



Guide pratique de votre logement

**BIEN VIVRE
CHEZ VOUS**

Bienvenue !

Découvrez dans ce guide tous nos conseils pour profiter pleinement de votre logement.

Territoire Habitat vous remercie et reste à votre écoute :

- **Par notre espace client "Mon agence en ligne"** : www.th90.fr
- **Par courrier à l'adresse postale suivante** :
Territoire Habitat - 44 bis, rue André Parant - 90000 BELFORT
- **Par mail** : th90@th90.fr
- **Par téléphone** :
 - Notre Centre Relations Clients (CRC) au 03 84 36 70 00, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h
 - Numéro d'astreinte au 03 84 36 70 01 en dehors des heures d'ouverture

Sommaire

Comment bien se chauffer	4	Bien utiliser votre ascenseur	14
Bien utiliser l'eau	6	Informations	16
Éviter l'incendie	9	5 astuces pour faire des économies	17
Travaux & amiante	12	Règlement intérieur	
Se débarrasser de		Annexe au bail	18
ses gros encombrants	13	Notes	23



Nos 7 engagements qualité

Écoute

- Un interlocuteur privilégié : votre **Gestionnaire de Vie Locative**
- Un **Centre Relations Clients** à votre service
- Un **service d'astreinte d'urgence technique**

Accompagnement

- Une **aide et des conseils à chaque étape de votre parcours** :
- Dès la recherche de logement
 - À la signature du bail
 - Lors de la vie dans votre location
 - En amont de votre départ

Communication

- Un **affichage** dans les halls et des **guides explicatifs**
- Des **informations transmises** à chaque étape de votre parcours
- Une **concertation régulière** avec les représentants des associations de locataires

Réactivité

Une **garantie de prise en charge et de réponse ou de traitement dans des délais encadrés** pour :

- Vos demandes de logement
- Vos réclamations techniques et administratives
- Les signalements de troubles de voisinage

Sécurité

Contrôle et maintenance des équipements :

- Du logement
- Des parties communes

Propreté

Prestations de nettoyage et contrôles :

- Du logement avant location
- Des parties communes
- Des abords de la résidence

Évaluation des prestataires

Des prestataires **sélectionnés, agréés et évalués**



Comment bien se chauffer

Le chauffage représente le plus gros poste des consommations d'énergie dans l'habitat (33 %). Qui ne rêve pas de voir fondre sa facture de chauffage tout en gardant un confort égal ?

En modifiant son comportement, on peut y arriver.



Fermer les volets la nuit

Cela permet de **conserver la chaleur dans la pièce**.



Appliquer des gestes simples

- **Ne pas poser de tablettes sur les radiateurs.**
- **Ne pas mettre le linge sur les radiateurs.**
- **Ne pas poser ni rideaux, ni meubles devant les radiateurs.**



Radiateurs électriques

Bien régler et entretenir son chauffage électrique.

- **Température idéale** : 19°C en mode confort dans les pièces à vivre, 17°C en mode éco en cas d'absence (pour aller travailler le temps d'une journée par ex).
- **Évitez l'extinction totale** : coupez complètement le chauffage fait baisser la température et augmente la consommation au redémarrage.
- **Optimisez la diffusion de chaleur** :
 - Ne placez pas de meubles devant les radiateurs.
 - Nettoyez-les avant l'hiver (dépoussiérage des grilles).
 - Fermez les volets et les rideaux la nuit pour conserver la chaleur.

Baisser d'1°C, c'est **7% d'économies** sur votre facture !



Le robinet thermostatique

Si votre logement est équipé de chauffage collectif, la température est déjà régulée par la chaufferie.

Si votre logement est équipé de chauffage individuel avec vannes thermostatiques, voici les recommandations :

COMMENT BIEN POSITIONNER LA VANNE ?

- **1** : 15°C > chambre inoccupée, buanderie
- **2** : 17°C > hall d'entrée et couloir
- **2 et 3** : 17°-19°C > chambre à coucher
- **3, 4 et 5** : 19°-20°C > cuisine, séjour, chambre d'enfant

Échelle de réglage :

- 0 = fermeture complète
- * = fonction anti-gel

Position 5 :

- N'apporte pas de confort supplémentaire.
- Surconsommation et risque de déséquilibre du réseau hydraulique du logement.



Le thermostat

Vous pouvez fixer la température désirée en fonction de votre présence dans le logement.

Vous pouvez diminuer la température ambiante lorsque vous sortez ou en cas d'absence prolongée.

Conseils



3 ACTIONS POUR SE SENTIR BIEN CHEZ SOI

- **Aérer** entre 5 et 10 minutes par jour (bien fermer les radiateurs).
- **Ventiler**, en ne bouchant pas les entrées et sorties d'air des VMC.
- **Chauffer**, en adaptant la température de son logement.



Le contrat d'entretien

Vous bénéficiez d'un **contrat d'entretien annuel** pour prévenir les risques d'intoxication au monoxyde de carbone, et remplacer les pièces nécessaires de votre chaudière.

L'entreprise chargée de l'entretien est indiquée sur votre chaudière : contactez-la en cas de panne.



L'aération de votre logement

Aérez régulièrement vos pièces à vivre **pour plus de confort**, pensez à fermer les fenêtres en quittant le logement.

Après ménage, cuisine, douche ou travaux, l'air peut être pollué : pensez à ventiler encore plus pendant et après ces activités !



Une ventilation efficace

- Ne bouches pas les entrées d'air, bouches ou grilles d'extraction. Ne les cachez pas derrière un meuble ou revêtement (tapis...).
- Nettoyez-les chaque année, **et plus souvent en cuisine**.
- Ne bloquez pas la VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) !



Bien utiliser l'eau

La facilité de l'accès à l'eau potable nous fait parfois oublier que cette ressource n'est pas inépuisable et qu'elle a un coût pour chacun d'entre nous et pour la collectivité.

La réalité est simple à énoncer : plus nous consommons d'eau et plus nous payons pour l'eau elle-même et pour son traitement.

Laisser fuir un robinet, c'est comme continuer à utiliser un porte-monnaie troué. On est sûr de gaspiller son argent !

Rappel



LES FUITES PEUVENT COÛTER CHER !

Une robinetterie bien entretenue = 20% de moins sur la facture d'eau par la suppression des fuites.

Coût moyen d'une fuite

- Robinet qui goutte : 5 l/h = 142 €/an
- Mince filet d'eau : 15 l/h = 424 €/an
- Fuite WC : 25 l/h = 707 €/an

En cas de problème

Prenez contact avec votre Gestionnaire de Vie Locative, c'est votre interlocuteur. Il relayera votre demande auprès des agents du contrat robinetterie.

Une simple fuite d'un robinet, c'est 100 litres d'eau perdus par jour (la moitié du contenu d'une baignoire !).

Une chasse d'eau qui fuit perd l'équivalent par jour de 3 baignoires pleines ! Au final, réparer une fuite est bien moins coûteux que de la laisser en l'état.

Si vous constatez une fuite

- **Avant votre compteur :** contactez d'urgence votre Gestionnaire de Vie Locative ou votre Unité Territoriale pour une coupure générale de la colonne.
- **Après votre compteur :** fermez le robinet d'arrêt d'eau et contactez votre Gestionnaire de Vie Locative.



ATTENTION

En cas d'absence prolongée (vacances), fermez le robinet d'arrivée d'eau général.

LES SOLUTIONS ANTI-GASPI



Les solutions faciles et malignes

- **Coupez l'eau** lorsque vous vous brossez les dents ou lorsque vous vous savonnez.
- Sachez qu'un lave-vaisselle **consomme moins d'eau** qu'une vaisselle lavée à la main.
- **Vérifiez tous vos joints** pour vous assurer de l'étanchéité de vos robinets.



Les solutions techniques matérielles

Certains dispositifs permettent, de par leur ingéniosité, de réduire votre consommation d'eau pour ne plus jeter l'argent par les robinets.

- **L'économiseur d'eau pour douche :** il limite l'eau à un débit de 10 l/min.
- **Le mitigeur double débit pour lavabo :** il agit comme un réservoir. Vous choisissez la quantité d'eau dont vous avez besoin. Un point de résistance limite le débit à 50% soit 6 l/min, ce qui est largement suffisant pour se laver les mains. Et si nécessaire et d'une simple pression, vous pouvez obtenir 100% du débit (12 l/min).



La chasse d'eau interrompable

La chasse d'eau est le second élément de la maison qui consomme le plus d'eau. La chasse d'eau interrompable permet de réaliser des économies importantes car cet équipement utilise uniquement l'eau nécessaire et est totalement silencieux.

Le contrat robinetterie vous offre ces prestations techniques.



DE L'ENTRETIEN À LA BONNE UTILISATION DES APPAREILS SANITAIRES



Lave-linge et lave-vaisselle

- Lors du branchement, **assurez-vous de la présence du joint. Enfoncez au maximum** le tuyau de vidange dans l'évacuation.
- Utilisez l'entaille prévue dans le meuble sous évier.
- **Fermez les robinets d'alimentation** après chaque utilisation et surtout lors d'absences prolongées, pour éviter tout dégât des eaux.



WC

- **Ne jetez rien dans la cuvette.** Surtout pas de lingettes, qui sont un vrai fléau pour l'environnement, votre porte-monnaie et qui sont la cause de nombreuses interventions de curage de réseaux. Si votre WC venait à être bouché de votre fait, l'intervention serait à votre charge.
- **Vérifiez que le flotteur fonctionne normalement.** Une petite fuite peut entraîner des consommations d'eau très importantes.



Entretien

Baignoire, bac à douche, évier, lavabo :

- **Nettoyez régulièrement la bonde d'évacuation** pour éviter l'obstruction.
- Le débouchage n'est pas pris en compte dans le contrat robinetterie.
- Pour les robinets, **détartrez régulièrement le mousseur.**
- **Détartrez et désinfectez régulièrement votre pommeau de douche.**
- En revenant chez vous après une absence prolongée ou après une coupure d'eau chaude (d'une durée de plus de quatre heures), **laissez couler l'eau chaude quelques minutes de tous les robinets et douches.**



Baignoire

- **Ne serrez pas trop fort vos robinets** lorsque vous les fermez.
- **N'obstruez pas le trop plein.**

Éviter l'incendie

En France, un incendie a lieu toutes les deux minutes. Dans la plupart des cas, les incendies sont dus à des inattentions ou à des négligences. Sept incendies sur dix ont lieu le jour mais sept décès sur dix surviennent la nuit.

Pour prévenir les risques d'incendie dans votre logement, voici quelques précautions simples et essentielles pour garantir votre sécurité.



Que faire en cas d'incendie ?

À chaque situation la bonne réaction. APPELEZ LE NUMÉRO D'URGENCE GRATUIT !

Un sapeur-pompier vous répondra, vous posera quelques questions et vous enverra les secours adaptés.



Pompiers

18 | **112**
depuis un fixe | depuis un portable

Quelques chiffres



Sur les 10 dernières années dans le département du Territoire de Belfort, **2 564 feux** en habitation ont fait **438 victimes** :

- **338 blessés légers,**
- **19 blessés graves,**
- **12 morts,**
- **69 personnes indemnes :** celles qui connaissent les consignes de sécurité et qui étaient équipées de détecteurs de fumées.

LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE POUR LIMITER LES RISQUES D'INCENDIE



Débrancher

les appareils électriques non utilisés.



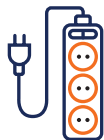
Ranger

les allumettes et les briquets hors de portée des enfants et surveillez les bougies.



Laisser

les circulations (couloirs, halls...) libres de tout stockage.



Ne pas surcharger

les installations électriques, préférez les blocs multiprises avec bouton marche/arrêt.



Surveiller

la cuisson du repas et placer les ustensiles hors de portée des enfants.



Éviter

de fumer dans la chambre, au risque de s'endormir sans bien éteindre la cigarette.



Ne jamais stocker

des produits combustibles (papier, carton...) près d'une source de chaleur.

CHAQUE LOGEMENT EST ÉQUIPÉ D'UN DÉTECTEUR DE FUMÉE

En cas d'incendie, la fumée est le premier danger. Un détecteur de fumée est un appareil fonctionnant sur pile qui émet une alarme dès les premières fumées. Installé au plafond (les fumées montent), **il doit idéalement être placé dans le couloir à proximité des chambres.**

La cuisine et la salle de bain ne doivent pas être équipées car ces pièces génèrent de la condensation qui peut empêcher l'appareil de fonctionner correctement.

N'attendez pas pour vous mettre en sécurité.

Ce que dit la loi



Le logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée (depuis mars 2015).

Équipement qui doit être certifié NFEN 14604.

Chaque année, Territoire Habitat effectue un **contrôle des équipements de sécurité incendie** installés dans les parties communes (systèmes de désenfumage, blocs de secours lumineux). Les chaudières collectives et individuelles sont également vérifiées annuellement pour garantir la sécurité de tous.



Pour votre sécurité, respectez ces équipements et honorez votre rendez-vous de contrôle.



Si l'incendie se déclare dans votre logement

- **Faites sortir tout le monde et évacuez les lieux** pour éviter les risques d'intoxication par les fumées et le gaz précédant la venue des flammes.
- **Fermez la porte** de la pièce en feu, la porte d'entrée et n'emportez rien.
- Une fois sorti, **ne jamais retourner dans une pièce en feu.**
- **Appelez les sapeur-pompiers (18 ou 112)** une fois sorti du bâtiment.



Si l'incendie est au-dessus

- **Sortez par l'issue la plus proche.**
- **Appelez les sapeur-pompiers (18 ou 112)** une fois sorti du bâtiment.



Si l'incendie se situe en-dessous ou sur votre palier

- Ne quittez pas les lieux mais **fermez les portes et mettez des linges humides au bas des portes** pour éviter l'entrée de fumée.
- **Allez à la fenêtre** pour que les secours vous voient.
- En cas de fumée dans la pièce, **baissez-vous et appliquez un linge humide sur la bouche et le nez.**
- **Appelez les sapeur-pompiers (18 ou 112).**



OÙ PLACER LES DÉTECTEURS DE FUMÉE ?

- Couloir
- Chambres
- Salle de séjour



OÙ NE PAS PLACER LES DÉTECTEURS DE FUMÉE ?

- Cuisine
- Salle de bain





Travaux et amiante

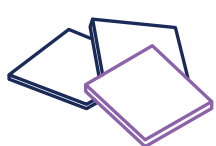
Si vous souhaitez faire des petits travaux à l'intérieur de votre logement, des précautions sont à prendre pour les constructions antérieures à 1997 car certains matériaux peuvent contenir de l'amiante.

? L'amiante, c'est quoi ?

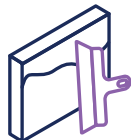
Roche naturelle, l'amiante se présente sous forme de fibres très fines, fragiles et invisibles. L'amiante a longtemps été utilisé pour ses propriétés en matière d'isolation thermique ou acoustique et de protection contre l'incendie.

Il a parfois été mélangé à d'autres matériaux comme le ciment, la peinture ou la colle. **En raison de son caractère nocif, son utilisation a été totalement interdite dans toutes les nouvelles constructions à partir de 1997** (date du permis de construire).

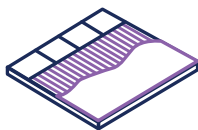
Où peut-on principalement trouver de l'amiante ?



Dans certains revêtements de sols en dalles



De manière localisée, dans certains enduits, plâtre



Dans certaines colles de carrelage

Vous ne courez aucun risque tant que vous ne poncez pas ni ne percez les revêtements : seule la poussière d'amiante libérée lors de ce type de travaux présente un danger.

🔧 Précautions particulières

Lorsque vous réalisez des petits travaux, des précautions sont à prendre en cas de **perçage, ponçage, arrachage ou grattage**. Si vous envisagez ce type d'intervention, nous vous rappelons qu'en tant que donneur d'ordre, **vous devez**, selon l'article R4412-97 du Décret n°2017-899 du 9 mai 2017, **faire réaliser un repérage amiante sur les surfaces concernées par les travaux**.

Le repérage est une opération technique effectuée par un diagnostiqueur certifié qu'il vous appartient de contacter.

Se débarrasser de ses gros encombrants



Déposez-les dans une des **déchetteries du Territoire de Belfort**

- grandbelfort.fr - déchets - 03 84 90 11 71
- ccvosgesdusud.fr - 03 84 54 70 80
- cc-sud-territoire.fr - 03 84 56 26 07



Vous habitez dans le Grand Belfort et vous ne pouvez pas vous déplacer ?

Enlèvement gratuit en votre présence, sur rendez-vous

Les gros encombrants acceptés (limité à 2 m³) :

- **Gros meubles** : canapé, armoire, bureau, commode, morceaux de meubles démontés de plus de 120 cm / 80 cm sans glace ou vitre.
- **Literie** : lit, sommier, matelas.
- **Gros électroménager** : machine à laver, sèche-linge, réfrigérateur, congélateur, cuisinière, lave-vaisselle, four.

AUCUN AUTRE DÉCHET N'EST ACCEPTÉ !

STOP aux dépôts sauvages !



Le dépôt d'encombrants est **INTERDIT** dans les parties communes (divers locaux, halls, coursives...) et aux abords des immeubles également.

Votre quartier n'est pas une décharge. Territoire Habitat vous rappelle que tout dépôt d'encombrants (et d'ordures) sur les trottoirs est **INTERDIT**.

Tout contrevenant s'expose à une amende forfaitaire de **1 500 € + frais d'enlèvement**.

Les dépôts sauvages sont verbalisables conformément à l'article 632-1 du code pénal.





Bien utiliser votre ascenseur

CONSEILS PRATIQUES



Vous avez un déménagement à faire ?

Veillez à **ne pas dépasser la charge maximale prévue** et à **respecter les conditions de chargement**. La charge maximale est indiquée dans la cabine en kilogrammes et en nombre de personnes.

Pensez aussi à **protéger les parois de l'ascenseur** en cas de chargement de meubles encombrants.



Vous avez des jeunes enfants ?

L'utilisation de l'ascenseur par des jeunes enfants non accompagnés est risquée, elle est à proscrire absolument.

Durant les trajets, ils doivent **être surveillés, en entrant et en sortant de la cabine** et ils doivent **se tenir loin des portes**.



Vous avez un chien ?

Surveillez votre chien à l'entrée et à la sortie et maintenez-le **loin des portes, avec la laisse raccourcie**.

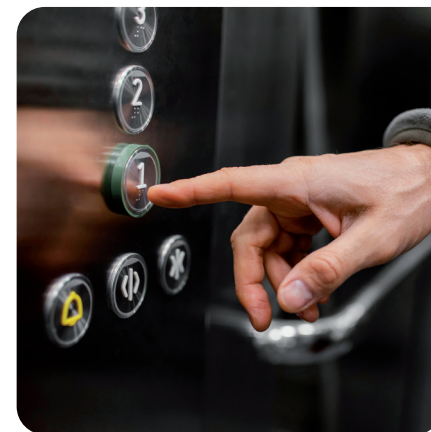
Si votre chien vient à uriner dans l'ascenseur pensez à éponger rapidement : **au-delà du problème d'hygiène évident, cela peut causer la panne de l'appareil**.



L'ascenseur convivial, bon sens et courtoisie avant tout

N'appuyez que sur le bouton correspondant à la direction souhaitée, ne retenez pas l'ascenseur, ne brusquez pas l'appareil, ne jetez aucun débris dans la cabine ou dans la gaine, **ne fumez pas** en cabine.

Soyez courtois avec les autres passagers de l'ascenseur et **réservez le meilleur accueil aux techniciens**, ils sont là pour votre sécurité.



L'ascenseur se bloque entre deux étages, pas de panique

N'APPELEZ PAS LES POMPIERS.

Appuyez sur le bouton « Alarme » pendant plus de 15 secondes ; vous serez mis en relation avec le centre d'appel qui va lancer l'intervention et... Attendez calmement !

CE SERVICE EST DISPONIBLE 24h/24.

N'appuyez pas sur tous les boutons et surtout, n'essayez pas de sortir par vos propres moyens ou avec l'aide de personnes non habilitées. En cas d'urgence (malaise ou blessure d'une personne en cabine), le centre d'appel fera intervenir les pompiers.

Lorsque vous êtes bloqué dans l'ascenseur, vous ne risquez rien. Il suffit d'être patient et d'attendre l'arrivée des intervenants compétents.

Dans tous les cas



Ne cherchez pas à monter descendre ou à ouvrir les portes avant que l'appareil ne soit complètement immobilisé à l'étage.

En cabine, **éloignez-vous des portes** afin de ne pas gêner leur fermeture/ouverture et éviter tout risque de coincement.

Prenez garde à la « petite marche » qui est présente sur certains ascenseurs anciens à l'entrée et à la sortie de la cabine pour éviter de trébucher.

Soyez vigilant et prévenez le gardien de l'immeuble ou le service d'entretien de l'ascensoriste, si vous constatez une anomalie.

Ne tentez pas d'ouvrir en force les portes ou d'en retarder la fermeture.

Informations

LA PRISE EN CHARGE DE VOS SOLLICITATIONS



• Par notre espace client "Mon agence en ligne" : www.th90.fr



• Par courrier à l'adresse postale suivante :

Territoire Habitat
44 bis, rue André Parant
90000 BELFORT



• Par mail : th90@th90.fr



• Par téléphone :

- Notre Centre Relations Clients (CRC) au 03 84 36 70 00, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

- Numéro d'astreinte au 03 84 36 70 01 en dehors des heures d'ouverture

MA SITUATION ÉVOLUE, MON LOGEMENT AUSSI ?

Lorsque votre composition familiale, votre situation professionnelle ou personnelle évolue, vous pouvez nous contacter par écrit. Nous nous engageons à vous contacter pour **étudier les possibilités d'échange de logement ou de travaux d'adaptations dans votre logement.**

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA DEMANDE D'INTERVENTION TECHNIQUE (DIT)

Nous nous engageons à agir dès la réception de votre DIT :

- 1 En cas de problème technique dans le logement, **le client contacte son gestionnaire de vie locative (GVL) ou appelle le CRC.**
- 2 Le Gestionnaire de Vie Locative réalisera une **visite à domicile** afin de constater le problème et vérifier son caractère récupérable ou non.
- 3 **Le GVL saisit la DIT** en ouvrant une affaire sur notre logiciel métier,
- 4 Le chargé de clientèle prend connaissance de la DIT et **contacte l'entreprise.**
- 5 **Si nécessaire**, l'entreprise se rend chez le client pour intervention.

Important



Créez votre espace client sur www.th90.fr rubrique « espace locataires »

5 astuces pour faire des économies



1

Adaptez la température de votre logement via le thermostat général, tête thermostatique ou robinet du **radiateur**.



2

Débranchez les appareils électriques et multiprises la nuit.



4

Fermez les volets la nuit pour **conserver la chaleur** dans votre logement.



3

Ventilez votre logement de façon ponctuelle.



5

Optez pour des ampoules **basse consommation**.

Règlement intérieur • Annexe au bail

Territoire Habitat décline toute responsabilité pour les accidents et dommages qui pourraient survenir aux occupants de l'immeuble ou à toute autre personne invitée au domicile, du fait de l'inobservation de l'une des clauses du présent règlement.

Le locataire est responsable de tous les actes produits tant par lui-même que par sa famille ou par toute personne qu'il recevrait à son domicile ou sous sa garde. Cette responsabilité s'applique également au comportement des animaux de compagnie sous sa garde.



Art.1 Environnement et parties communes

Art. 1.1

Les locataires doivent respecter les espaces verts mis à leur disposition. Il est rappelé qu'ils participent financièrement à leur entretien.

Art. 1.2

La circulation des piétons, cycles et véhicules est interdite sur les pelouses.

Art. 1.3

Il est également défendu d'arracher des branches aux arbres et arbustes, de détériorer le mobilier urbain, les bancs, de jeter des papiers ou autres détritiques sur les pelouses, massifs et voies de circulation.

Art. 1.4

Les locataires doivent respecter les règlements municipaux et départementaux en matière de déneigement et risque de verglas. Ils doivent participer au déneigement des abords des immeubles.

Art. 1.5

L'accès aux locaux de service, aux toitures et terrasses des immeubles est interdit.

Art. 1.6

Il est interdit d'entreposer les chaussures, sacs poubelles, meubles et tout autre effet personnel dans les cours, couloirs, entrées, escaliers, paliers ou toutes autres parties communes – autres que celles réservées à cet effet – des objets tels que bicyclettes, cycles à moteur, voitures d'enfants, poussettes...

Art. 1.7

En cas de perte, de vol ou de détérioration de bicyclette, motocyclette, voiture d'enfants ou autres, entreposées dans les espaces collectifs, aucun recours en responsabilité ne pourra être exercé contre Territoire Habitat.

Art. 1.8

Tout dépôt d'objets est interdit dans les gaines techniques.

Art. 1.9

Les parties communes (halls, sas, escaliers, paliers, couloirs, coursives, caves et garages communs) doivent être maintenues par tous en parfait état de propreté. Il est interdit de les encombrer ou de les salir.

Art. 1.10

Afin de garantir un environnement propre et d'en faciliter le contrôle, un nettoyage hebdomadaire est assuré par un prestataire, dont le coût est réparti entre l'ensemble des locataires.

Néanmoins, la propreté des paliers et des escaliers descendants relève de la responsabilité des locataires, sauf dispositions contraires stipulées dans le contrat de location.

En cas de manquement à cette obligation, le temps de nettoyage nécessaire sera facturé aux locataires.

Art. 1.11

Les jets de papiers, détritiques ou objets quelconques, par les ouvertures du logement sont formellement interdits.

Art. 1.12

Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs poubelles avant d'être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet et utiliser les poubelles collectives pour respecter le tri sélectif.

Art. 1.13

Le locataire devra veiller à la fermeture des portes et du bon usage des accès de façon à éviter l'intrusion de personnes extérieures à la résidence.

Art. 1.14

Il est interdit aux locataires de fumer dans les parties communes de l'immeuble (article R 3511-1 du code de la santé publique) et dans les ascenseurs.



Art.2 Équipements collectifs

Art. 2.1

Les encombrants doivent être déposés dans les lieux de collecte selon les modalités de la collectivité publique compétente.

Art. 2.2

• Dans les immeubles dotés d'un ascenseur, les locataires doivent strictement se conformer aux consignes affichées dans la cabine.

• Sont notamment interdits :

- L'usage de l'ascenseur par des enfants de moins de 12 ans non accompagnés,
- Le blocage d'une porte palière pour maintenir l'ascenseur à l'étage,
- L'accès à la machinerie ou à la manœuvre de toutes commandes autres que celles réservées aux usagers.

• Par ailleurs, le transport dans la cabine d'objets divers doit s'exécuter précautionneusement afin d'éviter dégradations et surcharges.

• L'accès aux autres locaux techniques est également formellement interdit aux locataires, notamment pour tout ce qui concerne les installations collectives de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de télévision.



Art.3 Usage paisible et respect du voisinage

Art. 3.1 - Le bruit

Les locataires doivent s'abstenir, ainsi que tous les membres de leur famille et leurs invités, de tout agissement pouvant nuire à la tranquillité de leurs voisins dans l'immeuble ou aux abords de l'immeuble.

Ils doivent amortir le bruit de leurs allées et venues dans l'appartement, régler le volume de leurs appareils de production sonore quels qu'ils soient, de telle sorte que les bruits ne dépassent pas les limites de leur appartement. Les locataires ne peuvent faire usage des appareils électroménagers entre 22h et 7h du matin.

Ils doivent éviter les bruits, chants et usage d'instruments divers troublant la quiétude de l'immeuble.

Les locataires doivent intervenir auprès de leurs enfants pour interdire les jeux à l'intérieur des parties communes qui ne sont pas destinées à servir d'aires de jeux. Les jeux à l'extérieur (aux abords des bâtiments ou sur les pelouses) ne doivent pas occasionner de nuisance pour le voisinage. Les parents sont donc tenus de faire respecter cette interdiction et doivent veiller à ce que leurs enfants ne causent aucune détérioration des équipements communs (platine interphone, vitres, graffitis, espaces verts endommagés...).

Tout dégât causé par l'occupant ou l'un de ses invités dans les parties communes de l'immeuble sera réparé aux frais du locataire concerné.

L'utilisation d'outils de bricolage et jardinage est autorisée à certaines heures de la journée et est réglementée par arrêté préfectoral et/ou municipal. Le locataire devra donc se renseigner en Mairie ou en Préfecture pour connaître les horaires d'utilisation.

Art. 3.2 - Les animaux

Sans préjudice de l'application de l'application du règlement en vigueur, il est interdit d'élever et d'entretenir dans l'intérieur des habitations, leurs dépendances et leurs abords, et de laisser stationner dans les locaux communs des animaux de toutes espèces dont le nombre ou le comportement ou l'état de santé pourraient porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité des habitations ou de leur voisinage.

De même il est interdit d'attirer et/ou de nourrir systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats, quand cette pratique est une cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.

Le locataire est responsable des dégâts et des troubles de voisinage que son animal peut causer. En ce qui concerne les chiens de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, leurs propriétaires sont tenus de respecter la réglementation en vigueur à savoir :

- Posséder un permis de détention délivré par la mairie de la commune de résidence
- Tenir l'animal en laisse et lui mettre une muselière à la sortie des logements et dans les parties communes de l'immeuble.

Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il a introduit dans la résidence.



Art.4 Usage des fenêtres et balcons

Art. 4.1

L'étendage du linge est interdit aux fenêtres. Le linge ou tout autre objet est toléré sur les balcons et loggias, dans la mesure où il ne dépasse pas la hauteur des garde-corps et n'encombre pas ni ne salisse ces lieux.

Art. 4.2

Le lavage du balcon à grandes eaux est prohibé, ainsi que le fait de secouer les tapis aux fenêtres.

Art. 4.3

Il est interdit également de disposer sur les balcons et appuis de fenêtres, des bacs ou pots de fleurs sans que toutes les mesures de sécurité aient été prises et que les appartements inférieurs soient protégés lors des arrosages.

Les bacs ou pots de fleurs doivent être installés et accrochés sur le côté intérieur des balcons. Les percements en façade sont proscrits.

Art. 4.4

Le collage d'affiches, les inscriptions, les graffitis, la pose d'enseignes sur les murs des immeubles et sur les clôtures ainsi que dans les communs sont aussi prohibés.

Art. 4.5

La pose de brise-vue est soumise à autorisation écrite du bailleur. En cas de dommage, seule la responsabilité du locataire pourra être engagée.



Art.5 Sécurité et préservation du bâtiment

Art. 5.1

Les locataires n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité, tant dans les logements que dans les caves, celliers, greniers, garages, balcons...

Art. 5.2

Les locataires engagent leur entière responsabilité pour tout accident, asphyxie ou dégât qu'ils provoqueraient dans leur logement ou à l'égard des tiers, à la suite de l'explosion ou de la fuite d'une installation de gaz ou du fonctionnement de tout appareil de chauffage personnel.

Art. 5.3

Les appareils de chauffage utilisant des moyens de combustion type kerdane, pétrole ou autres sont strictement interdits.

Art. 5.4

Les appareils à combustion et les conduits de cheminée doivent être régulièrement vérifiés et ramonés, au minimum une fois par an.

Art. 5.5

Les locataires doivent justifier de ce ramonage et du paiement du coût de cet entretien par la production de factures acquittées.

Art. 5.6

En cas de chaudière individuelle, si Territoire Habitat n'a pas souscrit de contrat d'entretien, il appartient aux locataires d'en souscrire un avec un entretien annuel. Ils devront en justifier.

Art. 5.7

Quand il existe un conduit de cheminée, l'installation d'un poêle à bois à l'exclusion de tout autre appareil de chauffage, peut être autorisée par Territoire Habitat pour les locataires d'un pavillon équipé d'un chauffage électrique sous réserve d'une convention signée entre le locataire et Territoire Habitat.

Art. 5.8

En outre, tout percement pouvant nuire à l'étanchéité et / ou à l'isolation du bâtiment sont strictement interdits.

Art. 5.9

Les barbecues à combustion, notamment au bois et au gaz, sont strictement interdits dans les logements et leurs annexes.

Pour les locataires d'un pavillon disposant d'un jardin privatif, ils sont tolérés sous réserve d'être positionnés de manière à ne pas gêner le voisinage.

Art. 5.10

Les escaliers, ascenseurs, paliers, dégagements et en général tous les passages permettant l'évacuation de l'immeuble doivent être libres de tout dépôt (bicyclettes, voitures d'enfants, objets divers...).



Art.6 Entretien des appartements

Art. 6.1

Les lieux loués doivent être tenus en bon état de réparation locative et d'entretien de toute nature, ainsi qu'en bon état de propreté et rendus tels à la fin de la location.

Art. 6.2

Les locataires doivent faire disparaître, s'il y a lieu, à leurs frais, tous parasites, rongeurs et insectes.

Art. 6.3

Les locataires pourront être tenus pour responsable des dégradations survenues dans d'autres logements du fait de leur négligence (débordements d'appareils, fuites de canalisations, incendie, explosion, implosion).

Art. 6.4

Les locataires doivent maintenir en bon état de fonctionnement les installations et appareillages existant dans les lieux loués. Ils doivent par conséquent les utiliser correctement en se conformant aux directives données par Territoire Habitat et laisser exécuter à l'intérieur de leur logement tous travaux d'entretien.

Art. 6.5

L'obturation, même partielle, des bouches de ventilation ainsi que celles d'entrée d'air est formellement interdite, car peut présenter un danger grave. Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations sera à la charge du locataire. Il appartient au locataire de nettoyer régulièrement ses bouches de ventilation afin de les laisser en bon état de fonctionnement.

Art. 6.6

Tout branchement de hottes de cuisine sur des gaines d'évacuation est prohibé.

Art. 6.7

Pendant les gelées, les locataires doivent, sous peine de demeurer personnellement responsables des réparations rendues nécessaires, protéger les radiateurs, réservoirs de chasse d'eau, compteurs, canalisations, robinetterie situés dans les parties privatives, ceci spécialement en l'absence de chauffage collectif.

Art. 6.8

Aucun percement de murs et de plafonds (sauf la pose de quelques chevilles), ni changement quelconque de disposition dans les lieux loués, ne peut être effectué sans le consentement exprès et écrit de Territoire Habitat. Aucun aménagement susceptible de nuire à l'harmonie de l'immeuble ne peut être fait sur les fenêtres, balcons et loggias sans accord préalable de Territoire Habitat.

Pour l'installation de stores ou rideaux, il est rigoureusement interdit d'effectuer tous percements dans les menuiseries ou plafonds

Art. 6.9

Aucune antenne individuelle (parabole, CB, etc) ne peut être installée à l'extérieur du logement, sans autorisation préalable de Territoire Habitat. Les antennes spécifiques intérieures sont tolérées dans la mesure où elles ne perturbent pas la réception normale des programmes radiophoniques et télévisés.

L'installation d'antenne parabolique est strictement interdite sur les façades, fenêtres ou balcons. Elles ne peuvent être qu'installées sur les toits ou terrasses de l'immeuble par un professionnel après autorisation du bailleur.

Une demande écrite doit être effectuée auprès du bailleur pour l'installation de la fibre. Le perçage au niveau de la façade du bâtiment et des murs extérieurs est formellement interdit, à l'exclusion des cloisons internes et du raccordement des parties communes au logement.

Art. 6.10

Le remplacement des revêtements de sol, de murs et plafonds par d'autres matériaux que ceux initialement posés est interdit, sauf autorisation écrite délivrée par le bailleur.

Les sols ne doivent pas être lavés à grande eau sous peine de provoquer un dégât des eaux aux étages inférieurs.

La pose de dalles en polystyrène au plafond est strictement interdite pour des raisons de sécurité.

Le lambris et la mouchette sont interdits sur murs et plafonds.



Art.7 Usage des réseaux d'alimentation et d'évacuation

Art. 7.1

En l'absence de dispositif de télérelève, en présence de compteurs individuels d'eau, les locataires doivent obligatoirement permettre l'accès à leur logement au prestataire de service, afin que ce dernier puisse vérifier le bon fonctionnement des appareils et relever les index. A défaut, un forfait sera appliqué lors de la régularisation annuelle des charges. Celui-ci ne pourra être révisé, le cas échéant, que lors des régularisations suivantes.

Art. 7.2

Il est formellement interdit de jeter dans les canalisations et dans les égouts tous produits inflammables et détonants, cette pratique pouvant provoquer des accidents graves et entraîner « mort d'homme ».

Art. 7.3

Aucun détritux ou objet ne doit être jeté dans les écoulements des wc, lavabos ou évier.

Il est formellement interdit d'installer un robinet auto-perçant, de même qu'un dédoubleur pour alimenter en eau froide des équipements électroménagers.



Art.8 Espaces ou équipements privatifs extérieurs au logement

Art. 8.1

Dans les caves, celliers, boxes fermés, garages, greniers, bûchers, dépendances ou abris et boîtes aux lettres, aucun aménagement ou installation ne peut être exécuté sans autorisation écrite de Territoire Habitat. Ils doivent être maintenus en bon état de propreté et tenus fermés. En cas de perte, de vol ou de détérioration d'objets entreposés dans ces espaces privatifs, aucun recours en responsabilité ne pourra être exercé contre Territoire Habitat. Les dépôts de chiffons, papiers ou autres matières susceptibles de favoriser la propagation d'un incendie y sont interdits.

Art. 8.2

S'il existe un jardin, balcon ou terrasse, les locataires doivent en assurer l'entretien régulier, ainsi que celui des grillages, murets et plantations afin de rester en bonne conformité avec le constat réalisé à l'état des lieux d'entrée. Lors de leur départ, les locataires devront supporter les travaux de remise en état et de remplacement induits par manque d'entretien. Le stockage d'encombrants et de détritux est formellement interdit sur ces espaces.

En cas de défaut d'entretien, le bailleur se réserve le droit d'effectuer lui-même l'entretien du jardin aux frais du locataire, après mise en demeure restée infructueuse et autorisation du juge du contentieux.

Art. 8.3

Tout aménagement de type création de terrasses, auvents, cabanes... ne peut être exécuté sans autorisation écrite de Territoire Habitat et devra respecter les règlements d'urbanisme en vigueur de la commune.

• Plantation d'arbres

Il est interdit toute plantation d'arbres de grande hauteur ou racines traçantes (bambou, chêne, érable, cerisier). Est autorisée la plantation de fleurs, petits massifs ou buissons n'excédant par une hauteur de 1,50 mètre.

Les déchets végétaux doivent être évacués par les locataires (déchetterie ou collecte communale déchets verts) et ne doivent en aucun cas être déposés dans les locaux poubelles/ordures ménagères, ou aux abords des conteneurs, ou stockés dans les jardins privatifs.

Art. 8.4

La pose de brise-vue sur terrasse, balcon et jardin privatif est soumise à autorisation écrite du bailleur. Toute demande devra préciser le type de matériau, la couleur, la hauteur. Sont interdits tous scellements au sol et percement des murs. L'installation de terrasses est soumise à autorisation écrite du bailleur. Tous les abris de jardin doivent être soumis à autorisation écrite du bailleur.

Art. 8.5

Les piscines enterrées sont strictement interdites. Les piscines, y compris gonflables qui peuvent concerner tant des piscines pour enfants en bas âge que des piscines gonflables autoportées, jacuzzis, spa **sont strictement interdits sur les balcons et dans les loggias** du fait notamment du risque d'effondrement (il en est évidemment de même à l'intérieur des logements). Les piscines gonflables sont tolérées sur les espaces extérieurs, de façon provisoire, dans les pavillons individuels ou logements bénéficiant d'un jardin privatif, à condition que leur présence ne nuise en aucune manière au voisinage ni à l'environnement.

Le locataire qui souhaite profiter d'une piscine en extérieur, peut y installer une piscine tubulaire de la taille qui lui convient, mais hors sol et en cohérence avec la surface du terrain. Celle-ci ne doit pas nécessiter de grands travaux et ne pas modifier en aucun cas la structure de la cour ou du terrain. Par contre les piscines tubulaires ne doivent pas rester montées **plus de 3 mois**, étant donné qu'elles sont provisoires.

Dans tous les cas, le locataire ne peut transformer les locaux et équipements sans l'accord écrit du propriétaire selon l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Et ce, même s'il effectue des travaux d'amélioration. **Ainsi une piscine nécessite toujours un accord du propriétaire.**



Art.9

Le stationnement

Art. 9.1

Aux abords des bâtiments, les locataires doivent respecter les panneaux de signalisation routière et ne pas stationner aux emplacements interdits.

Art. 9.2

En cas de stationnement gênant sur le domaine privé, Territoire Habitat se réserve le droit de faire évacuer le véhicule aux frais de son propriétaire.

Art. 9.3

Il est obligatoire de respecter les consignes propres à chaque immeuble en matière de stationnement : places réservées, nombre de véhicules limité...

Art. 9.4

Une mise en fourrière des véhicules, selon les procédures prévues par le code de la route (article L 321-12), pourra être engagée pour les véhicules compromettant la sécurité des usagers de la route, ainsi que la tranquillité et l'hygiène publique.

Art. 9.5

En période de chute de neige, le stationnement à l'aplomb des immeubles est interdit.

Art. 9.6

Les usagers devront respecter la propreté et la destination des lieux. Ils devront s'interdire d'effectuer dans le garage ou sur les parkings tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter l'huile ou essence dans les égouts. Il est également interdit d'entreposer des meubles, objets encombrants (sièges d'enfants, pneus) produits toxiques ou inflammables dans les boxes ou sur l'emplacement de parking dont l'utilisation est strictement limitée au stationnement de véhicule.

Pour les parkings soumis à un contrôle d'accès, l'utilisateur s'engage à utiliser de façon exclusive le bip ou la télécommande. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès à ces parkings, à des tiers en prêtant ou en donnant la télécommande.

Les usagers s'engagent à respecter le bon fonctionnement des portes, barrières et grilles automatiques, notamment en ne contrariant en aucune façon leur ouverture et fermeture.

RISQUES EN CAS DE NON-RESPECT DU RÈGLEMENT INTERIEUR

Ce règlement s'inscrit dans le principe d'une occupation conforme au bail qui impose à chacun un comportement respectueux des lieux et du voisinage (« en bon père de famille ») qui, seul, peut permettre d'assurer à l'ensemble des locataires une jouissance paisible, agréable et sécurisée au quotidien. Le non-respect de l'une des clauses édictées exposera le contrevenant à des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation de son contrat de location.

Tant les locataires que les agents de Territoire Habitat sont engagés par le présent règlement à établir des relations sereines et courtoises dans le respect des obligations et des droits de chacun.

Fait à

Signature des Locataires

Le

Le Bailleur

Le Directeur Général de Territoire Habitat

Par délégation,

le Responsable du Département Commercial

Unité Territoriale Nord

23, avenue des Frères Lumière à Belfort
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30

Unité Territoriale Est

24 bis, rue Gaston Defferre à Belfort
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30

Unité Territoriale Ouest

2, place Robert Schuman à Belfort
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30

