



# Guide du *locataire*

**BIENVENUE À GRAND BOURG HABITAT !**

À tout moment durant votre parcours locatif, Grand Bourg Habitat est là pour vous *accompagner* !



## Bienvenue suivez nos guides...

**Grand Bourg Habitat est ravi de vous accueillir et vous souhaite de vivre agréablement dans votre logement.**

Vous venez d’emménager, nous vous souhaitons la bienvenue et vous proposons de suivre nos guides qui vous accompagneront tout au long de votre parcours locatif à Grand Bourg Habitat.

Ce document a été conçu pour faciliter votre installation et vous aider dans toutes vos démarches. Nous vous rappelons que vous devez **IMPÉRATIVEMENT CONSERVER** votre bail et vos avis de paiement ainsi que tout autre document relatif à votre résidence.

Si vous souhaitez des informations complémentaires, n’hésitez pas à vous connecter sur notre site internet **[www.grandbourghabitat.com](http://www.grandbourghabitat.com)** ou par e-mail à l’adresse suivante : **[info@grandbourghabitat.com](mailto:info@grandbourghabitat.com)**, nous répondrons à vos demandes dans les meilleurs délais.

## Sommaire

<i>Votre logement</i> .....p.4	<i>Entretien et réparations votre logement</i> .....p.10	<i>Conseil de sécurité</i> .....p.16
<ul style="list-style-type: none"> <li>Votre arrivée .....p.4</li> <li>Votre assurance .....p.5</li> <li>Vos loyers et charges .....p.6</li> <li>Vos moyens de paiement .....p.7</li> <li>Les aides au logement .....p.8</li> <li>Votre situation évolue .....p.9</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Votre séjour .....p.11</li> <li>Votre cuisine .....p.12</li> <li>Votre salle de bains .....p.13</li> <li>Votre extérieur .....p.14</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gaz</li> <li>Eau</li> <li>Ventilation</li> <li>Panne d’ascenseur</li> <li>Accès au compteur</li> <li>Électricité</li> <li>Incendie</li> </ul>
<i>Tri et recyclage</i> .....p.17	<i>Éco gestes</i> .....p.18	<i>Bien vivre ensemble</i> .....p.19
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les déchets recyclables</li> <li>Les autres déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L’énergie</li> <li>L’eau</li> <li>L’emballage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le respect cadre de vie</li> <li>Le bruit</li> <li>Les appareils et produits</li> <li>Les animaux</li> <li>Les paraboles</li> </ul>
<i>Déménagement</i> .....p.20	<i>Annuaire</i> .....p.21	<i>Notes</i> .....p.22-23
<ul style="list-style-type: none"> <li>La lettre de congé</li> <li>La visite conseil</li> <li>L’état des lieux</li> <li>Le solde de votre compte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urgence</li> <li>Infos utiles</li> <li>Administratif</li> <li>Environnement</li> <li>Services des eaux</li> </ul>	

# Grand Bourg Habitat, office public de l'habitat

Grand Bourg Habitat, Office Public de l'Habitat de Grand Bourg Agglomération, est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) au service des habitants et des collectivités locales depuis 1929.

Avec près de **5 400 logements** et environ **11 700 locataires**, Grand Bourg Habitat est le premier bailleur du bassin de vie de Bourg-en-Bresse.

Pour répondre aux attentes de sa clientèle, Grand Bourg Habitat construit, réhabilite et élabore des projets de qualité, respectueux de l'environnement et propose des logements diversifiés : en location, dédiés aux étudiants, adaptés aux personnes à mobilité réduite...

## Siège social

16 avenue Maginot - CS 31001 - 01009 Bourg-en-Bresse  
Cedex  
Tél : **04 74 21 20 20** - Fax : 04 74 23 24 03  
info@grandbourghabitat.com

Horaires d'ouverture au public :

- Lundi, mercredi et jeudi de 9h à 12h
- Mardi et vendredi de 13h30 à 17h

## Votre agence

Votre agence est située au 150 boulevard de Brou à Bourg-en-Bresse.

Elle vous accueille :

- **Lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h**
- **Jeudi uniquement de 13h30 à 17h**

## Votre chargé(e) de secteur

Votre chargé(e) de secteur vous accompagne dans toutes vos démarches avec Grand Bourg Habitat, il est votre interlocuteur privilégié pour les visites-conseils et états des lieux, la gestion des réclamations, le suivi des petits travaux et la vie sociale de votre résidence.

Il instruit vos demandes de logements ou d'échanges et répond à toutes vos questions liées au bail (loyer, charges, location de garage, changement de situation familiale...).

Contactez-le via le numéro unique : **04 74 21 20 20**

## Votre gardien(ne)

## Vos prestataires de services

### Chauffage

### Robinetterie

### Eau chaude

### Numéro de chaufferie

### Réception télévisuelle

### Autres prestataires

En cas de dysfonctionnement de vos équipements, vous pourrez contacter directement les prestataires de service en contrat avec Grand Bourg Habitat pour organiser les interventions dans votre logement. Vous pouvez retrouver les numéros de vos prestataires sur notre site internet : **[www.grandbourghabitat.com](http://www.grandbourghabitat.com)**

## Numéro d'urgence 24h/24

En dehors des plages d'ouverture de Grand Bourg Habitat, pour obtenir les personnels d'astreinte :

**04 74 21 20 20**

## Actualités de Grand Bourg Habitat

**[www.grandbourghabitat.com](http://www.grandbourghabitat.com)**



## Voire arrivée

### Signer le contrat de location

Vous devez **lire attentivement** et **conserver** votre contrat de location, c'est un document très important. Il vous engage ainsi que Grand Bourg Habitat et fixe les droits et obligations de chacun. Il est complété par le règlement intérieur du locataire.

### Régler votre dépôt de garantie

Le dépôt de garantie, appelé aussi **caution**, est équivalent à un mois de loyer hors charges, il doit être **payé à la signature du contrat** de location. Il vous sera **restitué après votre départ** (sous réserve de l'état des lieux de sortie).

### Effectuer l'état des lieux

Lorsque vous entrez dans votre logement, un état des lieux d'entrée est effectué par votre chargé de secteur. **Il témoigne de l'état dans lequel se trouvent le logement et les équipements lors de votre arrivée.**

Pendant le premier mois de la période de chauffe, l'état des lieux pourra être complété à votre demande si vous constatez un dysfonctionnement sur les éléments de chauffage.

### Démarches à effectuer :

Toutes les adresses et numéros de téléphone utiles se trouvent en page 22.

- Assurer votre habitation**  
pour faire transférer ou établir votre contrat.

**Prévenir que vous avez changé de logement et d'adresse :**

- Service des eaux**
- Fournisseurs d'électricité et de gaz**  
afin d'ouvrir les compteurs de votre logement.

**N° PDL :**

**N° PCE :**

- Centre des impôts**
- Préfecture**
- Caisse d'allocations familiales**
- Caisse de sécurité sociale (CPAM)**
- La Poste**

**Facultatif :**

- Inscrire votre enfant à l'école ou à la crèche**
- Ouvrir votre ligne de téléphone**



# 2

## Votre assurance

### S'assurer, une obligation

En tant que locataire, vous devez **impérativement assurer votre logement** le temps de la durée du bail. Vous y êtes obligé et c'est **indispensable**. La loi et l'engagement de location que vous avez signé vous imposent d'être assuré et de payer régulièrement vos cotisations d'assurance. Si ce n'était pas le cas, votre bail prendrait fin et vous ne seriez plus couvert.

À chaque échéance, vous devez communiquer votre attestation d'assurance à Grand Bourg Habitat qui, à défaut, **pourra résilier votre contrat de location**.

### À quoi ça sert ?

En cas de sinistre, incendie, explosion, dégâts des eaux, vous pouvez être tenu pour responsable des dommages causés à l'immeuble, même en votre absence. Sans assurance, les coûts seraient à votre charge et pourraient être très importants.

### Comment vous assurer ?

Vous choisissez la compagnie auprès de laquelle vous souhaitez vous assurer. **Vérifiez le montant des garanties** : une explosion ou un incendie atteint parfois l'ensemble de l'immeuble. **Pour la garantie vol**, informez-vous des mesures de prévention à respecter pour que l'assurance s'applique.

#### *En bref...*

##### | À l'égard de votre propriétaire :

Vous devez **obligatoirement** vous assurer contre les dommages que vous pouvez causer à l'immeuble (incendie, dégâts des eaux ou explosion).

##### | À l'égard de vos voisins :

Il est recommandé de vous assurer contre les dommages que vous pouvez causer à vos voisins lors d'un sinistre s'étant produit chez vous et qui engage votre responsabilité.

##### | À l'égard d'autrui :

Il est souhaitable d'avoir contracté une **responsabilité civile** contre les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, votre conjoint, vos enfants, votre animal ou un objet vous appartenant.

##### | En cas de vol :

Il est préférable d'être assuré contre le vol (vérifiez régulièrement la valeur totale de votre mobilier).

#### *En cas de sinistre, prévenez :*

##### | Votre assureur :

Vous devez prévenir votre assureur dans un délai maximum de 5 jours ouvrés (2 jours ouvrés en cas de vol).



# 3

## Vos loyers et charges

### Votre loyer

**Votre loyer est payable chaque mois.** Il est à régler **dès réception** de votre avis de paiement. Il est calculé à partir de la surface de votre logement, de sa situation géographique, des équipements de confort fournis et des réhabilitations réalisées. Le loyer, fixé par le Conseil d'Administration de Grand Bourg Habitat, est réévalué périodiquement dans les limites de la réglementation.

Il permet à Grand Bourg Habitat de rembourser les emprunts contractés pour acheter des terrains, construire des logements et réhabiliter le patrimoine, faire face aux grosses réparations sur le patrimoine, payer les impôts, les taxes et gérer les frais de fonctionnement.

### Vos charges

Le montant des charges est fixé par Grand Bourg Habitat et correspond aux prévisions de dépenses engagées pour ses locataires.

#### Les charges locatives comprennent :

- ▶ Vos consommations personnelles, essentiellement le chauffage collectif et l'eau, qui peuvent être mesurées par un compteur individuel ou calculées en fonction des critères de répartition stipulés dans le contrat de location.
- ▶ Les dépenses de fonctionnement de votre résidence qui sont réparties entre tous les locataires (ex : gardiennage, nettoyage des cages d'escaliers, chauffage, électricité des parties communes, entretien des ascenseurs, des espaces verts...).
- ▶ Les impôts et taxes comme l'enlèvement des ordures ménagères.

Chaque mois, vous versez une avance provisionnelle sur charge avec votre loyer. Elle est calculée annuellement et varie en fonction de l'évolution du coût de la vie, du prix de l'énergie et des services. Une fois par an, généralement en mars, une régularisation de charges vous est adressée.

En cas de trop-perçu, l'excédent vous est remboursé. Dans le cas contraire, Grand Bourg Habitat pourra vous demander de verser un supplément.

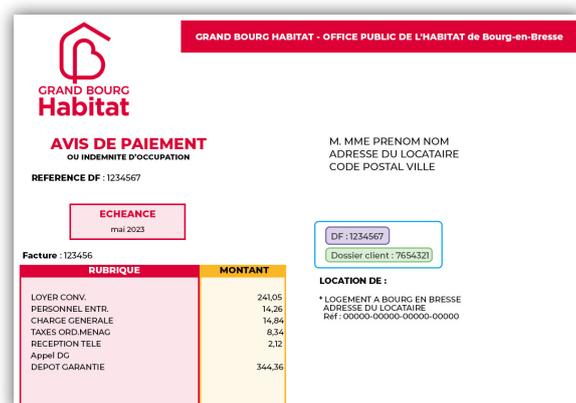
### Le supplément de loyer de solidarité (SLS)

En cours de bail, **vos ressources peuvent augmenter ou vos charges famille diminuer.** Vos revenus peuvent ainsi dépasser le plafond de ressources à respecter pour l'attribution d'un logement social. En cas de dépassement, **Grand Bourg Habitat a l'obligation de vous réclamer une somme supplémentaire :** c'est ce qu'on appelle le supplément de loyer de solidarité qui s'ajoute chaque mois à votre loyer principal et à vos charges.

### Votre facture, à régler dès réception

Si vous souhaitez des précisions sur votre facture, contactez votre chargé(e) de secteur.

-  Utilisez ces codes d'accès pour le paiement en ligne
-  Votre identifiant (par défaut)
-  Votre mot de passe (par défaut)



GRAND BOURG HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT de Bourg-en-Bresse

**GRAND BOURG Habitat**

**AVIS DE PAIEMENT**  
OU INDEMNITE D'OCCUPATION

REFERENCE DF : 1234567

M. MME PRENOM NOM  
ADRESSE DU LOCATAIRE  
CODE POSTAL VILLE

**ECHEANCE**  
mai 2023

DF : 1234567  
Dossier client : 7654321

Facture : 123456

RUBRIQUE	MONTANT
LOYER CONV.	241,05
PERSONNEL ENTR.	14,26
CHARGE GENERALE	14,84
TAXES ORD.MENAG.	8,34
RECEPTION TELE	2,12
Appel Dc	1
DEPOT GADANTIE	344,36

LOCATION DE :  
\* LOGEMENT A BOURG EN BRESSE  
ADRESSE DU LOCATAIRE  
REF: 00000-00000-00000-00000

# 4

## Vos moyens de paiement

### Prélèvement automatique

Vous n'avez pas encore opté pour le **prélèvement automatique** ?

Ce n'est pas trop tard, vous pouvez à tout moment choisir ce moyen de règlement **simple, gratuit et sécurisé**. Contactez votre chargé(e) de secteur qui vous remettra une autorisation de prélèvement, joignez-y un relevé d'identité bancaire (R.I.B.), postal (R.I.P.) ou de caisse d'épargne (R.I.C.E.) et adressez l'ensemble à Grand Bourg Habitat.

Vous avez le choix entre 3 dates de prélèvement : le 3, le 7 ou le 12 de chaque mois. Pour tout autre règlement, **joignez ou munissez-vous de votre talon de paiement**, il se trouve en bas de votre avis.

-  Vos coordonnées
-  Le montant de votre facture
-  Les coordonnées de Grand Bourg Habitat



<b>GRAND BOURG HABITAT</b> de GRAND BOURG HABITAT - 16 Avenue Maginot - CS 31001 - 01009 BOURG EN BRESSE CEDEX Tel. 04 74 21 20 20		<b>TALON DE PAIEMENT</b> (VOIR NOTICE AU VERSO)	<b>LA BANQUE POSTALE</b> <b>EFICASH</b> (pour les paiements en espèces uniquement)
TITRE EMIS ET RENDU EXIGIBLE			
ECHÉANCE	mai 2023		
MONTANT	624,97 Euro(s)		
		M. MME SPECIMEN ADRESSE 01000 BOURG EN BRESSE	
Société : GRAND BOURG HABITAT			

### Carte bancaire

Grand Bourg Habitat vous propose, sur simple présentation de votre talon de paiement, de régler votre loyer par carte bancaire (*de préférence en agence*).



### Virement

Vous pouvez régler votre loyer par virement à Grand Bourg Habitat, voici les coordonnées bancaires à transmettre à votre banque : **Caisse d'Épargne RIB 13825 00200 08001948009 16**.



### En ligne

Paiement en ligne dans votre espace sécurisé sur notre site Internet : **www.grandbourghabitat.com - Rubrique Espace locataires «Mon Compte»**.

### Chèque

Déposez votre chèque sous pli, avec votre talon de paiement, à l'agence ou adressez-le affranchi au siège de **Grand Bourg Habitat - 16 avenue Maginot - CS 31001 - 01009 Bourg-en-Bresse Cedex**.



### En espèces

Réglez votre loyer en espèces grâce **au paiement EFICASH**. Attention, ce paiement est sans frais pour les sommes supérieures à 30€.

- ▶ Munissez-vous impérativement de votre **talon de paiement**.
- ▶ Rendez-vous à **votre bureau de Poste le plus proche**.



### Vous rencontrez des difficultés de paiement ?

Prenez contact avec la Cellule Prévention Sociale et Impayés de Grand Bourg Habitat dès le premier mois de retard de paiement, c'est une preuve de respect de vos engagements. En ne répondant pas aux appels ou courriers de Grand Bourg Habitat, vous vous exposez à des poursuites onéreuses comme la saisie sur rémunération, la saisie de vos meubles ou l'expulsion.

Ne laissez pas votre dette s'aggraver, notre service contentieux et les services sociaux du département sont là pour vous aider, ils rechercheront avec vous les prestations dont vous pourriez éventuellement bénéficier.

# 5

## Les aides au logement

Votre chargé(e) de secteur vous assiste dans vos démarches administratives lors de la signature de votre contrat, n'hésitez pas à le solliciter.

### L'aide personnalisée au logement (APL)

Vos ressources sont modestes, votre logement est conventionné, quels que soient votre âge, votre situation familiale et professionnelle, vous avez peut-être droit à l'aide personnalisée au logement. Cette aide varie suivant la composition de votre famille, le montant de votre loyer (hors charges), vos ressources... Si votre logement est conventionné, votre chargé(e) de secteur vous aidera à remplir le dossier de demande d'APL.

Pour bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL), vous devez être titulaire du contrat de location et payer votre loyer. Si vous remplissez les conditions, l'APL sera versée directement à Grand Bourg Habitat et viendra en déduction de votre échéance de loyer. Elle est révisée au moins une fois par an. Tout changement de situation peut entraîner un nouveau calcul à la hausse ou à la baisse.

**Si vous n'êtes pas éligible à l'APL**, vous pouvez peut-être bénéficier de l'allocation logement. Pour faire une demande d'allocation logement, vous devez remplir un formulaire, pour cela, contactez votre Caisse d'Allocations Familiales (CAF de l'Ain) ou votre Caisse de Mutualité Agricole (MSA de l'Ain). **Liens internet pour effectuer vos simulations ou votre demande : [www.caf.fr](http://www.caf.fr) ou [www.msa01.fr](http://www.msa01.fr)**

### Le loca-pass

Cette aide est destinée notamment aux **salariés d'entreprises du secteur privé non agricole**, aux personnes de **moins de 30 ans** en recherche ou en situation d'emploi, aux **étudiants bénéficiant d'une bourse d'État**. Elle peut prendre deux formes : aide au paiement du dépôt de garantie et prêt sans intérêt remboursable au départ du locataire ou garantie du paiement du loyer et des charges. **Pour en bénéficier, adressez-vous à un organisme gestionnaire du 1% Logement** auprès duquel cotise votre entreprise.

### Le fonds de solidarité pour le logement

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est une instance départementale chargée d'accorder des aides financières aux ménages se trouvant dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leur loyer.

Ces aides, accordées sous forme de **subvention** ou de **prêt sans intérêt**, peuvent concerner l'accès à un logement (*aide au premier loyer, prise en charge du dépôt de garantie, aide aux frais de déménagement, d'installation, d'équipement, cautionnement*) et le maintien dans le logement (*dette locative ou de charges collectives de copropriété*).

Pour faire une demande, contactez une assistante sociale ou demandez de l'aide à la Cellule Prévention Sociale et Impayés de Grand Bourg Habitat.

### La prime de déménagement

Vous avez **au moins trois enfants à charge**, le dernier a moins de 2 ans et vous percevrez l'APL ou l'AL pour votre nouveau logement ?

Vous pouvez obtenir, sous certaines conditions une prime de déménagement. Le **formulaire de demande doit être adressé à la Caisse d'Allocations Familiales** de votre nouveau domicile dans un **délai maximum de 6 mois** suivant le déménagement.



# 6

## Votre situation évolue

### **Vous vous êtes marié(e)**

Fournissez une copie du **livret de famille** ou l'extrait de l'**acte de mariage** à votre chargé(e) de secteur. Si vous vous mariez, quel que soit le régime matrimonial, les époux sont automatiquement cotitulaires du bail, même si un seul d'entre eux l'a signé. Si l'un des époux quitte les lieux ou décède, le contrat de location se poursuit.

### **Vous avez signé un Pacte Civil de Solidarité (PACS)**

**Signalez-le à Grand Bourg Habitat.** Le PACS permet aux signataires de bénéficier du droit de reprise de bail, sans délai, en cas de décès ou d'abandon du domicile de l'un des partenaires.

### **Vous accueillez un concubin**

**Informez Grand Bourg Habitat.** Si un seul concubin a signé le bail, lui seul sera locataire, l'autre n'ayant aucun droit sur le logement. En cas d'abandon des lieux ou de décès du locataire en titre, le bail se transmettra à l'autre concubin, à condition qu'il prouve une cohabitation effective depuis au moins un an.

### **Vous divorcez ou vous vous séparez**

Adressez dès que possible à Grand Bourg Habitat, une **copie de la décision de justice** fixant l'attribution du domicile conjugal. Lorsque le divorce sera prononcé, transmettez une **copie du livret de famille portant la mention du divorce.**

### **Votre conjoint est décédé**

**Fournissez un bulletin de décès** à votre chargé(e) de secteur pour qu'il puisse modifier le bail.

### **Vos revenus diminuent**

**Avertissez la Cellule Prévention Sociale et Impayés de Grand Bourg Habitat** et la **Caisse d'Allocations Familiales (CAF)** afin de prévenir un éventuel retard de loyer et d'envisager de nouveaux droits à l'aide personnalisée au logement.

## *En bref...*

- Votre famille s'agrandit, votre logement est devenu trop petit ?**
- Vos enfants sont partis, votre appartement est aujourd'hui trop grand ?**
- Vous souhaitez déménager ?**

Contactez l'agence de Grand Bourg Habitat et remplissez une demande d'échange.

## *Votre situation familiale ou professionnelle change :*

### **Vous devez :**

Contactez rapidement votre chargé(e) de secteur à Grand Bourg Habitat car vos droits peuvent évoluer tant au niveau du logement qu'au niveau des aides qui vous sont attribuées !

# 7

## Entretien et réparer votre logement 🛠️

Votre qualité de locataire implique des droits mais aussi des devoirs. En effet, il vous appartient d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état. Grand Bourg Habitat se charge des grosses réparations. Ne tardez pas à effectuer les menues réparations qui vous incombent ! Plus vous attendez, plus chères elles vous coûteront.

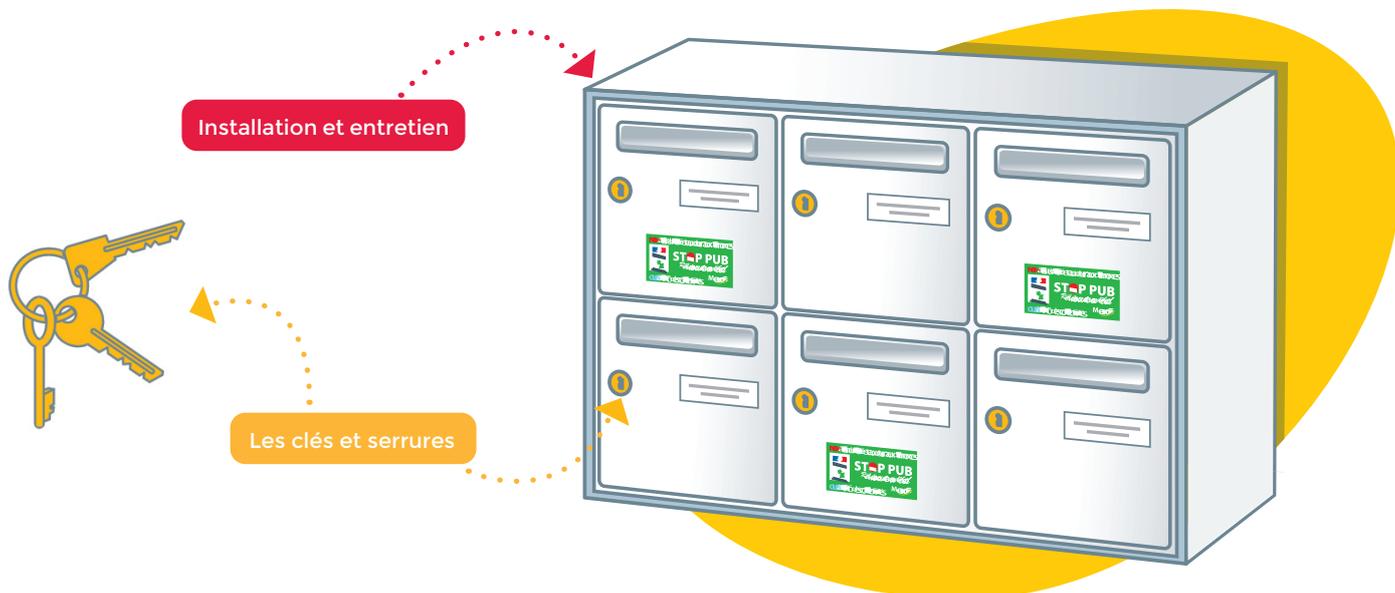
Au moment de votre départ, lors de l'état des lieux, si vous n'avez pas réalisé ces travaux, Grand Bourg Habitat pourra les faire effectuer à vos frais. Ces illustrations peuvent vous aider, faites-en bon usage ! Les indications des réparations locatives s'appliquent à une utilisation normale des lieux. En cas de dégradations volontaires, les travaux restent à la charge totale des locataires.

### Légendes

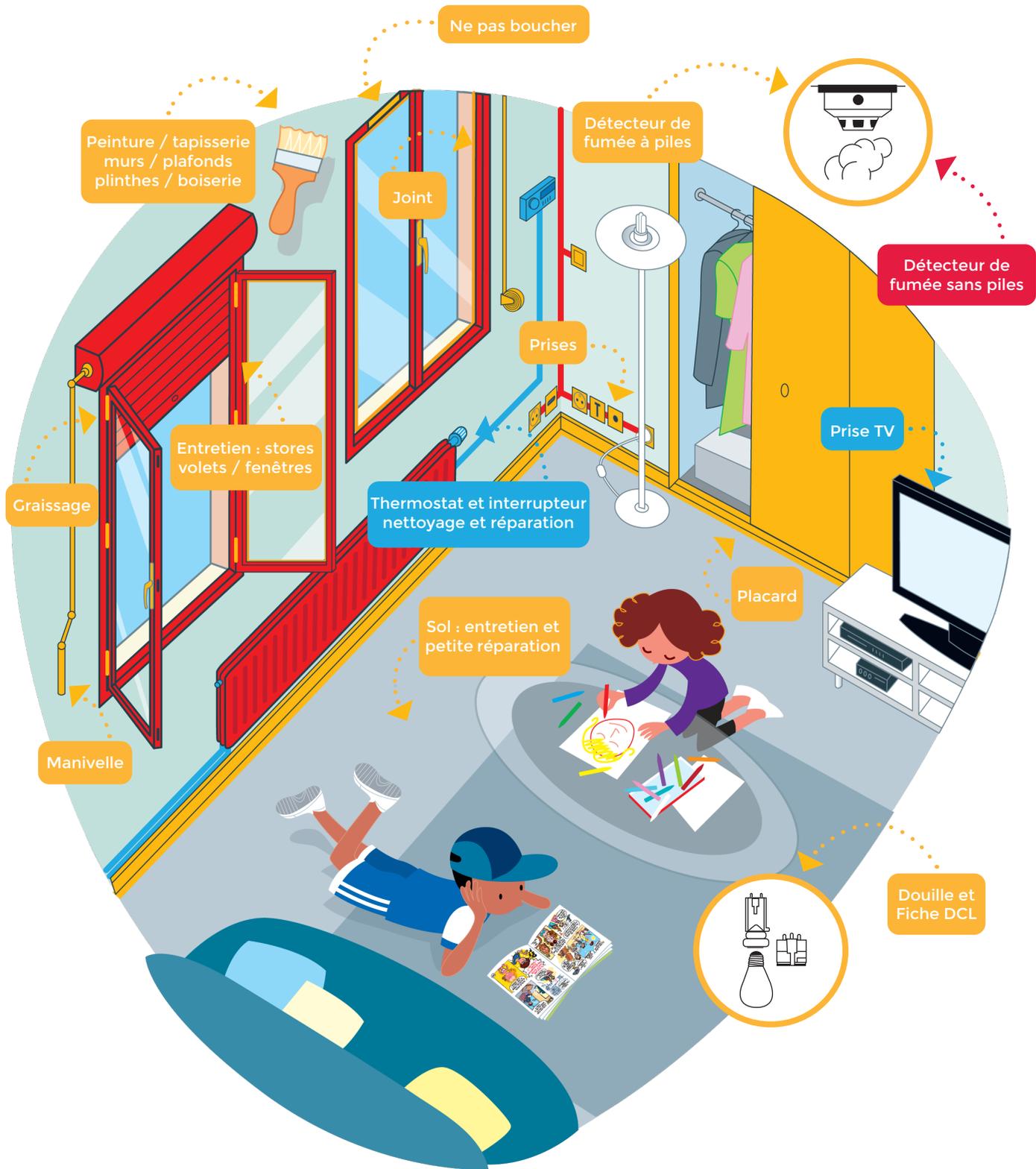
| Les 3 codes couleurs qui figurent dans les illustrations pages 11 à 14, indiquent à qui incombent les réparations :

- À la charge du locataire
- À la charge de Grand Bourg Habitat
- Contrat d'entretien à la charge de Grand Bourg Habitat réalisé par des prestataires

### Dans les parties communes 🏢



# Votre séjour

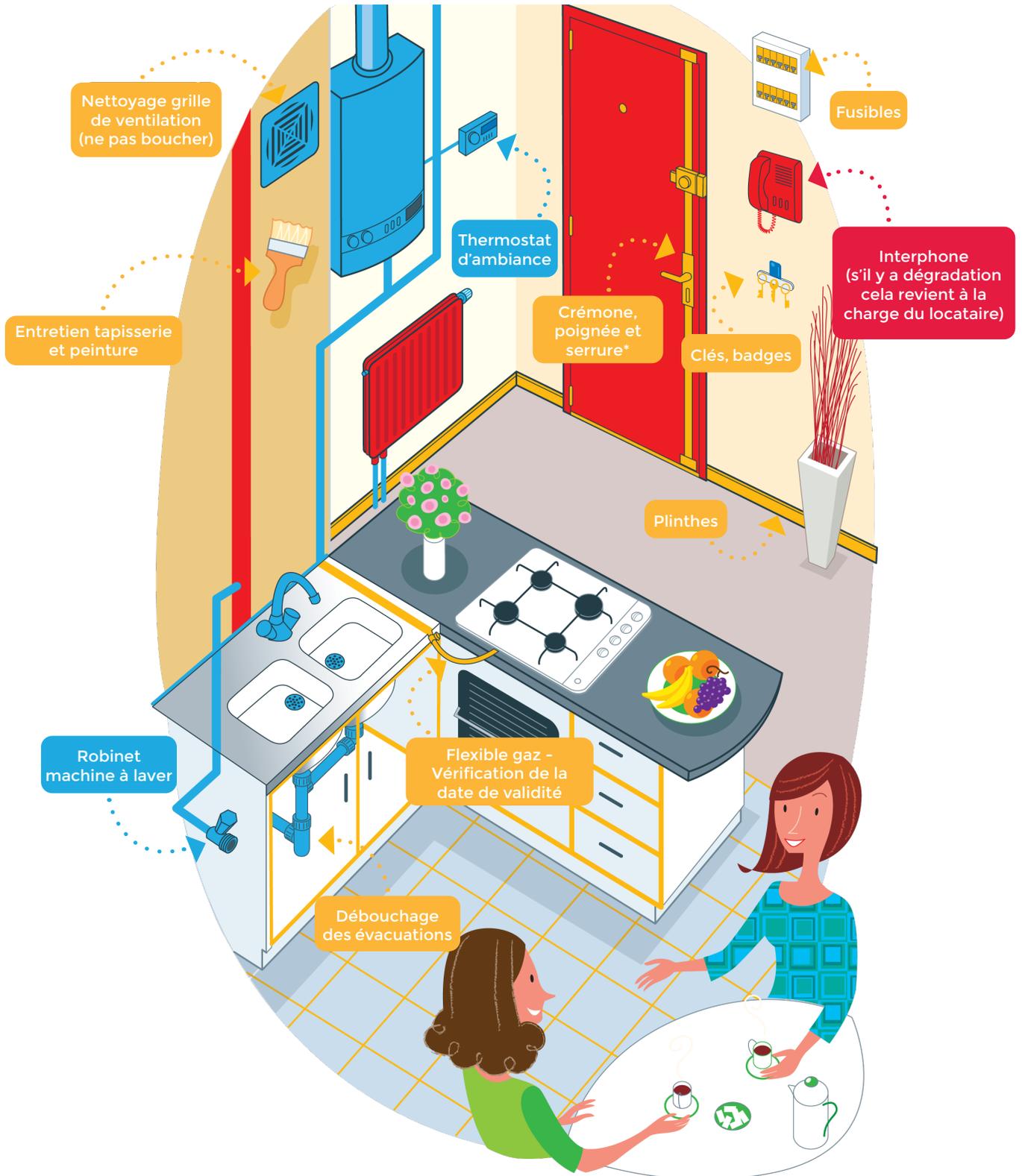


 À la charge du locataire (ou ce qui est jaune)

 À la charge de Grand Bourg Habitat (ou ce qui est rouge)

 Contrat d'entretien à la charge de Grand Bourg Habitat réalisé par des prestataires (ou ce qui est bleu)

# Votre cuisine



\*Pour la porte d'entrée, les serrures 3 points sont à la charge de Grand Bourg Habitat et les serrures classiques sont à la charge du locataire.

 À la charge du locataire (ou ce qui est jaune)

 À la charge de Grand Bourg Habitat (ou ce qui est rouge)

 Contrat d'entretien à la charge de Grand Bourg Habitat réalisé par des prestataires (ou ce qui est bleu)

# Votre salle de bains



■ À la charge du locataire (ou ce qui est jaune)

■ À la charge de Grand Bourg Habitat (ou ce qui est rouge)

■ Contrat d'entretien à la charge de Grand Bourg Habitat réalisé par des prestataires (ou ce qui est bleu)

# Votre extérieur



■ À la charge du locataire (ou ce qui est jaune)

■ À la charge de Grand Bourg Habitat (ou ce qui est rouge)

■ Contrat d'entretien à la charge de Grand Bourg Habitat réalisé par des prestataires (ou ce qui est bleu)

## Les travaux sont réglementés

**Votre état des lieux décrit l'état de votre logement à votre arrivée, les travaux sont possibles, parfois même conseillés, mais surtout réglementés.**

Faites appel à votre chargé(e) de secteur avant de réaliser des travaux dans votre logement, il vous conseillera sur vos droits afin que vous ne perdiez pas tout ou partie de votre dépôt de garantie à votre départ.



### Les travaux formellement interdits

- Toucher à la structure de l'immeuble
- Coller des dalles au plafond
- Appliquer un crépi mural
- Supprimer ou ouvrir une cloison
- Supprimer des équipements : volets ou robinets...



### Les travaux réglementés

Les travaux entraînant des modifications dans votre logement nécessitent un accord préalable de Grand Bourg Habitat.

- Remplacer des équipements : robinetterie, évier...
- Poser un parquet flottant, carrelage
- Installer une hotte aspirante ou une VMC sanitaire



### Les travaux autorisés

- Changer de moquette ou de revêtement de sol
- Poser un nouveau papier peint
- Repeindre les murs
- Installer des étagères et des placards

## Conseils au quotidien

**Poubelles / encombrants** : ne pas encombrer les paliers pour des raisons d'hygiène et de sécurité.

**Nuisibles** : selon l'article 2.1 de l'arrêté du 16 février 2023 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logements à usage d'habitation principale. En cas d'infestation par des parasites (punaises de lit, blattes, cafards ou autres nuisibles) du logement en cours de bail, une action rapide est nécessaire. Dans ce cas, le locataire est invité à adopter les gestes simples recommandés pour traiter et endiguer l'infestation (utilisation de produits de désinfection appropriés) et à contacter immédiatement le bailleur afin de lui demander de procéder au traitement des lieux ou s'entendre avec lui pour sa prise en charge financière (l'achat des produits, même dans le cas de l'intervention d'une entreprise, est à la charge du locataire. Le bailleur prend à sa charge le déplacement et le coût de l'intervention). En cas de désaccord ou de silence du bailleur, le locataire peut saisir la Commission Départementale de Conciliation en application des dispositions de l'art. 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée. Le locataire doit permettre l'accès aux lieux loués pour les travaux nécessaires à la désinsectisation par la société mandatée pour intervenir. Il doit également suivre les recommandations données pour traiter la situation et maintenir le logement exempt d'infestation.

**Évier** : ne jeter pas vos huiles alimentaires dans les éviers de votre logement au risque de boucher les canalisations.

**WC** : pour un bon fonctionnement et utilisation des toilettes : ne pas jeter les huiles de cuisine, les litières des chats et tout autre objet (jouet ...).

**Balcons, terrasses, loggias** : maintenir en parfait état les écoulements d'eau et éviter tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.

**Moisissures** : aérer les pièces quotidiennement, ne pas obstruer les ventilations et ne pas couper complètement le chauffage en cas d'absence prolongée.



# 8

## Conseils de sécurité

**Le maintien de vos équipements en bon état de fonctionnement** (robinetteries, appareils producteurs d'eau chaude, chauffage, VMC) **est assuré par des prestataires extérieurs susceptibles de vous rendre visite durant l'année. Vous serez préalablement informés par les prestataires de la période de leur intervention.**

### Gaz

Vérifier régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc des appareils et les changer lorsque leur date d'utilisation est atteinte. En cas de suspicion de fuite de gaz, fermer le robinet général d'arrivée et ouvrir la fenêtre.



### Eau

Vérifier le bon fonctionnement des chasses d'eau et de votre robinetterie, les fuites d'eau peuvent augmenter considérablement votre consommation.



### Ventilation

L'aération de votre logement est assurée par des bouches que vous ne devez en aucun cas obstruer. La ventilation assure votre protection en cas de fuite et permet une bonne combustion du gaz, elle évite également tout risque d'asphyxie.



### Panne d'ascenseur

Se conformer aux consignes de sécurité affichées dans l'ascenseur.



### Accès au compteur

Laisser l'accès libre à tous les compteurs (*eau, gaz, électricité*) afin de faciliter toute intervention d'urgence.



### Électricité

Ne pas engager de modification sur l'installation électrique sans autorisation préalable de Grand Bourg Habitat. Tous les travaux doivent être en conformité avec la réglementation en vigueur.

- ▶ Vérifier les prises de courant, fils et appareils électriques régulièrement.
- ▶ Couper le courant au disjoncteur avant de changer une ampoule.
- ▶ Ne pas utiliser d'appareil électrique avec les pieds ou les mains mouillés.



### Incendie

Si le feu se déclare dans votre logement ou dans votre résidence, prévenez les pompiers en composant le : **18 / 112**

**Voici quelques conseils d'urgence et de sécurité :**

- ▶ Fermer les portes, les fenêtres et le gaz.
- ▶ Utiliser un extincteur ou des linges mouillés pour lutter contre l'incendie.
- ▶ Si la cage d'escalier est enfumée, il vous est conseillé de rester à l'intérieur de votre logement et d'appliquer des linges mouillés contre les portes.



# 9

## Trier et recycler vos déchets

### Les déchets recyclables

Selon votre lieu de résidence, la collecte des déchets est différente, que vous habitiez dans l'hyper-centre de Bourg-en-Bresse, à Bourg-en-Bresse ou dans les communes environnantes. Voici un schéma qui vous simplifiera le tri !

Afin de connaître les jours de collecte des ordures ménagères sur votre commune, <b>contactez votre mairie.</b>	Hyper-centre de Bourg-en-Bresse	Points de collecte enterrés	Points de collecte aériens
<b>Papier / carton :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Journaux</li> <li>▶ Magazines</li> <li>▶ Prospectus</li> <li>▶ Cartons</li> </ul> 			
<b>Plastique / Métal :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Bouteilles et flacons en plastique</li> <li>▶ Boîtes métalliques</li> <li>▶ Briques alimentaires</li> </ul> 			
<b>Verre :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Bouteilles</li> <li>▶ Pots</li> <li>▶ Bocaux</li> </ul> 			
<b>Ordures ménagères</b> 			

### Les autres déchets

Les encombrants (canapé, table...), l'électroménager (téléviseur, lave-linge, téléphone, mixeur...), les végétaux, les produits dangereux et toxiques (huiles de vidange, peintures, batteries, produits de jardinage, piles...) et les gravats sont à porter à la déchetterie.

Pour en savoir plus, vous pouvez joindre directement le service environnement de Grand Bourg Agglomération au :  **N° Vert 0 800 86 10 96**

### Les déchetteries proches de chez vous :

- | **Val Revermont** : Lucinge - Tél. 04 74 51 31 57
- | **Saint-Martin-du-Mont** : 185, Chemin de l'Eperon - Tél. 04 74 35 53 96
- | **Péronnas** : Z.A.C de Monternoz 101, rue Thioudet - Tél. 04 74 21 54 49
- | **Bourg-en-Bresse** : Zone Cenord 12, rue Gutenberg - Tél. 04 74 24 69 10
- | **Polliat** : Z.I de Presle - Tél. 04 74 30 42 98
- | **Bresse-Vallons** : Grisard - Tél. 04 74 30 84 03
- | **Ceyzériat** : La Teppe - Tél. 04 74 47 97 74

### « STOP PUB »

Pensez à l'autocollant « STOP PUB » sur votre boîte aux lettres.



## Et si on utilisait l'énergie autrement ?

**Un degré de moins permet d'économiser jusqu'à 7 % d'énergie.** 19°C dans les pièces à vivre et 16°C dans les chambres sont les températures recommandées.

- ▶ Mettre le chauffage au **minimum** en cas d'absence prolongée.
- ▶ **Proscrire les chauffages d'appoint** qui peuvent présenter des dangers (*incendie, émanations toxiques...*).
- ▶ Remplacer halogènes et ampoules classiques par des **ampoules basse consommation** qui consomment 4 à 5 fois moins d'énergie et durent 6 à 10 fois plus longtemps.
- ▶ Pour les produits électroménagers : un appareil de **classe A** consomme 3 fois moins qu'un autre de classe C.
- ▶ Dégivrer son réfrigérateur tous les **6 mois** s'il n'a pas de système automatique.
- ▶ Attendre que la machine soit **pleine** pour faire la lessive et choisir une température à **30 ou 40 °C**.
- ▶ **Limiter le recours au sèche-linge** : il consomme 2 fois plus qu'un lave-linge à 60°C !
- ▶ **Fermer les volets**, les stores ou les rideaux pour éviter toute déperdition de chaleur l'hiver (ou garder la fraîcheur l'été).
- ▶ **Éteindre la veille** des appareils électriques.

## Et si on utilisait l'eau autrement ?

- ▶ Boire l'eau du robinet permet de réaliser des économies. L'eau en bouteille coûte 50 fois plus cher.
- ▶ Éviter de faire couler l'eau inutilement, pendant la douche ou la vaisselle.
- ▶ Privilégier la douche rapide au bain, qui consomme 5 fois moins d'eau.
- ▶ Récupérer l'eau qui s'écoule des gouttières pour arroser les plantes ou laver la voiture.
- ▶ N'abusez pas de produits détergents : ils polluent et peuvent perturber le fonctionnement des stations d'épuration ou des fosses septiques.

## Et si on achetait autrement ?

Les emballages représentent **30% du poids et 30% du prix** des produits que nous achetons : autant de matières premières et de coûts de transports utilisés.

- ▶ Privilégier les produits sans emballage superflu, à la coupe, en vrac.
- ▶ Apporter un panier ou un sac réutilisable pour faire les courses.
- ▶ Choisir une lessive plus naturelle, une éco-recharge, des produits « éco-verts ».

## Et si on jetait autrement ?

- ▶ Trier les déchets recyclables.
- ▶ Ne pas déposer d'encombrants dans la rue.
- ▶ Donner (*vêtements, meubles, livres...*).
- ▶ Limiter l'impression de documents et privilégier le papier recyclé.
- ▶ Rapporter les médicaments non utilisés à la pharmacie.
- ▶ Recycler les piles, le matériel électronique, les cartouches d'encre.

### En bref...

**1 fuite d'eau = 20%** des consommations d'eau en moyenne

**1 robinet qui goutte = 100 litres** d'eau / jour environ, soit 30 centimes / jour

**1 filet d'eau = 383 litres** / jour, soit 1,33 € / jour

**1 chasse d'eau = 600 litres**, soit 2,08€ / jour

Il est toujours préférable de prévenir vos voisins lorsque vous allez faire du bruit. Ils apprécieront certainement cette démarche et sauront que la gêne n'est que temporaire.

### Respect de votre cadre de vie

Un logement agréable, des parties communes et des espaces verts entretenus, sont les ingrédients nécessaires au bien-être de tous.

#### Quelques règles élémentaires peuvent tout changer :

- ▶ Respecter les cages d'escaliers, les ascenseurs, les bancs, les jeux extérieurs, les arbres et les plantations.
- ▶ Se garer sur des places de parking autorisées et laisser libre accès aux véhicules de secours (*pompiers, ambulances*).
- ▶ Utiliser les locaux prévus pour le rangement des poussettes et des vélos.
- ▶ Ne pas entreposer d'objets encombrants.
- ▶ Ne pas étendre de linge aux fenêtres.
- ▶ Ne pas secouer vos tapis.
- ▶ Ne pas jeter des objets par les fenêtres.
- ▶ Ne pas stocker d'ordures ménagères dans les cages d'escaliers et parties communes.
- ▶ Ne pas nourrir les animaux, la nourriture risque d'attirer les rats.

### Le bruit excessif est interdit

Les bruits de la vie quotidienne dérangent rarement ceux qui en sont responsables, ils importunent toujours les voisins. Les bruits gênent non seulement la nuit (*entre 22h et 7h du matin*), mais également dans la journée. Vos voisins peuvent être souffrants ou astreints à des horaires de travail et de repos différents des vôtres, **pensez-y** !

- ▶ Modérer le son des TV, radio et chaîne hi-fi.
- ▶ Éviter de jouer d'un instrument de musique ou de faire des travaux bruyants.
- ▶ Ne pas faire fonctionner ses appareils électroménagers la nuit.
- ▶ Ne pas laisser claquer vos portes et battre vos volets de façon répétitive.
- ▶ Ne pas autoriser vos enfants à courir dans l'appartement ou les cages d'escaliers.
- ▶ Se déchausser, attention aux claquements de talons.
- ▶ Maîtriser les aboiements de votre chien...

### Appareils et produits dangereux

Il est formellement interdit d'utiliser des appareils dangereux comme un barbecue dans le logement ou sur le balcon et de stocker des produits explosifs ou inflammables dans vos caves ou greniers (*sauf s'ils sont autorisés par le règlement de sécurité*).

### Des animaux de bonne compagnie

Vous devez vous assurer que votre animal de compagnie ne salisse pas les parties communes, les ascenseurs ou les espaces verts et surtout, qu'il n'importune pas le voisinage. Les chiens d'attaque, de garde et de défense, doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure sur la voie publique et dans les parties communes.

### Réception télévisuelle et installation de paraboles

**Il est formellement interdit d'installer une parabole sans autorisation préalable de Grand Bourg Habitat.** Tous nos logements sont équipés d'une réception télévisuelle par voie hertzienne, assurant la réception des chaînes nationales et de la TNT ainsi que de 4 satellites pour l'accès aux chaînes gratuites ou payantes. Cette installation offre un large choix de programmes gratuits et payants, et ouvre l'accès à plus de 2 000 chaînes.

## La lettre de congé

Si vous avez l'intention de quitter votre logement, vous devez adresser à votre chargé(e) de secteur une **lettre recommandée** signée par le ou les signataires du bail, précisant votre nouvelle adresse ainsi que la date de déménagement. Cette dernière doit prendre en compte le délai de préavis.

## Le pré-état des lieux

Une visite-conseil sera systématiquement programmée avec votre chargé(e) de secteur qui listera les éventuelles **réparations locatives** à effectuer avant votre départ. Votre chargé(e) de secteur établira un pré-état des lieux de sortie qui résumera les travaux à réaliser avant votre départ. Ceci vous permettra d'éviter des dépenses inattendues lors de l'état des lieux sortant.

## L'état des lieux

**Prenez rendez-vous** avec votre chargé(e) de secteur pour effectuer l'état des lieux de sortie. **Signé par vous et votre chargé(e) de secteur**, ce document fait état du logement au moment de votre départ et sera comparé à votre état des lieux d'entrée. Ceci permettra de déterminer les éventuelles réparations locatives qui pourront vous être imputables.

### Pour cette occasion :

- ▶ **Débarrassez entièrement** le logement, la cave et les autres locaux annexes.
- ▶ Assurez-vous que votre logement est en **parfait état de propreté**, si nécessaire, lessivez les sols, murs et plafonds des pièces humides (*cuisine, WC, salle de bains*).
- ▶ **Restituez toutes les clés** (*logement, cave, garage, boîte aux lettres...*).

## Le solde de votre compte

Le solde de votre compte sera ensuite établi. Il vous sera versé dans un délai inférieur ou égal à **2 mois**. Grand Bourg Habitat peut être amené à déduire de votre dépôt de garantie des loyers et charges en retard ou des indemnités pour réparations locatives.

### *Le délai de préavis*

Le délai de préavis est de **3 mois**. **Pour les dérogations merci de vous référer à votre bail.**

**Si vous donnez votre dédit le 10 février, vous devez vous acquitter de votre loyer jusqu'au 10 mai.**

Dès l'annonce de votre départ, vous devez faciliter les visites de votre logement en vue d'une nouvelle location.



## À qui vous adresser ? 📞

### Urgences

- | **SAMU** : Urgences médicales - Tél. **15**
- | **Police secours ou gendarmerie** : Tél. **17**
- | **Pompiers** : Incendies, accidents et urgences médicales - Tél. **18**
- | **Appel d'urgence Européen** : Tél. **112**
- | **Secours pour les sans-abri** : - Tél. **115**
- | **Disparition d'un enfant** : Europe - Tél. **116 000**
- | **Enfant maltraité** : Tél. **119**

### Infos utiles

Les associations de locataires ont pour objet de représenter et de défendre l'intérêt des locataires.

Pour tout renseignement, contactez l'**ANIL** (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) ou l'**ADIL de l'Ain** au **04 74 21 82 77**.

### Administratif

- | **Centre des impôts** :  
5 rue de la Grenouillère 01000 Bourg-en-Bresse -  
Tél. **04 74 45 86 00**  
Accueil des particuliers - Tél. **0 810 201 201**
- | **Préfecture de l'Ain** :  
45 av. Alsace Lorraine 01000 Bourg-en-Bresse -  
Tél. **04 74 32 30 00**
- | **Caisse d'Allocations Familiales** (CAF de l'Ain) :  
4 rue Aristide Briand 01000 Bourg-en-Bresse -  
Tél. **0 810 25 01 10**
- | **Mutualité Sociale Agricole** (MSA Ain-Rhône) :  
15 av. du Champ de Foire 01059 Bourg-en-Bresse Cedex 09 -  
Tél. **04 74 45 99 00**
- | **Caisse Primaire d'Assurance Maladie** (CPAM de l'Ain) :  
1 place de la Grenouillère 01015 Bourg-en-Bresse Cedex 09 -  
Tél. **36 46, tapez « 01 »**
- | **Commissariat de police** :  
6 rue des Remparts 01000 Bourg-en-Bresse -  
Tél. **04 74 47 20 20**
- | **Police municipale** :  
1 bis avenue des Belges 01000 Bourg-en-Bresse -  
Tél. **04 74 42 45 00**
- | **EDF** :  
Dépannage - Tél. **09 72 67 50 01**  
**Vous munir de votre numéro de client.**
- | **GRDF** :  
Sécurité / dépannage - Tél. **0 810 433 001**
- | **Autres contrats** :  
Veuillez vous rapprocher des fournisseurs de votre choix.
- | **La Poste** :  
Pour informer La Poste de votre changement d'adresse ou faire suivre votre courrier, rendez-vous dans un bureau de poste ou connectez-vous sur **www.laposte.fr**.

### Environnement

- | **Grand Bourg Agglomération** :  
Tri et encombrants - Service environnement -  
Tél. **0 800 86 10 96** (numéro vert)
- | **Déchetteries de** :
  - ▶ **Val Revermont** : Lucinge - Tél. 04 74 51 31 57
  - ▶ **Saint-Martin-du-Mont** : 185, Chemin de l'Eperon -  
Tél. 04 74 35 53 96
  - ▶ **Péronnas** : Z.A.C de Monternoz 101, rue Thioudet -  
Tél. 04 74 21 54 49
  - ▶ **Bourg-en-Bresse** : Zone Cenord 12, rue Gutenberg -  
Tél. 04 74 24 69 10
  - ▶ **Polliat** : Z.I de Presle - Tél. 04 74 30 42 98
  - ▶ **Bresse-Vallons** : Grisard - Tél. 04 74 30 84 03
  - ▶ **Ceyzériat** : La Teppe - Tél. 04 74 47 97 74

### Services des eaux

- | **Régie des eaux de la ville de Bourg-en-Bresse** :  
Bourg-en-Bresse / Péronnas - Tél. **04 74 24 49 49**
- | **SOGEDO** (Saint-Rémy) :  
Buellas / Curtafond / Polliat / St Denis / Servas / Viriat / Bresse-  
Vallons - Tél. **04 27 30 06 70**
- | **SUEZ (ex Lyonnaise des Eaux)** :  
Ceyzériat / Jasseron / Meillonas / Revonnas / Val Revermont -  
Tél. **09 77 40 84 08**
- | **SOGEDO** (Meximieux) :  
Lent / Dompierre / Montagnat / Saint-Martin-du-Mont -  
Tél. **04 74 61 02 14**
- | **SOGEDO** (Saint-Amour) :  
Saint-Étienne-du-Bois - Tél. **03 84 48 83 37**









## *Nous contacter :*

### **Agence de Brou**

150 boulevard de Brou  
01000 Bourg-en-Bresse

### **Par mail**

[info@grandbourghabitat.com](mailto:info@grandbourghabitat.com)

### **Siège social**

16 avenue Maginot - CS 31001  
01009 Bourg-en-Bresse Cedex

### **Sur notre site internet**

[www.grandbourghabitat.com](http://www.grandbourghabitat.com)

### **Numéro unique**

Pour nous contacter, un seul  
numéro de téléphone :

**04 74 21 20 20**

### **Sur les réseaux sociaux**

 [@grand\\_bourg\\_habitat](https://www.instagram.com/grand_bourg_habitat)

 [Grand Bourg Habitat](https://www.linkedin.com/company/grand-bourg-habitat)