon. Contacter la mairie qui est susceptible de donner ou de subventionner l'achat d'un composteur.



Économisez jusqu'à
50% de déchets soit 180 kg par
an par habitant

180 kg de déchets à
ne pas produire, acheminer, jeter,
transporter ou brûler



Mésolia assiste les collectivités
pour équiper l'habitat collectif
et individuel en bacs de tri et
sensibiliser les locataires
de ses résidences.

LES ENCOMBRANTS



Plus de 100 000 euros

sont dépensés en moyenne par an pour l'enlèvement
des encombrants sur le patrimoine de Mésolia.

Une partie de ce budget pourrait être utilisée pour réaliser des travaux
sur votre résidence !



Les gazinières ou réfrigérateurs usagés,
les vieux matelas et autres objets délabrés...
embarrassent régulièrement les locaux
poubelles, les parties communes intérieures
et extérieures de vos résidences.

Ces déchets appelés « encombrants »
ne sont pas pris en charge par les services
d'enlèvement des déchets.

Pourtant, pour des questions de sécurité
et d'esthétisme, Mésolia est contraint de faire
enlever de plus en plus souvent ces déchets
à sa charge.

**Ainsi, les dépenses liées aux interventions
d'enlèvement de ces objets augmentent
d'année en année et constituent un budget
de 120 000 euros en moyenne par an qui
pourrait être utilisé différemment :
travaux, embellissement... !**



À MOI DE JOUER !

***J'ai le réflexe "centre de
recyclage" ou "déchetterie"***

- Pour plus d'informations rapprochez-vous de
votre agence de proximité ou de votre mairie.

Je donne plutôt que de jeter

J'ai un meuble et un canapé encore en bon
état, mais je n'en ai plus l'utilité. Comment m'en
débarrasser sans les jeter ? Vous pouvez faire
don de vos affaires à des associations caritatives.
Ces affaires pourront être réutilisées, parfois
améliorées ou transformées, et ainsi faire des
heureux.

L'éco-tax* : j'y pense !

Ma machine à laver a rendu l'âme.... ! J'ai besoin
de la remplacer. Comment je me débarrasse de
l'ancienne ?

Sachez que depuis le 13 août 2005 les
distributeurs de produits électriques et
électroniques ont l'obligation de reprendre
votre ancien appareil, si vous le souhaitez.

L'éco-tax est une taxe payée par les fabricants de produits
électriques et électroniques permettant de financer des
centres de recyclage adaptés à ce type de produits. Cette
taxe est répercutée sur le prix d'achat.

LE BRUIT



Le bruit est une véritable pollution.
Prévenir et réduire pour un meilleur confort !



PRÉVENIR LE BRUIT

- **Prévenir les voisins lors d'activités bruyantes** et occasionnelles : un bruit prévenu est mieux toléré.
- **Respecter les horaires recommandés** pour pratiquer certaines activités bruyantes (bricoler, tondre le gazon...).

RÉDUIRE LE BRUIT

- **Poser des feutres** sous les pieds des meubles.
- **Réduire le volume** de la télévision et de la musique.



En cas de changement d'appareils, privilégier l'achat d'appareils électroménagers non bruyants (niveau sonore indiqué sur l'étiquette énergie).



Economisez votre santé.
En effet, l'excès de bruit est dangereux : stress, surdité...

Des décibels en moins pour une meilleure qualité de vie !



Mésolia s'assure de ne pas détériorer l'acoustique lors des travaux et étudie des solutions sur les résidences les plus exposées.

L'AIR



L'air intérieur est plus pollué que l'air extérieur.
Bien aérer est indispensable !



PURIFIER L'AIR INTÉRIEUR

- **Aérer le logement** chaque jour, fenêtres grandes ouvertes, 5 à 10 minutes.
- **Ne pas obstruer les bouches d'aération** et les nettoyer régulièrement.
- **Ne pas détériorer le fonctionnement de la ventilation.**
- **Installer des plantes d'intérieur** qui assainissent naturellement l'air.

LIMITER LA POLLUTION INTÉRIEURE

- Utiliser une hotte aspirante et nettoyer régulièrement les filtres.
- **Faire sécher le linge à l'extérieur** ou dans un local bien ventilé.
- Choisir des **produits non toxiques** portant un des 2 éco-labels suivants : 
- **Limiter les parfums d'intérieur** : bougies, aérosols, encens.
- **Éviter l'utilisation des chauffages d'appoint** individuels.



Les enfants sont les plus vulnérables face à un air pollué.
Éviter d'installer un nouveau-né dans une chambre récemment refaite (peinture, papier peint, sol).
Après des travaux de peintures, aérer largement la pièce.



Économisez votre santé.
La qualité médiocre de l'air peut provoquer des allergies, de l'asthme voire des maladies plus graves.

**Un air plus sain
pour une meilleure
qualité de vie !**



Pour les travaux, Mésolia n'utilise que des peintures à l'eau éco-labellisées.

LE BALCON ET LE JARDIN



Jardiner au naturel pour favoriser
la vie dans toute sa diversité



CULTIVER DE MANIÈRE NATURELLE

- **Éviter les engrais et pesticides chimiques.**
- **Favoriser les engrais naturels** (corne broyée, sang séché, compost...).
- **Faire un compost** pour recycler les déchets verts et fabriquer un engrais naturel gratuit. C'est possible même avec un balcon.

ÉCONOMISER L'EAU

- **Biner le soir**, la terre s'imbibera de l'humidité la nuit : 1 binage vaut 2 arrosages.
- **Arroser le soir** en forte période de sécheresse. 60% de l'eau s'évapore sous la chaleur du soleil.
- **Pailler le sol** pour éviter l'évaporation.
- Si possible, **recupérer l'eau de pluie**. Votre mairie subventionne peut-être l'achat d'un récupérateur d'eau.



***Pas d'achat
d'engrais, de
pesticides et moins
de consommation
d'eau.***

***Les plantes
participent à la
beauté*** d'une résidence,
à réduire la pollution de l'air et
à lutter contre le changement
climatique en absorbant le CO_2 .



Dans certaines résidences, Mésolia
développe une politique de « jardins
partagés » avec les habitants.

LES LOGOS ET LABELS ÉCOLOGIQUES OFFICIELS



Produit non alimentaire écologique

Labels garantissant que le produit a un impact réduit sur l'environnement tout au long de sa vie (fabrication, distribution, consommation, recyclage...).



Eco-taxe sur les emballages

L'entreprise qui a fabriqué le produit ou qui le commercialise participe financièrement aux programmes de recyclage des emballages ménagers. Rien ne garantit que le produit et l'emballage soient recyclables ou recyclés.



Papier recyclé



Bois provenant de forêts replantées

PEFC pour les bois européens, FSC pour les bois exotiques.



Produit alimentaire issu de l'agriculture biologique

Agriculture sans engrais, ni pesticide de synthèse.



Plastique recyclable

À condition de bien le trier et qu'il soit accepté par la collectivité ! Le numéro indique le type de plastique.



Emballage recyclable

Rien ne garantit que le produit et l'emballage soient recyclés.



Produit ne contenant pas de gaz nocif pour la couche d'ozone



Attention aux logos non officiels que s'attribuent les fabricants. Les logos « Développement durable », « Je protège ma planète », « Arbre vert » ne garantissent pas leur caractère écologique.

ADRESSES UTILES



GÉNÉRAL

**SUR L'EAU
LES ÉCONOMIES D'EAU**
www.jeconomiseleau.org

**SUR L'AIR
OBSERVATOIRE
DE LA QUALITÉ
DE L'AIR INTÉRIEUR**
www.oqai.fr
01 64 68 82 66
contact@oqai.fr

**SUR LE BRUIT
CIDB**
Centre d'Information et de
documentation sur le bruit
www.bruit.fr
01 47 64 64 64

SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE : www.developpement-durable.gouv.fr

DORDOGNE

**SUR L'EAU EN DORDOGNE
AGENCE DE L'EAU
ADOUR-GARONNE**
94, rue du Grand Prat
19600 Saint-Pantaléon-de-Larche
05 55 88 02 00
www.eau-adour-garonne.fr

**SUR LES DECHETS
SMD3**
Syndicat Mixte Départemental
Des Déchets De La Dordogne
24660 La Rampinsolle
Coulounieix Chamiers
05 53 45 58 90
contact@smd3.fr

**QUELQUES
ASSOCIATIONS
ARTEEC**
3 impasse de l'Artisanat
24430 MARSAC SUR L'ISLE
05 53 46 65 46
www.arteec.org
secretariat@arteec.org

EKOLO[GEEK]
Sensibilisation aux gestes
éco-citoyens
Maison des associations
24000 PÉRIGUEUX
06 73 49 44 83
www.ekologeek.org
www.ekologeek.com

LE TRI-CYCLE ENCHANTÉ
Grand Rue
24310 BOURDEILLES
05 53 03 73 04
www.tri-cycle.org
contact@tricycleenchante.fr

**POUR LES ENFANTS
DU PAYS DE BELEYME**
Le bourg
24140 MONTAGNAC
LA CREMPSE
05 53 80 18 19
www.assobeleyme.org
pays.de.beleyme@hotmail.fr

GIRONDE

**SUR L'AIR
ATMO**
Observatoire régional de l'air
en Nouvelle-Aquitaine
www.atmo-nouvelleaquitaine.org

**SUR L'ENERGIE
CREAQ**
3 rue de Tausia,
33000 Bordeaux
www.creaq.org
05 57 95 97 04
asso@creaq.org

**PACT HABITAT &
DÉVELOPPEMENT
DURABLE**
211, Cours de la Somme
33800 Bordeaux
www.pacthdgironde.com
05 56 33 88 88
info@pacthdgironde.com

ADEME
Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Energie
140, rue des Terres de Borde
CS 31330
33080 Bordeaux Cedex
www.ademe.fr/aquitaine
05 56 33 80 00

**SUR LES DECHETS
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE GIRONDE**
www.gironde.fr
05 56 99 33 33

OCCITANIE

**SUR L'AIR
ATMO MIDI-PYRÉNÉES
ORAMIP**
19 avenue Clément Ader
31 770 Colomiers
www.oramip.atmo-midipyrenees.org
05 61 15 42 46

**SUR L'ENERGIE
ADEME**
Direction régionale
Midi-Pyrénées
Technoparc 3 - Bât 9
1 202 rue l'occitane
37670 LABEGE
www.midi-pyrenees.ademe.fr
05 62 24 35 36

**SUR LES DECHETS
TOULOUSE MÉTROPOLÉ**
www.toulouse-metropole.fr
[05 81 91 72 00](mailto:05.81.91.72.00)

**SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE
MAISON
DE L'ENVIRONNEMENT**
14 rue de tivolì
31068 Toulouse
05 34 31 97 00

LA POLITIQUE QUALITÉ DE SERVICE DE MÉSOLIA

Tout comme la qualité de vie dans nos logements ou la qualité de présentation des résidences et de leurs abords, la qualité de service est placée au cœur de nos préoccupations. Nous cherchons au quotidien à nous perfectionner et à mieux vous servir. C'est cette démarche qui nous a conduit à élaborer 7 grands thèmes pour une amélioration continue à votre service. En place depuis janvier 2004, ils encadrent notre engagement envers vous et votre satisfaction.

LA QUALITÉ DE SERVICE EN 7 GRANDS THÈMES :

- Des conditions d'accès avantageuses
- Une entrée dans le logement organisée et simplifiée
- Une gestion de proximité
- Une équipe de professionnels à votre écoute
- Le confort au quotidien
- Une participation pour la réalisation de travaux
- Une mobilité résidentielle facilitée et sans souci

VOTRE LOGEMENT, MODE D'EMPLOI

En qualité de locataire, il vous appartient d'effectuer l'entretien courant et les petits travaux liés à l'usage normal des équipements de votre logement.

Vous trouverez dans la prochaine rubrique «Conseils pratiques», des informations qui pourront vous aider à maintenir votre logement en bon état de fonctionnement.

LES CONTRATS D'ENTRETIEN ET VOTRE SÉCURITÉ

Pour votre confort et votre sécurité, Mésolia a établi, pour certains équipements de votre logement (chauffage, télévision, câble, robinetterie...), des contrats d'entretien avec des entreprises spécialisées. Pour vérifier si votre logement bénéficie d'un ou plusieurs contrats, rendez-vous sur votre espace locataire. Y figurent aussi les coordonnées des entreprises prestataires. Par l'intermédiaire de ces contrats, une intervention régulière vous est assurée. Pour plus de détails, reportez-vous au Guide des contrats d'entretien.



Pour toute transformation ou modification de votre logement, vous devez formuler votre demande par écrit, en précisant les travaux envisagés ainsi que l'identité de celui qui les réalise et attendre un retour positif de la part de Mésolia avant d'engager des travaux.

TRANSFORMATIONS ET MODIFICATIONS

Vous pouvez réaliser des travaux d'embellissement ou d'aménagement dans votre logement (papiers peints, peinture...).

Par contre, tous travaux importants, de nature à transformer ou à modifier votre logement tant à l'extérieur qu'à l'intérieur (structure ou destination) ou concernant le perçage des murs, sols ou faïences, doivent obligatoirement donner lieu à une autorisation écrite préalable de Mésolia. Cela concerne par exemple, une modification de cloison, d'appareils sanitaires, un remplacement de sols, la réalisation d'une terrasse...





— CONSEILS PRATIQUES —

SOMMAIRE

A

Accrochage (voir Fixations)
Aération (voir aussi VMC)
Antenne (voir Télévision)
Appareils sanitaires
Armoire sèche-linge
(voir Séchoir à linge)
Ascenseur
Ampoule (lampe basse
consommation)

B

Bac à douche
(voir Appareils sanitaires)
Baignoire
(voir Appareils sanitaires)
Balcon et loggia
Bidet (voir Appareils sanitaires)
Boîte aux lettres

C

Canalisations (voir Plomberie)
Carrelages
Cellier
Chasse d'eau
Chauffage
Chauffe-eau (voir Eau)
Cloisons
Compteurs (voir Eau, Électricité,
Gaz)

D

Douche (voir Appareils sanitaires)

E

Eau
Ecoulements (voir Évacuations)
Électricité
Espaces verts

Évacuations
Évier (voir Appareils sanitaires)

F

Fenêtres (voir Menuiseries)
Fermetures
Fixations

G

Gaz

H

Habillage baignoire
Hotte aspirante

I

Isolation par l'extérieur

J

Jalousies (voir Fermetures)
Jardin

L

Lavabo (voir Appareils sanitaires)
Locaux communs
Lustrerie

M

Matériel de sécurité incendie
Menuiseries
Meubles
Moquettes (voir Revêtements de sol)

P

Papiers peints
Parabole (voir Télévision)

Peintures intérieures
Persiennes (voir Fermetures)
Placard (voir Meubles)
Planchers et plafonds
Plomberie
Portes (voir Menuiseries)
Prises électriques

R

Radiateurs (voir Chauffage)
Revêtement de sol
Robinetterie

S

Sanitaire (voir Appareils sanitaires)
Séchoir à linge
Serrurerie
Siphons
Sols (voir Revêtements de sol)
Stores (voir Fermetures)

T

Téléphone
Télévision
Terrasse
Tri des déchets

V

Ventilation mécanique contrôlée
(VMC)
Vide-ordures
Visite annuelle d'entretien
Vitrerie (voir Menuiseries)
Volets (voir Fermetures)

W

WC (voir Appareils
sanitaires et/ou Chasse d'eau)

A

AÉRATION

(voir aussi VMC: Ventilation mécanique contrôlée)

Une ventilation correcte de votre logement vous évitera des accidents (en cas de fuite de gaz), des désagréments (condensation, moisissures...).

APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires équipant votre logement sont fragiles.

Ils doivent être entretenus avec précaution. Utilisez des produits adaptés tels que le vinaigre blanc. Ne jamais utiliser de nettoyant en poudre ou de tampons métalliques.

Veillez à l'étanchéité des joints périphériques (réparations locatives) entre les appareils sanitaires (baignoire, lavabo, évier) et les murs ou cloisons.

Tous ces appareils sont équipés de siphons dont le rôle est:

- d'empêcher le passage d'objets solides,
- d'éviter la remontée de mauvaises odeurs.

VEILLEZ À CE QUE VOS SIPHONS SOIENT TOUJOURS REMPLIS D'EAU, ce qui évitera les remontées de mauvaises odeurs.

ASCENSEUR

Si votre immeuble est équipé d'un ascenseur, son entretien est assuré régulièrement par un spécialiste.

En cas de panne, même d'électricité, si vous êtes à l'intérieur de la cabine, ne paniquez pas: appuyez sur le bouton d'alarme qui fonctionne sur piles ou batterie et prenez patience, un interlocuteur va vous répondre.

- N'ESSAYEZ PAS DE SORTIR SEUL DE L'APPAREIL. Respectez les indications mentionnées dans la cabine.
- PAR MESURE DE SECURITÉ, N'Y LAISSEZ PAS VOS ENFANTS SEULS.

AMPOULE (LAMPE BASSE CONSOMMATION)

Ces ampoules consomment moins que les lampes classiques (15 W pour les lampes à basse consommation contre 60 W en moyenne pour les lampes classiques) et durent plus longtemps : 8 000 heures en moyenne, contre 1 000 heures pour une ampoule classique. Si votre logement est équipé de lampes basse consommation à votre arrivée, elles devront être restituées lors du départ du logement.

B

BALCON ET LOGGIA

Ils font partie intégrante de votre logement. Veillez à leur entretien et particulièrement à ce que les évacuations des eaux de pluie ne se bouchent pas. En lavant, veillez à ne pas inonder vos voisins du dessous. Ne suspendez rien à l'extérieur des garde-corps.

Ne faites rien sécher et n'entrez rien au-delà de la hauteur du garde-corps. Evitez de stocker en permanence des objets volumineux ou encombrants. Ces espaces de vie doivent faire l'objet d'un usage paisible. Les canisses et bâches sont à éviter afin de ne pas dénaturer l'harmonie du bâtiment.

BOÎTE AUX LETTRES

Votre logement dispose d'une boîte aux lettres dont les clés vous ont été remises avec celles de votre logement.

Cette boîte aux lettres vous est personnelle. Vous devez en assurer l'entretien et la bonne présentation de l'étiquette.

C

CARRELAGES

Les carrelages muraux situés derrière les appareils sanitaires sont fragiles et doivent être entretenus de la même manière que ces appareils. Pour prévenir un dégât des eaux, vérifiez périodiquement que le joint d'étanchéité existant entre ces carreaux et vos équipements est en bon état.

Les carreaux de sol, en général en grès, sont d'un entretien facile.

Utilisez des lessives, des savons noirs ou du vinaigre blanc.

CELLIER

Si vous disposez d'un cellier extérieur à votre logement, son entretien général est à votre charge. N'y entreposez pas de produits dangereux (essence, fuel, huiles, explosifs).

Signalez l'existence de ce cellier à votre assureur (vol, incendie...).

CHASSE D'EAU

Surveillez les fuites d'eau éventuelles, celles-ci peuvent vous coûter très chères. Reportez-vous à la rubrique Robinetterie.

CHAUFFAGE

1. Chauffage individuel

Si votre logement est équipé d'un chauffage individuel, l'entretien de cette installation doit être assuré annuellement par un spécialiste. Nous négocions avec des entreprises spécialisées l'entretien de ces installations à des prix attractifs grâce au gros volume des installations de Mésolia.

Ce chauffage peut être:

A) À air chaud (à gaz ou mazout)

L'air chauffé dans le générateur est pulsé par un ventilateur dans les gaines de distribution. Pour un rendement correct, vérifiez la bonne entrée d'air frais, ne pas obstruer les bouches de sortie pour une répartition idéale de la chaleur. Veillez au nettoyage du filtre.

B) À eau chaude (chaudière gaz simple assurant uniquement le chauffage, ou chaudière mixte

assurant le chauffage et la production d'eau chaude avec radiateur ou convecteurs).

Le meilleur rendement de vos radiateurs ou convecteurs sera obtenu si vous ne posez rien sur ces appareils (vêtements ou autres objets).

Des robinets de réglage et de purge équipent les radiateurs, des volets de circulation sont en place sur les convecteurs.

Contrôlez le niveau de l'eau contenue dans la chaudière notamment lors des purges (manomètre) et complétez si besoin. Cette opération est à effectuer même en cas de contrat d'entretien.

C) Électrique

Les convecteurs sont équipés de thermostats vous permettant de régler votre température.

- Installation simple: l'ensemble des convecteurs électriques de votre logement est branché sur votre compteur. Celui-ci assure le comptage total de la dépense de votre logement.
- Installation bi-jonction: vos convecteurs sont alimentés par deux circuits:
 - un circuit branché sur l'alimentation collective assurant une température minimum, dite température de base,
 - un circuit secondaire, propre à votre logement, branché sur votre compteur, vous donne la température souhaitée.

2. Chauffage collectif

Le chauffage de votre logement est assuré par une chaufferie collective. La distribution de la température s'effectue:

A) Par le sol: les tuyaux de chauffage ont été incorporés dans les planchers béton, l'eau y circule à basse température (30 à 40 °C).

Vous ne devez jamais percer de trous dans les sols ou les plafonds pour éviter tous les risques de percement des tuyaux.

B) Par des radiateurs ou des convecteurs:

(Voir rubrique identique Chauffage individuel).

Les purges et les réglages sont réalisés normalement lors de la mise en chauffe. Pour éviter de provoquer des condensations et moisissures, la nuit ou lors de vos absences, n'abaissez pas de plus de 3°C la température de jour.

Dans tous les cas, ne fermez pas le chauffage dans une pièce, privilégiez un chauffage minimum dans toutes les pièces

CLOISONS

Les cloisons de votre logement peuvent être:

- en briques creuses enduites
- en carreaux de plâtre reconstitués
- en panneaux bois ou parement plâtre à âme reconstituée
- en plaques de plâtre posées sur ossature

Ces cloisons sont fragiles et ne supportent pas l'accrochage d'éléments lourds. Pour les fixations,

prenez conseil auprès d'un spécialiste (voir rubriques Fixations). Par ailleurs, une autorisation doit être demandée à Mésolia avant d'effectuer des percages dans les cloisons.

E.....

EAU

Veillez à ce que vos compteurs et canalisations soient protégés contre le gel.

Vos appareils ménagers tels que machine à laver et lave-vaisselle doivent être branchés sur la canalisation d'eau froide exclusivement.

1. Eau chaude individuelle

Votre logement est équipé d'un appareil de production d'eau chaude individuelle, son fonctionnement est placé sous votre responsabilité.

a) Chaudière mixte

(voir Chauffage)

b) Chauffe-eau à gaz

Pensez à le faire contrôler par un spécialiste au moins une fois par an et chaque fois que nécessaire, sauf contrat d'entretien collectif. (voir le "Guide des contrats d'entretien).

La veilleuse doit être en parfait état pour éviter tous risques. **Le ramonage des conduits est obligatoire au moins une fois par an.**

c) Chauffe-eau électrique

N'oubliez pas de le faire contrôler par un spécialiste au moins une fois par an et chaque fois que nécessaire, sauf contrat d'entretien collectif (voir le Guide des contrats d'entretien).

Veillez au bon fonctionnement du groupe de sécurité (manipulation trimestrielle).

2. Eau chaude collective

L'eau chaude est fournie par la chaufferie collective. Elle est distribuée à la température prévue par contrat pour chaque résidence. Ce contrat pourra être consulté par les organismes représentatifs des locataires.

Signalez-nous tout réglage de température qui s'avérerait nécessaire.

ÉLECTRICITÉ

Vous souscrivez votre abonnement personnellement à votre entrée dans les lieux : veillez à choisir l'abonnement le mieux adapté à vos besoins.

Dès que votre abonnement est souscrit et pour prévenir toutes pannes, procurez-vous les fusibles de remplacement correspondants à ceux en place sur le tableau du disjoncteur. Coupez toujours l'électricité avant d'intervenir sur l'installation.

Pour les branchements des appareils ménagers, faites-vous conseiller par un spécialiste.

Pour assurer votre sécurité dans la salle de bains, évitez d'installer des appareils électriques (luminaires, machine à laver,...) à proximité de la baignoire ou de la douche (60 cm minimum de distance à respecter - Norme C15-100).

ÉVACUATIONS

Vos appareils sanitaires sont raccordés à ces tuyauteries appelées évacuations. Ces évacuations sont en métal ou en plastique.

Si vos appareils sanitaires s'écoulent mal, c'est que vos siphons ou vos évacuations sont bouchés.

NE JAMAIS UTILISER D'ACIDE, CELUI-CI DÉTÉRIORE LES METAUX ET LES JOINTS.

Utilisez une ventouse ou un déboucheur du commerce, en vous conformant strictement aux instructions du fabricant.

F

FERMETURES - OUVERTURES

Celles-ci comprennent en plus des portes et des fenêtres, les stores, volets, persiennes, jalousies qui occultent votre appartement. Le petit entretien des fermetures et ouvertures reste à votre charge, selon les textes en vigueur.

En outre, tous les accidents ou incidents dus à un défaut d'entretien ou mauvaise manipulation vous seront imputés.

FIXATIONS

ATTENTION: POUR GARANTIR VOTRE SÉCURITÉ TOUT ÉLÉMENT SUSPENDU LOURD OU LÉGER DOIT ÊTRE FIXÉ SOLIDEMENT.

La fixation devra être adaptée au support. Dans le doute, consultez un spécialiste. Les éléments ci-dessous sont donnés à titre indicatif.

G

GAZ

Vous souscrivez votre abonnement personnellement. Veillez à choisir l'abonnement le mieux adapté à vos besoins. Votre abonnement est individuel. L'installation est placée sous votre garde.

Il vous appartient:

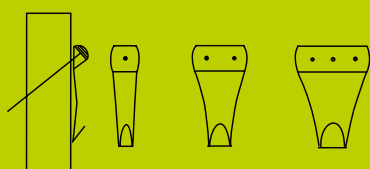
- de surveiller l'état de votre installation
- d'effectuer soigneusement les raccordements de vos appareils (gazinière, appareils ménagers, etc.) avec des tuyauteries souples «NF GAZ»

• **CONFORMEZ-VOUS AUX DATES LIMITES D'UTILISATION INDIQUÉES SUR CELLES-CI.**

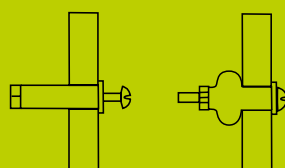
• **EN CAS DE FUITE: PRÉVEZ LES SERVICES DE**

Fixations : charges jusqu'à 10 kg

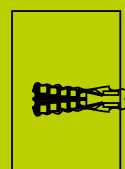
Tableaux - petites glaces - miroirs plaqués - petites étagères - appliques, etc.:
Fixation directement dans la paroi à l'aide de crochets ou de chevilles.



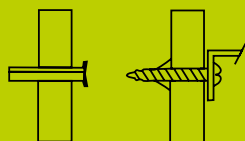
crochets avec aiguilles



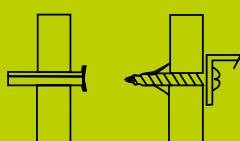
chevilles caoutchouc



chevilles plastiques à expansion



chevilles plastiques déformables



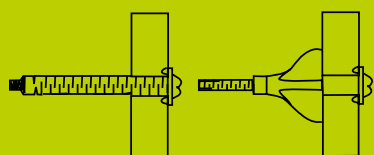
chevilles plastiques à ergots

Charges jusqu'à 30 kg

Espacement minimum de 40 cm entre chaque point de fixation

Armoire de toilette - vitrine - étagères - tringles à rideaux, etc.:

Fixation directement dans la paroi à l'aide de chevilles à expansion ou à bascule.



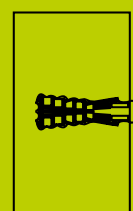
cheville métallique à expansion en étoile



cheville à bascule



cheville à ressort



chevilles plastiques à expansion

SÉCURITÉ

- ne fumez pas
- ne manœuvrez pas d'interrupteur ou d'appareil électrique
- fermez le robinet d'arrivée de gaz
- ouvrez les fenêtres
- éteignez toutes flammes

H

HABILLAGE DE BAIGNOIRE

Si votre logement comporte une baignoire, celle-ci est équipée par un habillage.

S'il n'y a pas de trappe d'accès, cet habillage est alors démontable.

HOTTE ASPIRANTE

Dans les immeubles collectifs, ne jamais brancher une hotte aspirante sur le conduit de ventilation.

Il est nécessaire d'utiliser une hotte en circuit fermé.

I

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

Lorsque nous réalisons une isolation par l'extérieur, nous vous demandons de ne pas percer ou endommager la façade. Si vous installez une parabole, un auvent ou autre, nous serions contraints de vous les faire déposer immédiatement et de financer la remise en état des façades endommagées.

J

JARDIN

Si vous bénéficiez d'un jardin privatif, vous devez le garder en parfait état toute la durée de la location :

- en entretenant soigneusement les clôtures, portails et portillons sans y adjoindre des dispositifs d'occultation de type bambous ou panneaux de bois mais en privilégiant les haies vives.
- en n'entreposant rien qui puisse nuire à la sécurité, à la salubrité ou à l'esthétique du jardin ou causer un préjudice au voisinage. Aucun abri ou autre construction annexe ne pourront être édifiés sans autorisation préalable.

L

LOCAUX COMMUNS

Ces locaux (locaux vélos, poubelles et autres y compris les cages d'escaliers) sont à votre disposition et à celle de l'ensemble des locataires. Veillez à leur propreté. Veillez aussi à leur fermeture pour éviter les vols, les détériorations et les mauvaises odeurs.

LUSTRERIE

Ne pas percer de trous au plafond, cela peut être dangereux. Les plafonds contiennent des tuyauteries encastrées et des conduits électriques.

M

MATÉRIEL DE SÉCURITÉ INCENDIE

Le matériel devant assurer votre protection lors des incendies mis en place dans les cages d'escalier et les locaux communs est à respecter et à faire respecter. Votre vie en dépend ainsi que celle des autres.

Si vous avez utilisé un de ces appareils, signalez-le nous. Nous interviendrons pour le remettre en état de fonctionnement. Maintenez toujours fermées les portes donnant sur la cage d'escalier.

MENUISERIES

a) Portes et fenêtres

Ces ensembles font partie du « clos et du couvert » de votre appartement.

Toutefois l'entretien et le remplacement doivent être assurés par vos soins, notamment des gonds, crémones, serrures et vitres.

Graissez périodiquement gonds, paumelles, charnières, serrures et toutes parties mobiles. Ne percez pas vos menuiseries (surtout celles en PVC ou en alu).

Veillez à ce que les trous d'évacuation des eaux de condensation ne soient pas obstrués et maintenez toujours propre la traverse basse de votre menuiserie.

b) Vitrerie

Le remplacement n'est pas une opération simple.

SIMPLE VITRAGE :

La vitre doit être appropriée à sa destination, l'épaisseur par exemple tient compte de la pression du vent, de sa propre dimension et doit être compatible avec la menuiserie qui la reçoit.

Un vitrage mal posé peut mettre en cause la sécurité de l'utilisateur et être générateur d'entrée d'eau.

Nous vous conseillons de vous adresser à un spécialiste.

DOUBLE VITRAGE :

Veillez également faire appel à un spécialiste.

MEUBLES

a) Meubles sous évier métalliques ou en bois

Vous devez les entretenir pour vous assurer un fonctionnement normal. Attention à l'humidité permanente qui risque de les dégrader.

b) Meubles placards

Ces ensembles peuvent comporter des éléments bois, métal ou PVC, coulissants ou accordéons.

Vous devez en assurer l'entretien général si vous voulez avoir une utilisation rationnelle : graisser les gorges ou parties coulissantes avec de la graisse ou de la paraffine.

P

PAPIERS PEINTS

LEUR LONGEVITE DEPENDRA DES PRECAUTIONS QUE VOUS PRENDREZ.

En règle générale les papiers peints ne sont ni lessivables ni lavables. Il sera très difficile de faire disparaître les salissures. Les traces de doigt et de crayon à papier peuvent s'atténuer avec une gomme d'écolier ou de la mie de pain.

Les petits décolllements ou petites déchirures peuvent être réparés en utilisant des colles du commerce d'un emploi facile.

Le remplacement des papiers peints ne pose pas de problèmes particuliers.

Éviter les machines à décoller qui apportent beaucoup d'humidité.

PEINTURES INTÉRIEURES

Les menuiseries, portes et fenêtres, les murs des cuisines, des salles d'eau et des WC ont reçu, le plus souvent, une peinture à l'huile ou une laque. Celles-ci sont lessivables avec les produits du commerce (se conformer strictement aux indications du fabricant). Notez que le lessivage doit toujours s'effectuer de bas en haut et le rinçage de haut en bas.

UN LESSIVAGE S'IMPOSE AVANT UNE RÉFECTION DE PEINTURE.

ATTENTION: EN CAS DE PRÉSENCE DE GOUTELETTES, NE PAS APPLIQUER D'EAU SUR CES SURFACES.

PLANCHERS ET PLAFONDS

Ce sont les parties basses et hautes de votre logement qui peuvent dissimuler des tuyauteries (eau, électricité, chauffage, gaz...).

Ces éléments constitutifs du gros œuvre ne doivent pas être percés pour éviter tout incident important.

PLOMBERIE

La plomberie est l'ensemble des ouvrages constituant les équipements sanitaires (appareils, robinetterie, tuyauteries d'alimentation et d'évacuation).

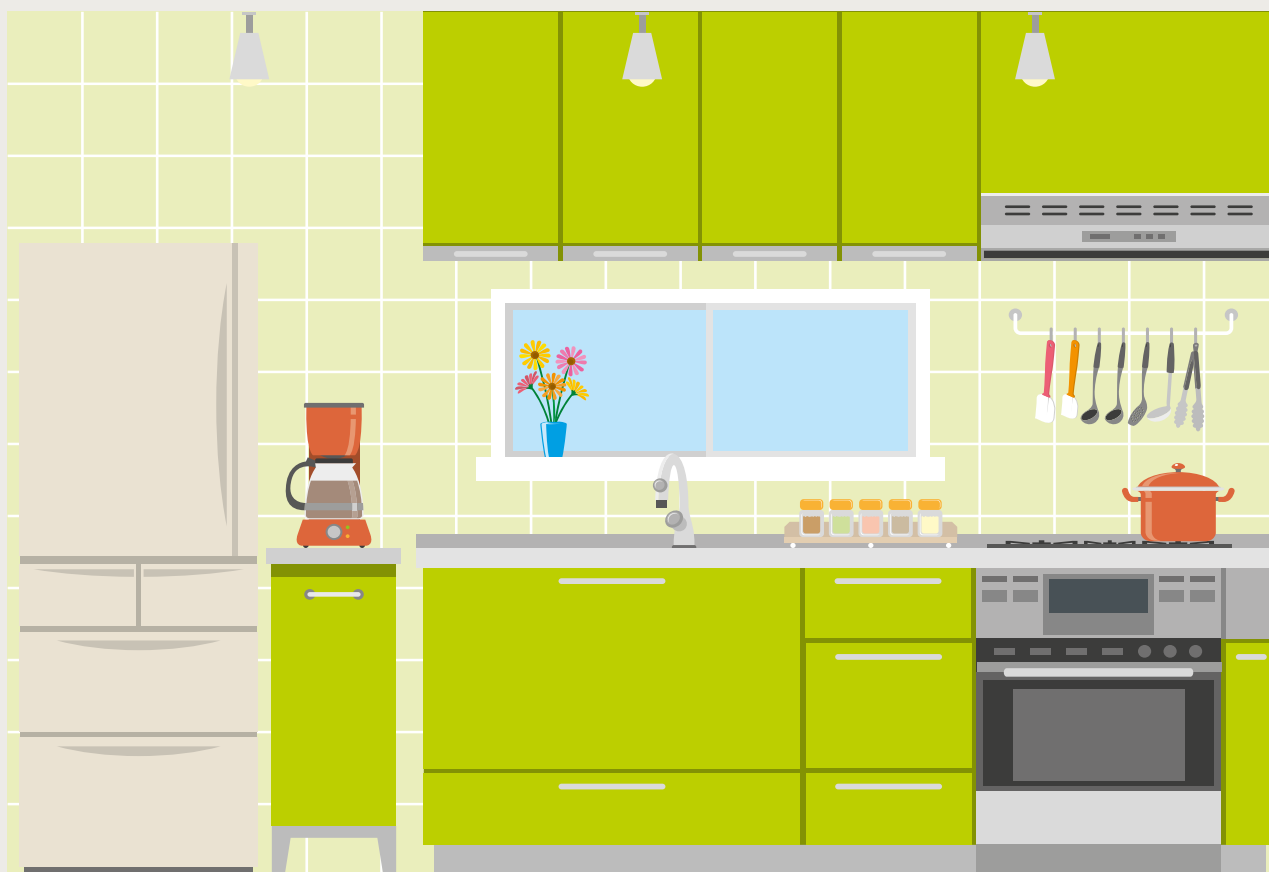
Veillez particulièrement à son entretien général, principalement en faisant remplacer les joints et raccords souples dès l'apparition de petites fuites.

PRISES ÉLECTRIQUES

Attention, vos prises ont été installées pour un usage précis. Ne pas dépasser la puissance admissible sur chaque prise (220 W par ampère pour une alimentation en 220 V)

À titre d'exemple:

- Prises normales - 6 ampères maxi - pour petits appareils électroménagers (fer à repasser, grille-pain, mixeur, moulin à café, etc.)
- Prises confort - 10/16 ampères - (pour réfrigérateur, congélateur, grille viande, aspirateur, etc.)
- Prises ménage - 20 ampères - pour machines à laver la vaisselle ou le linge
- Prises terminal ou boîtier de raccordement 32 ampères - (pour cuisinière électrique, four, etc.)



R.....

REVÊTEMENT DE SOL

Vos sols peuvent être :

SOIT UN REVÊTEMENT PLASTIQUE en lés ou en dalles. Pour l'entretien, il est conseillé l'emploi d'une serpillière ou d'un balai éponge imbibés d'une solution de savon noir ou des produits d'entretien du commerce.

SOIT UN PARQUET dont l'entretien peut être assuré à la paille de fer, avec des cires du commerce.

Les tâches pourront être enlevées à l'essence de térébenthine.

Ne jamais utiliser de solvants: benzine, trichloréthylène, acétone, etc...

SOIT UN REVÊTEMENT GENRE TAPIS AIGUILLETTE OU MOQUETTE

L'entretien est assuré à l'aspirateur.

Attention: ne jamais mouiller avec excès vos tapis et moquettes.

Utilisez pour l'entretien les produits du commerce spécialement préparés à cet usage. Ci-après vous sont données quelques indications pour enlever les tâches sur ces revêtements.

NATURE DE LA TÂCHE	REMÈDE	MODE D'EMPLOI
Alcali et Produits Alcalins	Vinaigre blanc dilué au tiers	Frotter avec le produit : si la tâche remonte, recommencer en augmentant la concentration.
Bougie	Alcool	Attendre l'évaporation. Tapoter la tâche pour la briser. Brosser et aspirer.
Boissons-Alcool	Solvant, puis eau alcoolisée par moitié	Appliquer largement sur la tâche.
Chocolat	Eau alcoolisée	Frotter en rond, au centre et sur les bords de la tâche.
Sauces Maigres	Solvant et eau alcoolisée légèrement acidifiée	Frotter en rond.
Lait / Peinture	Térébenthine et poudre absorbante	Enlever d'abord le maximum de peinture. Utiliser ensuite la térébenthine pure, puis la poudre absorbante. Laisser sécher et aspirer.
Rouille	Produit du commerce	Faire toujours un essai sur un coin peu visible pour s'assurer qu'il n'y a pas de décoloration.
Sang	Vinaigre blanc pur	Si le sang est frais, pomper, puis utiliser le vinaigre. Si le sang est sec, casser et broser la tâche.
Sucre et Aliments Sucrés	Eau légèrement alcoolisée	Attendre la disparition de la tâche, puis éponger au maximum pour sécher.
Eau	Éponge ou chiffon sec	Éponger et assécher au maximum avant que l'eau n'atteigne l'envers collé du tapis.
Encre	Eau, savon et alcool	Enlever le maximum d'encre au buvard, appliquer ensuite le mélange sans mouiller l'envers et en asséchant entre chaque opération.
Fruit et Vin Rouge	1/4 d'eau 3/4 alcool	Frotter rapidement.
Graisses (beurre, huile, cirage, fard, sauces grasses, crèmes glacées)	Solvant et poudre absorbante	Retirer le plus possible du produit renversé. Utiliser le solvant puis une poudre absorbante. Laisser agir la poudre 2 h. Aspirer.

ROBINETTERIE

L'entretien de la robinetterie est à votre charge. Il fait l'objet d'un contrat.

Reportez-vous au Guide des contrats d'entretien.

Les petites fuites font les grandes dépenses.

Fuite WC


$$= 25 \text{ L/H}$$
$$219 \text{ M}^3/\text{an}^*$$

985,5 euros/an

Goutte à goutte


$$= 4 \text{ L/H}$$
$$35 \text{ M}^3/\text{an}^*$$

157,5 euros/an

Mince filet d'eau


$$= 16 \text{ L/H}$$
$$140 \text{ M}^3/\text{an}^*$$

630 euros/an

Filet d'eau gaspillage


$$= 63 \text{ L/H}$$
$$550 \text{ M}^3/\text{an}^*$$

2 475 euros/an

*Montant estimatif non contractuel, calculé sur le prix moyen d'un litre d'eau en France.

S

SÉCHOIR À LINGE

Si votre appartement en est équipé, vous trouverez UN SÉCHOIR À FILS placé au-dessus de votre baignoire ou dans le cellier. Attention à l'humidité provoquée par le séchage de votre linge. Aérez les lieux.

Si votre appartement est équipé d'une VMC, nous vous conseillons de la faire fonctionner en marche forcée pendant le temps du séchage (dans la cuisine).

Il est vivement déconseillé de faire sécher le linge dans les chambres et séjour notamment sur les radiateurs: risque important de condensation et de moisissures.

SERRURERIE

C'est l'ensemble des équipements servant à la fermeture de votre logement: serrures, charnières, gonds, paumelles, poignées des portes, des fenêtres, des volets, etc....)

Ces équipements sont placés sous votre responsabilité: pensez à l'entretien et au remplacement des éléments détériorés. Un graissage léger et périodique de ces pièces vous évitera des ennuis d'utilisation et une détérioration prématurée.

SIPHONS

Ils équipent vos appareils sanitaires. Ils peuvent être métalliques, en porcelaine ou en plastique.

N'oubliez pas que tous les démontages nécessitent beaucoup de précautions. Faites remplacer le joint dès l'apparition de petites fuites.

Si vous utilisez des produits déboucheurs du commerce, rincez toujours abondamment, surveillez les joints. N'UTILISEZ JAMAIS D'ACIDE.



Vous avez le sentiment que votre consommation d'eau est anormalement élevée?

Peut-être s'agit-il d'une fuite. Une solution infaillible vous permet d'en avoir le cœur net: le test de la nuit.

Avant de vous coucher, notez le chiffre indiqué sur votre compteur. Veillez à ne pas consommer d'eau pendant la nuit (ni robinet, ni chasse d'eau...). Le lendemain matin, relevez à nouveau votre compteur.

Si vous notez une variation, le verdict est sans appel: votre installation fuit. Vérifiez alors vos robinets, la chasse d'eau, le ballon d'eau chaude...

En cas de doute, n'hésitez pas à nous contacter ou l'entreprise détentrice du contrat d'entretien (voir page 12).

T

TÉLÉPHONE

Seuls les agents d'Orange ou des sociétés agréées pourront procéder aux raccordements.

TÉLÉVISION

a) Antenne

Si votre logement est équipé de l'antenne de télévision collective, nos services seront à même de vous donner tous les éléments vous permettant une bonne réception des émissions distribuées par l'installation. Signalez-nous les anomalies de fonctionnement.

b) Câble

En cas de pannes ou de plus amples informations, contactez le titulaire du contrat.

c) Antenne parabolique

Si vous souhaitez installer une antenne parabolique, **la loi vous fait obligation d'en informer au préalable Mésolia par courrier recommandé avec accusé de réception.**

Le dossier de demande doit comprendre obligatoirement et à minima le plan ou le schéma sommaire de l'installation (tant pour la pose de l'antenne que pour le passage des câbles).

Nous nous engageons à vous donner une réponse rapidement. Nous vous rappelons que nous ne pouvons pas autoriser l'installation d'une parabole ni sur le bâti de la résidence ni à l'extérieur du balcon pour des raisons de sécurité, et qu'en cas de dégradations entraînées par la pose de celle-ci, des frais de remise en état vous seront réclamés.

N'hésitez pas à vous rapprocher du gestionnaire responsable de votre résidence pour toutes questions.

TERRASSE

Si votre logement bénéficie d'une terrasse privative accessible, n'oubliez pas qu'elle sert également de

toit à l'appartement de votre voisin.

Attention aux perforations de l'étanchéité par les parasols, pieds de chaises ou de tables.

Evitez les «barbecues» à cause des braises et des fumées. Tout aménagement volumineux ou à charge concentrée ne peut être réalisé sans accord du bailleur.

TRI DES DÉCHETS

Triez vos déchets pour économiser les ressources et garder la planète propre !

Si le tri sélectif est en place dans votre commune, **triez vos déchets, ils peuvent resservir !**

Le verre doit être en général apporté à une borne verre près de chez vous.

Les encombrants doivent être apportés à la déchetterie la plus proche.

Pour tous renseignements (tri, déchetteries...), appelez votre mairie ou rendez-vous sur le site internet de votre ville.

V

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (VMC)

Si votre logement est équipé d'une VMC pour sa meilleure aération, un ventilateur, placé en général en haut de gaine, sur la toiture ou en comble aspire l'air vicié de votre logement. Celui-ci est remplacé par de l'air frais entrant par les grilles d'entrée d'air placées en général sur les ouvrants (fenêtres et portes-fenêtres).

- Veillez à l'entretien des bouches d'entrée d'air frais mais aussi à celles d'évacuation en nettoyant régulièrement.

- Leur obstruction est strictement prohibée.

Dans votre logement l'air circulera en passant sous les portes, ceci évitera condensations et moisissures. Toute dégradation causée par le non-respect des prescriptions ci-dessus vous sera imputable.



La qualité de la vie dépend de la bonne volonté de chacun. L'observation de quelques règles permettra à tous les habitants de se sentir bien chez eux dans leur logement et leur environnement.

- Assurez-vous qu'ils ne laissent pas de traces désagréables de leur passage dans les parties communes (ascenseurs...) et les espaces extérieurs.
- Ne laissez pas trop longtemps votre chien seul dans votre appartement ou sur votre balcon.
- Veillez à ce que ses aboiements ne dérangent pas votre voisinage.
- La détention de chiens d'attaque, de garde et de défense n'est pas recommandée. Elle doit être déclarée à la mairie du lieu de résidence de l'animal. Ces chiens doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure sur la voie publique et dans les parties communes.

- Laisser toujours libre les accès pompiers,
- Utiliser les locaux prévus pour le rangement des poussettes et vélos et ne pas entreposer d'objets en dehors des endroits réservés à cet usage,
- Garer correctement votre véhicule dans les garages ou les parkings et respecter les interdictions de stationnement,
- Éviter d'étendre du linge de façon visible de l'extérieur,
- Veiller à ne pas secouer de tapis, balais ou paille à l'extérieur du logement et à ne rien jeter par les fenêtres,
- Accepter les visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de l'immeuble et les mesures qui peuvent en découler,
- Veiller à ne pas laisser vos sacs poubelle sur le palier,
- Évacuer vos encombrants dans les centres de recyclage, renseignez-vous auprès de votre mairie.



7

Vous quittez votre logement



LE PRÉAVIS

- Vous devez nous avertir via une remise en main propre ou via une lettre recommandée avec accusé de réception signé par le ou les titulaires du bail **un à trois mois avant votre départ, selon votre situation, (tout préavis réduit (1 mois) devra être justifié par vos soins avec le courrier). Pour plus d'informations, contactez votre agence Mésolia.**
- Vous devrez nous laisser la possibilité de faire visiter votre logement en vue d'une nouvelle location.

LA VISITE CONSEIL

- Pour vous permettre de connaître les réparations locatives qui devront être exécutées avant votre départ, nous pourrions vous proposer une visite conseil gratuite en début de période de préavis de congé.

L'ÉTAT DES LIEUX SORTANT

- À votre départ, un état des lieux de sortie sera effectué en votre présence ou en présence d'une personne à qui vous aurez donné un pouvoir. Si vous n'étiez pas représenté, l'état des lieux de sortie se ferait alors en présence d'un huissier et les frais occasionnés seraient à votre charge pour moitié. Il permettra de constater que les réparations vous incombant ont été bien exécutées dans les règles de l'art. À défaut une indemnité compensatrice vous sera réclamée.
- L'état des lieux ne peut être établi que dans un logement vide et nettoyé. **N'oubliez pas de vider cave, grenier et garage.**
- Afin de connaître votre degré de satisfaction quant à la qualité du service rendu par Mésolia, un questionnaire vous sera transmis. Merci d'avance pour le temps passé à le remplir.

LE SOLDE DE VOTRE COMPTE

- À votre départ, la totalité de votre dépôt de garantie vous sera restituée par virement bancaire dans un délai maximum d'un mois sous réserve de la facture réparations locatives ou des sommes pouvant être dues au titre de l'occupation de votre logement (loyers, charges...).
- **En aucun cas vous ne pouvez utiliser votre dépôt de garantie pour le paiement de votre dernier mois de loyer.**



À l'occasion de l'état des lieux, vous devez nous restituer toutes les clés, nous informer de votre nouvelle adresse et nous adresser un Relevé d'Identité Bancaire pour que la clôture de votre compte locataire vous soit envoyée.

Exemple d'une lettre de congé

Je soussigné

Nom :

Prénom :

adresse du logement :

adresse du garage :

**Donne par le présent courrier,
congé de mon logement
et de mon garage, pour le :**

Motif du départ :

Nouvelle adresse :

Téléphone :

Fait à

Signature du ou des titulaires du bail

Si préavis réduit, joindre un justificatif



MÉSOLIA
TERRITOIRES ET MÉTROPOLIS DU SUD-OUEST



SIÈGE SOCIAL
16-20 rue Henri Expert
33082 Bordeaux cedex
Tél. 05 56 11 50 50
www.mesolia.fr