Bienvenue chez vous !

Livret d'accueil du locataire

Toujours à vos côtés !

Dynacité
LOGEMENT

Dynacité (Office Public de l'Habitat de l'Ain) a réalisé ce livret
pour faciliter votre installation et vous apporter des informations pratiques
et réglementaires, pour un accompagnement au quotidien.

SOMMAIRE

01 **Bienvenue**
Page 4

02 **Votre arrivée**
Page 6

03 **Voisinage**
Page 8

04 **Assurances**
Page 9

05 **Evolutions familiales**
Page 10

06 **Loyers et charges**
Page 11

07 **Bien entretenir son logement**
Page 14

08 **Réparations locatives**
Page 16

09 **Votre sécurité**
Page 18

10 **Être éco-locataires**
Page 20

11 **Quitter son logement**
Page 22

12 **Données personnelles**
Page 23

1. BIENVENUE

À NOTER

VOS RÉFÉRENCES
(à rappeler dans toute correspondance)

.....

VOTRE CHARGÉ DE SECTEUR

.....
Tél. .....
Mail .....

VOTRE CHARGÉ D'ENTRETIEN

.....
Tél. .....

VOTRE CONSEILLER SOCIAL

.....
Tél. .....
Mail .....

À contacter en cas de problème lié au loyer et/ou aux APL.

POMPIERS :
18 depuis un fixe
112 depuis un téléphone portable

MAIRIE : .....

SERVICE DES EAUX : .....

CAF (WWW.CAF.FR) : .....

CONTRATS D'ENTRETIEN :

CHAUFFAGE : .....

ROBINETTERIE : .....

ASCENSEURS : .....

CUMULUS : .....

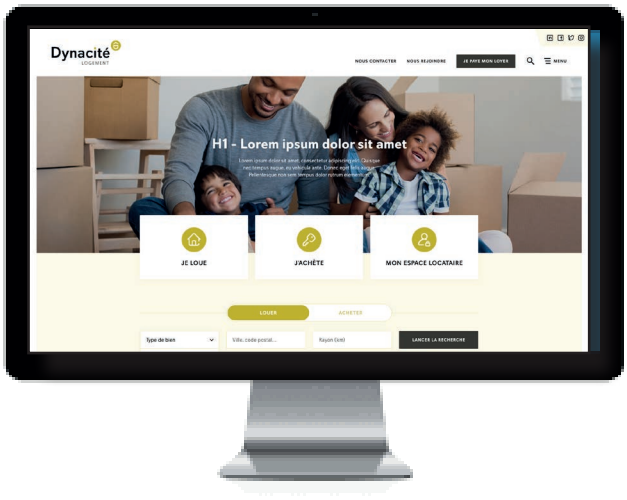
VENTILATION MÉCANIQUE CENTRALISÉ (VMC) :

.....

Retrouvez la liste des associations représentatives des locataires sur **www.dynacite.fr**

VOTRE ESPACE LOCATAIRE

Accéder à votre espace locataire depuis **www.dynacite.fr**
Ce portail personnel est conçu pour faciliter votre quotidien. Retrouvez toutes les informations utiles relatives à votre logement et à votre résidence.



Les services en ligne :

- Gérer vos informations personnelles
- Retrouvez les coordonnées de votre agence
- Consulter vos versements et vos factures
- Demander une quittance de loyer
- Payer votre loyer par CB
- Suivez vos demandes de sollicitations et interventions

Comment se connecter ?

Rendez-vous sur **www.dynacite.fr** rubrique « Espace locataire ». Munissez-vous de votre identifiant **(= numéro de dossier de facturation présent sur votre avis de paiement)** et de votre mot de passe (à créer lors de votre inscription).

DYNACITÉ DANS MA POCHE

Joignez-nous directement via **l'application smartphone Dynacité dans ma poche.** Elle est disponible gratuitement sur PlayStore ou Apple Store.

Plus besoin d'attendre au téléphone :

- Signalez un incident en transmettant des photos.
- Suivez le traitement de vos sollicitations.
- Recevez les notifications techniques (interventions...).
- Retrouvez l'actualité de votre quartier.
- Répondez aux formalités administratives (assurances, enquête...):

Available on the App Store | Disponible sur Google play

2. VOTRE ARRIVÉE

ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux est réalisé avec un représentant de Dynacité.

S'il est incomplet, vous pouvez en demander la modification dans un délai de 10 jours. Si cette démarche était refusée, vous pouvez saisir la Commission Départementale de Conciliation.

Si vous remarquez des anomalies cachées qui n'auraient pu être décelées lors de l'état des lieux, vous avez 10 jours pour nous les signaler..

CONTRAT DE LOCATION

Vous signez un contrat de location. Lisez-le attentivement et conservez-le avec ses annexes parmi vos papiers importants.

C'est un document qui vous engage. Il fixe les droits et obligations réciproque, et il est complété par un règlement intérieur. En cas de bail incomplet, vous pouvez en demander la mise à jour dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location.

ASSURANCES

S'assurer contre les risques liés à l'incendie, l'explosion et les dégâts des eaux est une obligation légale (Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - Art. 7g). À défaut, votre contrat de location pourrait être résilié.

À l'entrée des lieux, vous devez fournir à Dynacité une attestation des garanties souscrites.

Puis, à chaque échéance de votre contrat d'assurance, il conviendra de nous adresser une nouvelle attestation.

Pour en savoir plus, rendez-vous page 9.

NOS 10 ENGAGEMENTS

Avant votre arrivée, Dynacité s'engage à réaliser un contrôle qualité et sécurité de votre logement en 10 points :

Éclairage : les points lumineux de votre logement sont tous équipés de douilles et d'ampoules basses consommation.

Propreté : avant votre arrivée, votre logement fait l'objet d'un contrôle qualité concernant la propreté.

Hygiène : les sanitaires font l'objet d'un détartrage et d'une désinfection. L'ancien abattant WC est démonté.

Dépersonnalisation : votre logement et ses annexes (caves, loggia...) sont débarrassés.

Information : un livret d'accueil vous est fourni à votre arrivée.

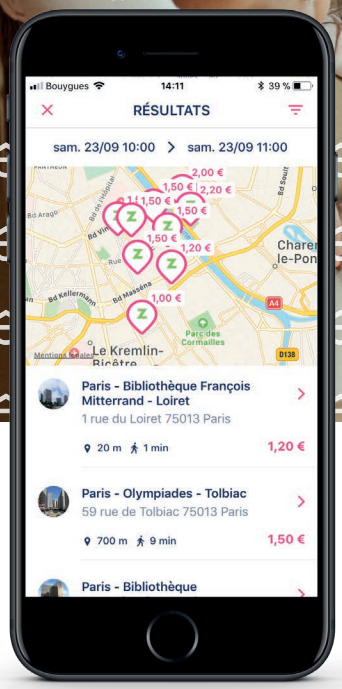
Métallerie : les gardes-corps des fenêtres et balcons ont fait l'objet d'un contrôle visuel.

Électricité : votre installation électrique a fait l'objet d'une vérification.

Gaz : votre installation gaz a fait l'objet d'une vérification.

Incendie : le détecteur de fumée est présent et contrôlé.

Porte d'entrée : le cylindre est remplacé.
(hors cylindre sur organigramme et carte de propriété)



papernest

DÉMÉNAGEZ VOS CONTRATS EN UNE SEULE FOIS !

En partenariat avec Papernest, Dynacité vous propose un service gratuit pour simplifier vos démarches administratives.

Papernest s'occupe de toutes les formalités liées à votre nouveau logement : électricité, gaz, box internet, forfait mobile, déménagement, redirection du courrier... un service simple, rapide et 100% gratuit pour un déménagement sans stress et sans perte de temps.

Pour bénéficier gratuitement de ce service, rendez-vous sur www.dynacite.fr

zenpark
votre place vous attend

DES PARKINGS PARTAGÉS AVEC ZENPARK

Dynacité s'associe à l'application Zenpark et vous propose un service de parkings partagés pour vous garer en toute sérénité près de chez vous. Nos parkings vacants, comme ceux des autres bailleurs et acteurs économiques locaux, y sont proposés à la location pour quelques heures, quelques jours ou quelques semaines.

Téléchargez gratuitement l'appli Zenpark sur l'App Store ou Google Play

Available on the App Store
Disponible sur Google play

3. RÈGLES DE BON VOISINAGE

La qualité de vie dépend de la bonne volonté de chacun. C'est d'abord se respecter les uns les autres. Il suffit parfois que chacun y mette du sien !

Le bruit est souvent source de conflit, alors respectez la tranquillité de vos voisins en **contrôlant le volume sonore** de vos appareils, en limitant les claquements de portes, de talons... la nuit comme le jour !

Respectez la propreté des parties communes, halls, escaliers, ascenseurs... et ne rien y entreposer. Laissez toujours les accès pompiers libres.

Garez correctement votre voiture dans les garages ou sur les parkings et respectez les interdictions de stationnement.

N'étendez pas le linge aux fenêtres. Respectez les abords, les espaces verts et les plantations notamment avec les animaux.

Les animaux sont tolérés dans le respect du voisinage (à l'exception des chiens de 1ère catégorie).

4. ASSURANCES ET SINISTRES

CE QUE VOTRE ASSURANCE DOIT COUVRIR

Votre assurance doit obligatoirement couvrir **les risques liés à l'incendie, l'explosion et les dégâts des eaux.**

Nous vous conseillons de garantir également les bris de glace, le vol et le remplacement de votre mobilier. Dans ce cas, n'oubliez pas de vérifier périodiquement que le montant de votre garantie correspond bien à la valeur des objets assurés.

Il est prudent de vous assurer contre le risque « Responsabilité Civile ». Cette assurance paiera les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, une personne que vous employez, un animal ou un objet vous appartenant.

La loi et votre contrat de location vous imposent d'être assuré lors de votre arrivée dans les lieux.

À votre entrée, il faudra fournir une attestation à jour. Puis, à chaque échéance, vous devrez transmettre une nouvelle attestation :

- Soit depuis votre smartphone via l'application « Dynacité dans ma poche », téléchargeable gratuitement (sur iOS et Google Play).
- Soit par mail à l'adresse : **attestassur@dynacite.fr**

EN CAS DE SINISTRE

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

- **Prévenir votre assureur** dans un délai de 2 jours ouvrés en cas de vol, 5 jours maximum dans les autres cas.
- **Prévenir le plus rapidement possible votre agence Dynacité.**

L'assurance habitation est obligatoire. Le défaut d'assurance peut entraîner la résiliation de votre bail.

5. EVOLUTIONS FAMILIALES

QUAND PRÉVENIR DYNACITÉ ?

à chaque modification de votre situation familiale, pensez à prévenir Dynaité.

Votre famille s'agrandit ou diminue
Informez Dynacité ainsi que l'organisme qui vous verse les prestations sociales en joignant les justificatifs nécessaires.

Vous vivez en concubinage
Prévenez Dynacité qui mettra à jour le dossier client. La personne quittant le logement doit obligatoirement envoyer un courrier de dédit.

Vous vous mariez / pacsez
Votre conjoint va devenir lui aussi titulaire à part entière du contrat de location. Fournissez à Dynacité une copie du livret de famille, du certificat de mariage ou du récépissé d'enregistrement de votre PACS.

Vous divorcez / rompez votre PACS
Prévenez rapidement Dynacité de votre changement de situation, accompagné de tout justificatif juridique. La personne quittant le logement doit obligatoirement envoyer un courrier de départ.

Vous êtes en colocation
En cas d'accueil d'un colocataire, prévenez Dynacité qui mettra à jour votre dossier client. La personne quittant le logement doit obligatoirement envoyer un courrier de départ.

En cas de décès
Les héritiers devront fournir un certificat de décès accompagné d'un courrier de départ au plus tôt et préviendront l'organisme qui verse les prestations sociales.

En cas de décès d'un des locataires, envoyez directement l'avis de décès.

6. LOYERS ET CHARGES

LE LOYER

Votre loyer est payable mensuellement, à terme échu. Son montant est réglementé par l'Etat. Votre loyer est fixé en multipliant la surface de votre logement par un prix au mètre carré. Il évolue au fil des années, en fonction de l'IRL (Indice de référence des loyers). Il peut être réévalué périodiquement par le Conseil d'Administration dans les limites fixées par la réglementation pour assurer l'équilibre de la gestion de l'organisme.

COMMENT PAYER ?

Pour régler votre loyer, vous pouvez opter pour :

- Le prélèvement automatique
- Le paiement par carte bancaire sur **www.dynacite.fr** ou en agence
- Le virement (en indiquant bien votre **n° de Dossier de Facturation dans la référence** : il se trouve en haut à droite de votre avis de paiement)
- Le chèque

Plus d'infos : poleclients@dynacite.fr

À QUOI SERT VOTRE LOYER ?

Pour **100 € de loyer versé,** Dynacité utilise :

39 €
de remboursement d'emprunt

9 €
de taxe foncière

8 €
pour la maintenance du parc

16 €
d'autofinancement pour les investissements

28 €
de frais de fonctionnement (personnel, prélèvements de l'Etat, honoraires et diagnostics)

EN CAS DE DIFFICULTÉS

Prenez rapidement contact avec la Conseillère Sociale de votre agence qui étudiera avec vous les possibilités de règlement de votre dette. Rencontrez les services sociaux de votre commune ou de votre département. L'assistante sociale ou le Centre Communal d'Action Sociale recherchera avec vous les prestations dont vous pourriez bénéficier. Si vous travaillez, contactez également les Conseillères Sociales d'Action Logement qui étudieront avec vous la solution la mieux adaptée à votre situation.

Ne laissez pas votre dette s'aggraver.

En ne répondant pas aux rappels de Dynacité, vous vous exposeriez à des poursuites plus graves et onéreuses pouvant aller jusqu'à la saisie de vos biens et même l'expulsion.

LES CHARGES

En plus du loyer, Dynacité vous demande de payer des charges. Elles sont fixées réglementairement et correspondent à :

Des impôts et taxes : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), ou Redevance Incitative.

Vos dépenses personnelles en chauffage, eau chaude, eau froide, entretien VMC, robinetterie, chaudière.

Ces dépenses sont mesurées directement par votre compteur individuel ou en fonction des critères de répartition, indiqués sur votre décompte de régularisation de charges.

Les dépenses liées aux parties communes qui sont récupérables et réparties entre tous les locataires :

L'entretien des espaces verts,

L'entretien des égoûts et canalisations,

L'électricité,

L'ascenseur,

La consommation d'eau (nettoyage et entretien des parties communes),

L'hygiène (nettoyage et élimination des rejets), fournitures de produits, petits matériels,

L'entretien ménager (salaires des chargés d'entretien et des entreprises - prestations de nettoyage)

Les menues réparations.

Dynacité prend en charge la part des logements inoccupés. Ces charges sont payées par provisions mensuelles. Elles sont révisées chaque année.

Le montant est lié directement à l'évolution du coût de la vie, du prix de l'énergie et des services. Dynacité ne peut pas connaître par avance les sommes qui lui seront facturées. Les provisions versées au cours de l'année font donc l'objet d'une régularisation.

Votre décompte de charges vous est adressé personnellement chaque année.

LES CHARGES RÉCUPÉRABLES, COMMENT ÇA

01 NATURE DES CHARGES

Les charges dont le montant est variable, s'ajoutent à votre loyer de base.
Elles représentent vos dépenses personnelles (eau, chauffage...) et les dépenses liées aux parties communes.

02 RÉPARTITION DES CHARGES

Le montant total des factures qui concernent votre immeuble est réparti selon les critères suivants : surface de votre logement, temps d'occupation, consommations individuelles (eau...).

LE SUPPLÉMENT DE LOYER SOLIDARITÉ (SLS)

C'est une somme dont vous pouvez être redevable **si vos revenus dépassent les plafonds de ressources applicables** au logement que vous occupez.

Tous les ans, Dynacité doit procéder à une enquête sur les ressources des locataires (enquête SLS) et tous les 2 ans à une enquête d'Occupation du Parc Social (OPS). **Vous êtes obligé d'y répondre**, en refusant vous vous exposez à des frais. Les sommes perçues et reversées à l'État contribuent à la construction de logements sociaux.

L'enquête sur les ressources qui vous est adressée tous les 2 ans est obligatoire

MARCHE ?

03 PROVISIONS DE CHARGES / ACOMPTE

Toute l'année, Dynacité règle les factures. Tous les mois, vous versez une provision. Elle est calculée d'après les dépenses de l'année précédente, ou d'après une estimation pour les logements neufs.

04 RÉGULARISATION

C'est la différence entre le total des provisions que vous avez versé et le montant des dépenses réelles qui vous concerne. La régularisation est adressée une fois par an.

7. BIEN ENTRETENIR SON LOGEMENT

BALCONS - LOGGIAS

Si vous fleurissez, les jardinières doivent obligatoirement être placées **à l'intérieur des garde-corps.** Il est primordial de solidement arrimer vos pots. Lors de l'arrosage de vos plantes, évitez tout ruissellement sur les façades.
L'installation de jardinières sur les rebords des fenêtres n'est pas autorisée. N'utilisez pas d'eau de javel. N'installez pas d'antennes paraboliques sans avoir fait une demande préalable à Dynacité.

JARDIN PRIVATIF

Procédez à l'entretien du jardin, tonte et taille des arbres et arbustes. L'élagage des arbres est à la charge de Dynacité.

CAVE - GRENIER - GARAGE

Si vous disposez d'une cave, d'un grenier ou d'un garage, vous devez en assurer la surveillance et l'entretien au même titre que l'appartement. **Ces locaux doivent être maintenus fermés.**

FENÊTRES

Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués et huilez légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles. Ne peignez pas les joints d'étanchéité. **Ne percez pas les fenêtres.**

RADIATEURS

Ne placez pas de meubles devant les radiateurs ou de linge dessus : cela nuirait à la bonne diffusion de la chaleur. Nettoyez régulièrement vos radiateurs, sans les démonter.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (VMC)

Si votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation contrôlée, celui-ci assure automatiquement le renouvellement de l'air frais.
Les bouches d'aération ne doivent en aucun cas être obstruées. Nettoyez-les régulièrement.

PAPIERS PEINTS ET PEINTURES

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en changer. Nettoyez régulièrement les peintures avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

TOILETTES

Ne jetez rien dans les WC (lingettes, protection hygiénique, préservatifs...), cela risque d'entraîner l'obturation du siphon et des dégâts importants.

FIXATION

Pour fixer des tableaux ou des éléments de décoration, utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des modes de fixations spéciaux.

ROBINETTERIE

Les fuites peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts. Évitez-les en réparant rapidement les chasses d'eau, les robinets et les raccords défectueux. Si votre logement est couvert par un contrat d'entretien, prévenez les entreprises titulaires. Si l'évacuation se fait mal, pour le dégorgement des WC, lavabos, éviers, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique, qui attaquent les joints et les canalisations.
Fermez les arrivées d'eau en cas d'absence prolongée. Durant les périodes de grand froid, protégez vos installations d'eau et notamment les compteurs.

MOISISSURES

Veillez à bien aérer les pièces où se produisent les dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bain). En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que les trous d'aération ne sont pas obstrués. Ne laissez pas proliférer les moisissures. Nettoyez les zones touchées. Nettoyez les entrées d'air sur les menuiseries ainsi que les bouches d'extraction situées dans les pièces humides. Ne raccordez pas de hotte mécanique sur les bouches d'aération ou les conduits de ventilation. Si malgré ces mesures, aucun changement n'est perçu, prévenez Dynacité.

INSECTES

À la moindre apparition, utilisez des produits insecticides appropriés. En cas de prolifération, prévenez Dynacité. Si vous suspectez la présence de punaises de lit, alertez sans délai votre agence Dynacité et n'utilisez pas d'insecticides.

REVÊTEMENTS DE SOLS

Dalles plastiques, lino, parquets stratifiés, carrelages : évitez le lavage à grande eau et utilisez de préférence des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement.

Moquette : l'aspirateur ou le balai suffisent pour l'entretien courant. Un shampoing avec un produit spécial peut être effectué périodiquement.

Parquet bois : cirez-le régulièrement.

CHEMINÉE

Si vous utilisez votre conduit de cheminée, vous devez obligatoirement faire effectuer au minimum un ramonage dans l'année et exiger un justificatif à l'entreprise afin de le transmettre à votre agence. À défaut, et en cas de sinistre, votre responsabilité peut être engagée.

DÉTECTEURS AUTOMATIQUES DE FUMÉE (DAAF)

Votre logement est équipé d'un ou plusieurs détecteurs de fumée. Ils signalent par une alarme la présence de fumée dans l'habitat. Vous devez bien les entretenir.

Comment entretenir mon détecteur de fumée ?

Une fois par mois :

· **Je nettoie** les grilles du détecteur, à l'aide d'un chiffon humide ou d'un aspirateur, pour retirer les poussières et les toiles d'araignées.

· **Je teste** le bon fonctionnement du détecteur en pressant le bouton «Test».

En cas de défaillance ou de détérioration, contactez Dynacité.

8. RÉPARATIONS LOCATIVES

LES MURS - PLAFONDS

Ils doivent être maintenus en bon état. En cas d'accrocs, impacts, tâches, trous trop nombreux ou papiers-peints décollés, vous devez procéder à la remise en état.

LES MENUISERIES - SERRURERIES :

L'entretien et le graissage des poignées, des serrures, des gonds, des paumelles, des charnières, des portes et fenêtres, ainsi que des portes de placards vous incombent. Les clés manquantes doivent être remplacées. Les vitres cassées, rayées et le mastic endommagé, doivent être remplacés.

LES FAÏENCES

Elles ne doivent pas être percées. Les impacts, carreaux fendus ou décollés, les joints sales ou endommagés, devront être réparés ou remplacés.

LES SOLS

Ils doivent être maintenus sans accrocs, impacts, tâches, brûlures (cigarette notamment), décollements. Si tel est le cas, ils devront être remplacés avant votre départ.

L'ÉLECTRICITÉ

Les interrupteurs, prises et autres accessoires électriques ne doivent pas être fendus, cassés, défixés, brûlés, peints. Les douilles, coupe-circuits ou fusibles manquants, doivent être remplacés.

L'ENTRETIEN DES VOLETS, STORES, MANIVELLES...

Cet entretien est à votre charge : graissage, remplacement des enrouleurs, sangles, guides, arrêts, système de fermeture et lames...

LE JARDIN

Il fait partie intégrante du logement : les pelouses et les haies doivent être tondues et taillées, les clôtures maintenues en bon état. La plantation d'arbres à grande tige est interdite. Le dégorgement des descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières doit être effectué régulièrement.

Ces exemples ne sont pas limitatifs, l'intégralité des obligations figure dans le décret 87-712 du 26 août 1987.

Lors de l'état des lieux de départ, le logement doit être correctement nettoyé : sol, menuiseries, plinthes, sanitaires, faïences, meuble sous évier, ventilations, accessoires électriques, vitres, tuyaux. Les équipements ne doivent pas être endommagés, dégradés ou manquants.

UN ENTRETIEN QUOTIDIEN

L'entretien quotidien de votre logement doit être complété par les réparations que vous êtes tenus d'effectuer. Il s'agit du remplacement ou de la réparation d'un équipement que vous aurez dégradé. (Attention : pour les logements dont Dynacité n'est que le gestionnaire et pas le propriétaire, la grille de vétusté est différente).

Si vous n'assurez pas l'entretien de votre logement, il vous sera demandé le versement d'indemnités compensatrices à votre départ (voir tableau ci-après).

BARÈME ESTIMATIF DES INDEMNITÉS DE RÉPARATIONS LOCATIVES

Tarfis validées en Conseil de Concertation Locative le 7 mars 2017.

NATURE DES PRESTATIONS	PRIX € TTC
NETTOYAGE	
Nettoyage d'un logement T3	235 €
Évacuation encombrants à la décharge jusqu'à 10 m³	196 €
Détartrage cuvette WC (forfait)	23 €
Nettoyage d'un jardin (forfait)	200 €
MENUISERIE	
Remplacement :	
► Porte d'entrée âme pleine	418 €
► Porte intérieure iso plane à peindre	152 €
► Porte de cave iso plane âme pleine label NF	315 €
► Meuble sous évier (3 portes)	183 €
► Serrure porte palière 3 points (à cylindre)	82 €
► Béquillage simple	42 €
► Serrurre boîte aux lettres	41 €
► Poignée de porte	8 €
► Crémone de fenêtre encastrée 3 points	53 €
► Judas optique	29 €
► Manivelle de volet roulant	52 €
► Portillon boîte aux lettres	94 €
REVÊTEMENT DE SOLS	
Remplacement :	
► De sol plastique dalles souples U2SP3 (au m²)	33 €
► Carrelage (au m²)	66 €
► Parquet (au m²)	38 €
DIVERS	
Remplacement :	
► Faïence murale (au m²)	62 €
► Vitre verre fort 4 mm (au m²)	98 €
► Double vitrage (au m²)	205 €

NATURE DES PRESTATIONS	PRIX € TTC
PLOMBERIE SANITAIRE	
Remplacement :	
► Bouchon et chaînette de l'évier du lavabo ou de la baignoire	13 €
► Débouchage équipement sanitaire	28 €
► Ensemble douchette baignoire (flexible + pommeau)	58 €
► Réservoir de chasse d'eau en porcelaine	128 €
► Cuvette WC à l'anglaise	168 €
► Évier inox 2 bacs, 1 égouttoir	190 €
► Lavabo	185 €
► Baignoire	391 €
► Siphon évier	22 €
► Joint silicone pourtour baignoire	25 €
PAPIER PEINT PEINTURE	
► Tapisserie (au m²)	15 €
► Peinture boiserie (au m²)	13 €
► Plafond toile fibre de verre 2 couches peinture (au m²)	17 €
► Murs toile fibre de verre 2 couches peinture (au m²)	17 €
ÉLECTRICITÉ	
Dépose installation non conforme (forfait / pièce)	35 €
Remplacement :	16 €
► Interrupteur 10 A - Tout modèle	
► Prise de courant bipolaire < 20A	16 €
► Prise TV simple	18 €
► Prise téléphone	19 €
► Douille	11 €
► Applique simple classe 2	49 €

9. VOTRE SÉCURITÉ

ACCÈS AUX COMPTEURS

Laissez l'accès libre aux compteurs : chaque membre de la famille doit en connaître l'emplacement afin de pouvoir couper l'électricité, le gaz ou l'eau en cas de nécessité ou d'absence prolongée.

AMIANTE

Certains logements construits avant 1997 peuvent contenir de l'amiante. Vivre dans un logement avec de l'amiante ne présente pas de danger pour ses occupants. L'amiante présente un danger pour la santé seulement lorsque ses fibres sont remuées et se retrouvent dans l'air.

Le Dossier Technique Amiante (DTA) des bâtiments construits avant 1997 recense certains matériaux et produits potentiellement amiantés, repérés dans les parties communes.

Il est consultable sur **www.dynacite.fr (espace locataire).** Plus d'informations : **www.ars.auvergne-rhone-alpes.sante.fr**

FUITES DE GAZ

Vérifiez régulièrement l'état des flexibles en caoutchouc, changez-les dès qu'ils sont abîmés.

Ne bouchez pas les grilles de ventilation : elles assurent votre protection en cas de fuite et permettent une bonne combustion de gaz.

En cas de fuite, fermez le robinet d'arrivée, ouvrez la fenêtre. Appelez rapidement un plombier. En cas de fuite ou d'odeur suspecte en amont de votre compteur, prévenez immédiatement votre fournisseur et Dynacité.

PANNE D'ASCENSEUR

Si vous êtes à l'intérieur, suivez les **consignes de sécurité affichées dans l'appareil**. Si vous êtes à l'extérieur, prévenez le gardien ou l'ascensoriste (numéro de téléphone près de l'ascenseur).En dernier recours, prévenez les sapeurs-pompiers.

Ne tentez aucune manœuvre vous-même.

INCENDIE

Numéros d'urgence gratuits

Sapeurs-Pompiers : 18

Numéro unique d'urgence européen : 112

SAMU : 15

ABSENCE

Vous vous absentez quelques jours ?

Fermez le(s) robinet(s) d'arrivée de gaz.

Coupez l'électricité au disjoncteur (sauf si vous souhaitez conserver les denrées de votre congélateur/frigo).

Fermez le(s) robinets d'arrivée d'eau.

ÉLECTRICITÉ : QUELQUES RÈGLES SIMPLES

Vérifiez régulièrement l'état de vos prises et des fils de vos appareils.

Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par un fusible de même calibre.

Coupez le courant ou le disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.

Attention aux prises multiples qui risquent de chauffer. N'abusez pas des rallonges qui peuvent être à l'origine d'accidents.

N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou les pieds nus.

Si vous avez des enfants en bas âge et si les prises ne sont pas à éclipses, utilisez des cache-prises pour leur sécurité.

10. ÊTRE ÉCO-LOCATAIRE

EAU

Pas de lingettes, de protections hygièniques ni de préservatifs dans les toilettes ! Ils bouchent les canalisations et augmentent le risque de refoulement, débordement des eaux usées dans votre logement.

Gardez un oeil sur la durée de votre douche pour réduire votre facture d'eau (9 minutes max.).

Des économiseurs d'eau sont installés dans votre logement : ils régulent le débit et permettent de consommer moins d'eau sans changer votre confort.

Détartrez votre robinet une fois par an : dévissez l'économiseur et faites le tremper dans du vinaigre blanc pendant une nuit puis rincez-le avant de le remettre en place.

En cas de fuite : contactez votre agence pour faire réparer rapidement votre installation ! Cet entretien est prévu dans vos charges.

DÉCHETS

Utilisez des sacs poubelles de 30 litres maximum afin qu'ils soient adaptés aux trappes / poubelles grises et aux conteneurs.

Evacuez régulièrement votre poubelle afin d'éviter les mauvaises odeurs. Déposez votre poubelle dans les conteneurs.

ELECTRICITÉ

Optez pour des prises « coupe-veilles » pour éteindre sans effort la veille de la TV et autres appareils ! (sauf pour les radiateurs électriques)

Eteignez les appareils lorsqu'ils ne fonctionnent pas et éteignez la lumière lorsque vous quittez une pièce

Optez pour les ampoules économiques : elles diminuent la consommation électrique et durent plus longtemps

Jetez les ampoules usagées au recyclage (pas dans la poubelle). Une ampoule cassée ? N'utilisez pas l'aspirateur mais le balai et déposez les débris au recyclage

CHAUFFAGE

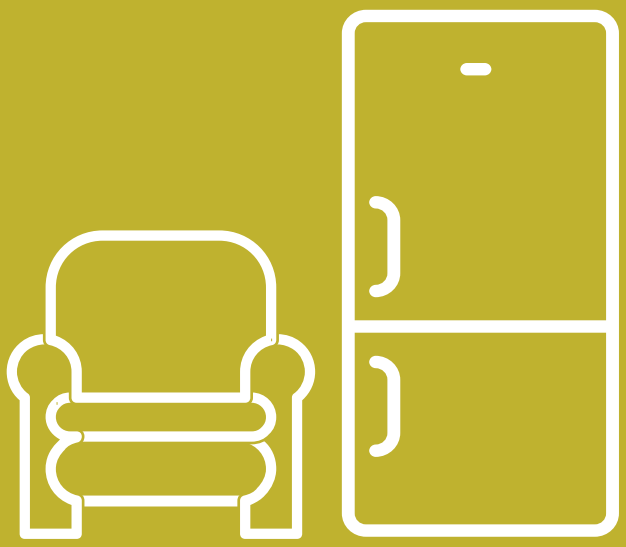
Utilisez un thermomètre pour mesurer la température de votre logement. **19°C : c'est la température requise en hiver.** Contactez votre agence si vous constatez une anomalie.

Protégez votre logement du soleil et de l'air chaud en été (volets fermés).

Evitez la climatisation en temps de canicule. Fermez les volets la nuit pour avoir moins de perte de chaleur et moins de bruit... et donc un meilleur sommeil !

ENCOMBRANTS

Déposez vos encombrants en priorité dans une ressourcerie / recyclerie ; à la déchetterie ou dans le local encombrant de votre immeuble... c'est gratuit !



PENSEZ AUX COMPOSTEURS !

Si votre résidence en est équipée, utilisez le composteur collectif pour vos déchets alimentaires (pain, épluchures) : c'est gratuit et écologique !

BIEN TRIER SES DÉCHETS

LES DÉCHETS À NE PAS JETER À LA POUBELLE

· **Les déchets recyclables** (carton, verre, plasique, métal) : à jeter en point tri ou à la déchetterie
· **Les végétaux** : à la déchetterie ou au compost
· **Les gravas, ferrailles, déchets ménagers** spéciaux (ex. peinture), batteries et piles : à la déchetterie
· **Les médicaments** : à rapporter en pharmacie
· **Les vêtements** : à donner à une association (Emmaüs, Tremplin, Le Relais...).

Chaque français produit en moyenne **354 kg de déchets par an,** soit 1,5 tonne pour une famille de 4 personnes.

Le tri sélectif permet d'augmenter la quantité de déchets recyclés.

Les consignes de tri peuvent varier selon les secteurs géographiques, renseignez-vous auprès de votre Communauté de Communes.

11. QUITTER SON LOGEMENT

RÉSILIER VOTRE BAIL

Prenez le temps de relire votre contrat de location pour savoir combien de temps à l'avance vous devez prévenir Dynacité de votre départ. Adressez à votre agence votre courrier de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception.

Votre courrier de départ doit être signé par tous les titulaires du contrat de location.

Vous souhaitez demander une réduction de votre préavis ? Contactez-nous au 04 74 45 89 89.

ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux est un document très important. Il constate l'état du logement au moment de votre départ.

Il sera établi et signé par vous et Dynacité lorsque votre logement sera vide de tous meubles (n'oubliez pas de libérer également cave, grenier ou garage). Un exemplaire vous sera transmis.

Lors de l'état des lieux, réalisé en votre présence, seront calculées les éventuelles indemnités dues pour défaut d'exécution des réparations locatives.

Si vous n'êtes pas présent, l'état des lieux sera établi en présence d'un huissier. La moitié des frais sera à votre charge.

RENDRE VOTRE LOGEMENT

Outre la propreté et le nettoyage du logement, certaines réparations locatives peuvent vous être réclamées :

- Papiers peints et peintures, revêtements de sols détériorés par votre faute.
- Appareils sanitaires cassés ou fêlés.
- Portes, fenêtres ou serrures abîmées ou faussées.
- Trous dans les murs ou les cloisons.
- Vitres cassées ou fêlées.
- Appareils électriques et robinetterie endommagés.
- Trousseau de clés incomplet.
- Espaces verts privatifs non entretenus.

Il est dans votre intérêt, avant votre départ, de faire vous-même certains de ces travaux.

LE SOLDE DE TOUT COMPTE

Votre solde de tout compte comprend la régularisation des charges à votre départ, les éventuelles réparations locatives et impayés, ainsi que le dépôt de garantie. Pendant la période de préavis, vous devez laisser votre logement accessible pour les visites et les diagnostics électricité / gaz. Des heures de visites sont prévues dans votre contrat de location.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE !

Dynacité vous propose des solutions pour devenir propriétaire :

- **Acheter dans l'ancien :** Dynacité propose régulièrement à ses locataires d'acquérir un logement à des tarifs préférentiels.
- **Acheter dans le neuf** : Dynacité commercialise des logements neufs dans le cadre de l'accession sociale à la propriété (PSLA...).

Plus d'informations sur www.dynacite.fr

12. DONNÉES PERSONNELLES

QU'EST-CE QU'UNE DONNÉE PERSONNELLE ?

Madame DUPONT

Nom
Prénom
Sexe
Âge
Adresse
Revenus
...

Une « donnée personnelle » est « toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable directement ou indirectement ».

Il peut donc s'agir dans le cadre de votre contrat de location, de manière non exhaustive des documents relatifs à :

- votre identité
- votre situation professionnelle
- votre situation financière
- votre situation familiale
- votre logement

QUI PEUT UTILISER MES DONNÉES PERSONNELLES ?

Vos données sont sécurisées et restent confidentielles. Dynacité ne les commercialise en aucun cas.

Seuls les collaborateurs de Dynacité habilités ont accès à vos données, et le cas échéant, les destinataires qui sont soit désignés afin de répondre à des obligations légales et réglementaires, soit que nous estimons légitimes (prestataires...).

COMBIEN DE TEMPS SONT CONSERVÉES MES DONNÉES PERSONNELLES?

Les données personnelles seront conservées 5 ans après votre départ. Cette durée pourra être prolongée d'une année en cas de demande de l'agence nationale de contrôle du logement social (soit 6 ans après le départ du locataire).

Les données strictement nécessaires à l'accomplissement d'obligations légales peuvent être archivées le temps nécessaire au respect de l'obligation en cause.

À QUOI SERVENT MES DONNÉES PERSONNELLES ?

Dans le cadre de son activité, Dynacité recueille des informations afin de vous accompagner au plus près, dans l'ensemble de votre vie locative, pour notamment :

- **Gérer vos demandes de logement**
- **Traiter vos sollicitations et vos difficultés**
- **Sécuriser et entretenir les bâtiments**
- **Suivre vos consommations individuelles**
- **Vous accompagner pour devenir propriétaire**
- **Mettre en oeuvre une politique publique et sociale**

QUELS SONT MES DROITS ?

Vous disposez à tout moment d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et d'opposition pour motifs légitimes relatifs à l'ensemble des données vous concernant. Pour exercer ces droits ou pour toute autre question, contactez notre délégué à la protection des données par voie électronique à : **contact.dpo@dynacite.fr** ou par courrier à Dynacité, Délégué à la protection des données personnelles, 390 Bd du 8 Mai 1945, 01013 Bourgen-Bresse Cedex. Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL. Enfin, si vous souhaitez disposer davantage d'informations sur vos droits, nous vous invitons à consulter le site web de la CNIL : **www.cnil.fr**

Dynacité
LOGEMENT

www.dynacite.fr

© Dynacité - Juin 2021