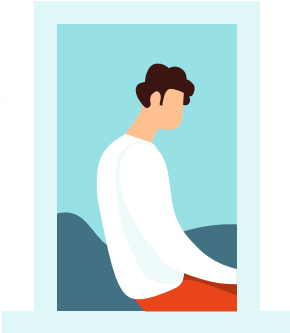
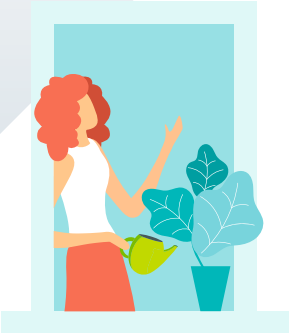




Devenir propriétaire

LOGIREM
GROUPE
HABITAT EN RÉGION

Cher(e) propriétaire, et copropriétaire,

Vous venez d'acquérir un logement : c'est un moment fort de votre vie. Nous sommes heureux d'avoir pu contribuer à la concrétisation de votre projet immobilier et nous vous remercions de votre confiance.

Peut-être est-ce la première fois que vous accédez à la propriété. Vous étiez locataire, vous devenez propriétaire et co-propriétaire. Ce sont de nouvelles responsabilités. C'est pourquoi nous souhaitons vous accompagner encore un peu, en vous donnant toutes les clés de réussite.

Nous avons conçu ce livret comme un **ouvrage de référence,** un guide pratique, un objet à conserver précieusement, à relire, à consulter selon vos besoins. Vous y trouverez nombre de réponses aux questions légitimes que vous ne manquerez pas de vous poser.

Tous nos vœux d'épanouissement vous accompagnent au moment d'aborder cette nouvelle vie.

Bienvenue chez vous !

L'équipe Logirem Accession

Dans ce guide

Déménager et s'installer 4

– Vous vous assurez
– Vous déménagez
– Vous gérez les formalités administratives
– Vous changez vos abonnements

Gérer les garanties de construction des logements neufs 6

– Les réserves
– Les garanties légales
– Comment déclarer un sinistre ?

Comprendre la copropriété 9

– Qu'est-ce qu'une copropriété ?
– Comment vit une copropriété ?
– Et quand il y a plusieurs copropriétés dans une résidence ?

Comprendre et anticiper ses charges 12

– Vos charges de copropriété
– Votre taxe foncière
– Exemple d'appel de fonds expliqué

Entretenir et faire des économies d'énergie 15

– Entretenez votre logement
– Votre confort d'hiver et d'été
– Économisez l'électricité
– Économisez l'eau

Bien vivre dans sa résidence 18

– Les principales règles de vie en résidence collective
– Un conflit de voisinage ?
– La convivialité

Déménager et s'installer

Mettez tous les atouts de votre côté pour réussir votre installation dans votre nouveau lieu de vie.

Vous vous assurez

La loi oblige chaque propriétaire d'un bien immobilier en copropriété à souscrire une assurance Responsabilité civile. Il est fortement conseillé d'aller au-delà et de souscrire une assurance Multirisques habitation qui couvre aussi les dommages aux biens.

Vous déménagez

Salarié, vous pouvez éventuellement bénéficier d'un jour de congé pour déménagement. Consultez votre convention collective.

AVANT LE DÉMÉNAGEMENT

Relisez votre règlement de copropriété : il peut fixer des règles pour un déménagement, par exemple interdire l'usage de l'ascenseur pour un meuble ou un objet lourd (dans tous les cas, respectez la charge maximale autorisée) ou à certains horaires.

Renseignez-vous sur les voies de circulation au sein de la résidence, sur les dimensions de l'ascenseur, de l'escalier, etc. Anticipez !

Par courtoisie, pensez à prévenir vos voisins du futur déménagement.

Un déménagement assuré !
Votre assurance multirisques habitation peut couvrir une partie de votre déménagement (dommages matériels et/ou corporels). Si ce n'est pas le cas, il peut être intéressant de souscrire une garantie supplémentaire.

Si vous avez recours à un déménageur et qu'un incident se produit, n'hésitez pas à le faire constater et à le mettre en réserve sur la fiche de livraison pour qu'il le déclare à son assureur.

APRÈS LE DÉMÉNAGEMENT

- **Évacuez les cartons et emballages,** sans encombrer le local à ordures ménagères, et privilégiez un conteneur de tri sélectif ou la déchetterie.
- **Nettoyez les circulations empruntées** (entrée, couloir, ascenseur, palier).

Attention !

Protégez l'ascenseur en utilisant une bâche de façon à ne pas endommager la cabine et son revêtement intérieur.

En règle générale, prenez toutes les précautions pour éviter un choc ou une rayure dans les parties communes (sols, murs, portes…).

Vous gérez les formalités administratives

Changement d'adresse
Donnez vos nouvelles coordonnées à votre employeur et à l'ensemble des organismes qui gèrent vos prestations et vos abonnements (assureur, banque, ...).

Vous pouvez déclarer, par internet et en une seule opération, le changement d'adresse à plusieurs organismes (CPAM, Impôts, EDF, Pôle Emploi, CAF, ...).
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/

Immatriculation de véhicule
Dans le mois suivant votre déménagement, vous devez procéder à la mise à jour du certificat d'immatriculation de votre véhicule. C'est gratuit.

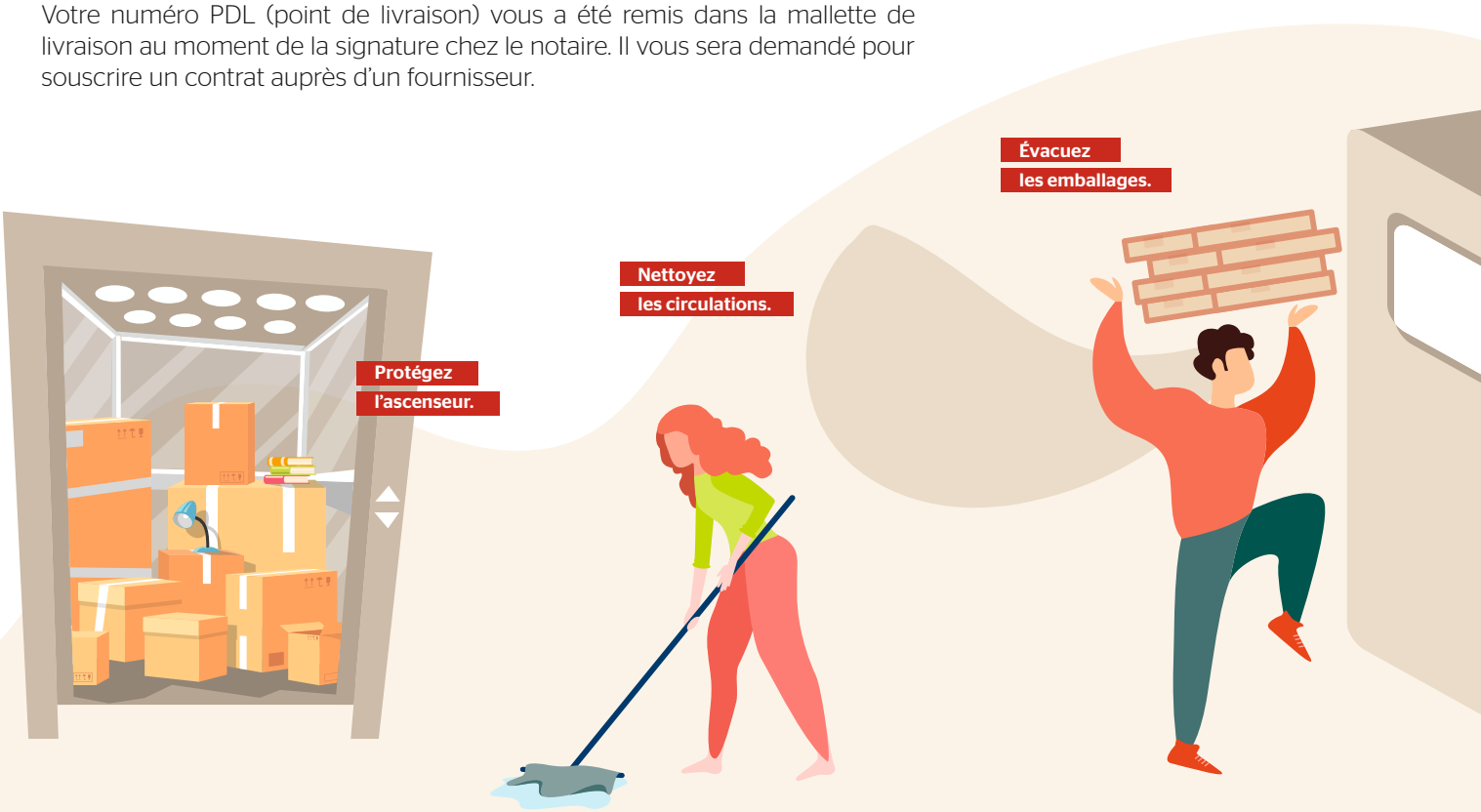
Liste électorale
Contactez la mairie de votre ville ou de votre arrondissement pour vous inscrire sur la liste électorale ou simplement modifier votre adresse.

Transfert de courrier
Pour un transfert pendant 6 mois ou un an, remplissez et remettez au bureau de poste de votre ancien domicile le formulaire prévu à cet effet.

Vous changez vos abonnements

Internet et téléphonie
Pour souscrire un abonnement à la fibre optique, votre immeuble doit être relié au réseau. Donnez votre adresse au fournisseur, il vous dira si elle est éligible à la fibre.

Electricité et gaz
Votre numéro PDL (point de livraison) vous a été remis dans la mallette de livraison au moment de la signature chez le notaire. Il vous sera demandé pour souscrire un contrat auprès d'un fournisseur.



Gérer
les garanties de construction des logements neufs

Vous bénéficiez de garanties de construction, sachez les activer.

Les réserves

Les réserves représentent toutes les malfaçons ou les défauts relevés lors de la réception et/ou de la livraison des travaux de construction.

Le jour de la livraison, vous devez donc signaler toutes les réserves visibles, qui seront notées dans un procès-verbal.

Exemples :

- un défaut d'apparence des peintures
- un carrelage ou une faïence fêlé(e) ou cassé(e)
- une vitre fendue ou cassée
- une tirette de ventilation cassée
- une rayure sur un appareil sanitaire.

Vous disposez ensuite d'un délai de 30 jours pour signaler par courrier recommandé avec AR des réserves non visibles et qui n'ont pas pu être observées lors de la livraison.

Exemples : points lumineux, prises de courant, téléphonie, visiophone, radiateurs, serrures, ...

Les réserves seront suivies par Logirem et traitées par les entreprises ayant réalisé les travaux. Quand une entreprise a repris une malfaçon, elle vous demande de signer un quitus pour lever la réserve en question.

Un défaut de construction grave (DO)

Une vitre cassée (Réserves)

Les garanties légales

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT (GPA)
Durée : 1 an

Garantie due par l'entreprise de construction dans le cadre du parfait achèvement de ses ouvrages et du contrat qui la lie avec le maître d'ouvrage. Cette entreprise devra remédier à **tout défaut de construction signalé pendant la 1e année.**

Exemples : évacuation ou alimentation en eau, porte-fenêtre, volet roulant, chaudière, fissure, etc.

GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT
Durée : 2 ans

Cette garantie porte sur les éléments d'équipement :

- qu'on peut enlever, démonter ou remplacer sans détériorer la construction,
- et qui "fonctionnent" (appareils avec un fonctionnement interne).

Exemples : porte-fenêtre, volet roulant, robinetterie, convecteur, canalisation, tuyauterie, chaudière, interphone ...

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE (DO)
Durée : 10 ans

Obligatoire, souscrite lors de la construction d'un immeuble par le maître d'ouvrage ou vendeur pour le compte du propriétaire, elle est mentionnée dans l'acte de vente (nom de l'assureur + numéro de contrat nécessaire à la déclaration). Le syndic possède un exemplaire de cette police d'assurance.

Elle bénéficie à l'ensemble des copropriétaires successifs, pour les parties privatives, et à la copropriété, pour les parties communes. Elle couvre les désordres qui relèvent de la garantie décennale.

Cette assurance couvre des défauts de construction graves :

- compromettant la solidité de l'ouvrage ou des éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage.

Exemples : fissures graves dans les murs, important affaissement du dallage, effondrement de la charpente, ...

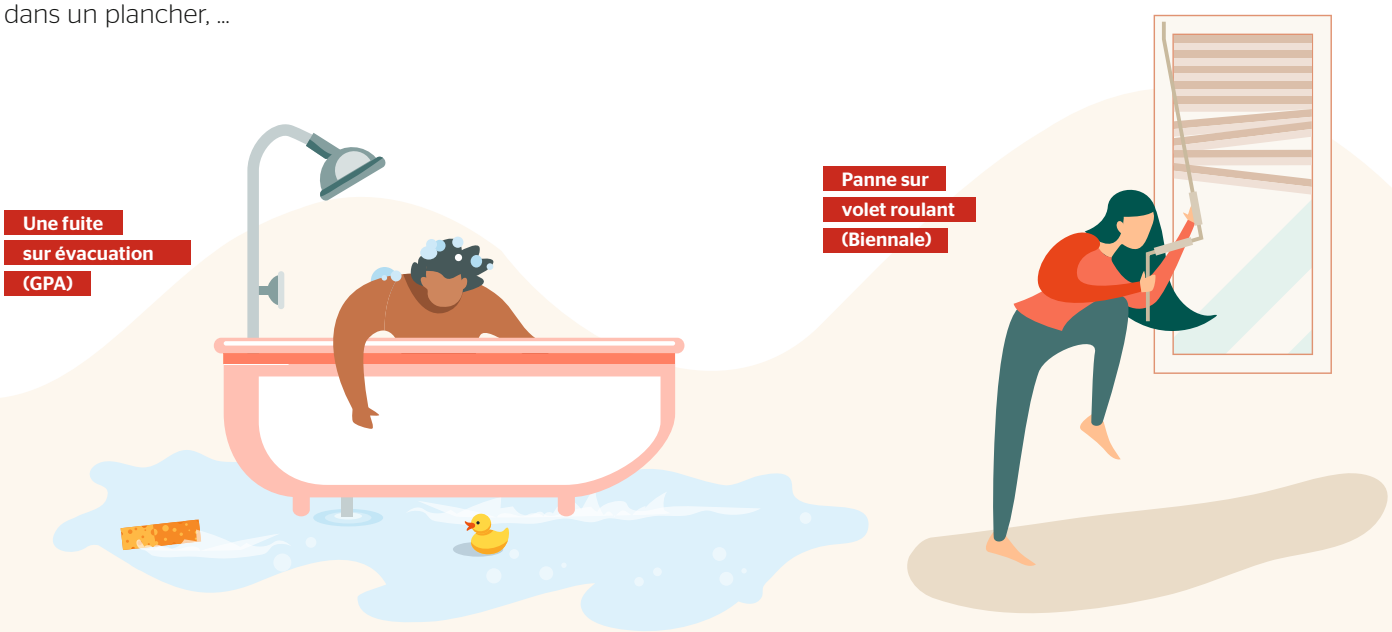
- ou rendant l'ouvrage impropre à sa destination (inhabitable).

Exemples : infiltration d'eau par la toiture, rupture de canalisation encastrée dans un plancher, ...

Attention !

La date de départ des garanties est celle où le promoteur a réceptionné le bâtiment auprès de l'entreprise de construction (réception), et non la date à laquelle vous avez pris possession du logement (livraison).

Cette date est indiquée dans le procès-verbal de livraison.



Comment déclarer un sinistre ?

Durant les 2 premières années (GPA et biennale), pour ce qui concerne vos parties privatives, c'est au promoteur qu'il faut déclarer le désordre. Logirem effectuera toutes les démarches nécessaires auprès des entreprises.

Au-delà de ces 2 années (assurance DO), la déclaration doit être envoyée en RAR à l'assureur (indiqué sur l'acte de vente), avec une copie au syndic.

Le syndic a en charge la déclaration pour les parties communes.

Des fissures apparaissent

Des micro-fissures, équivalentes à l'épaisseur d'un cheveu, vont apparaître tout au long de la vie de votre immeuble, c'est normal !
Elles ne seront pas reprises.

Les fissures proprement dites sont **supérieures à 1 mm.** Elles peuvent être reprises dans le cadre de la GPA.

Après cette période, si des fissures, par exemple infiltrantes, apparaissent, elles peuvent être prises en charge dans le cadre de l'assurance dommages-ouvrage.

Et si mon logement est ancien ?

Je me reporte à la page 16.

J'ai un dégât des eaux

J'engage 2 démarches :

- **Je signale le sinistre à mon assurance multirisques habitation.**
Un constat amiable dégâts des eaux doit être rempli avec le tiers lésé ou responsable si un autre logement est touché ; avec le syndic si la cause est en partie commune.
- **J'envoie une déclaration en RAR à l'assureur dommages-ouvrage** (indiqué sur l'acte de vente), avec une copie au syndic.

Comprendre la copropriété

Qu'est-ce qu'une copropriété ?

L'essentiel des règles de la copropriété est défini par la loi du 10 Juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967. Une copropriété est composée de parties privatives et de parties communes.

Les parties privatives sont divisées en lots.
Être copropriétaire, c'est être propriétaire d'un ou de plusieurs lots (logement, stationnement, cave, cellier) et posséder en commun certaines parties d'un immeuble.

Les parties communes sont affectées à chaque lot en fonction de quote-parts qui traduisent la part de chacun dans la propriété des parties communes. Ces quote-parts sont exprimées en tantièmes ou en millièmes. Elles déterminent le nombre de voix dont dispose chaque copropriétaire en Assemblée Générale (AG), mais également la part des charges communes dont chacun sera redevable.

C'est **l'état descriptif de division (EDD),** document technique, qui détermine tous les lots et les quote-parts de parties communes.

Vous êtes devenu propriétaire de votre logement, mais aussi copropriétaire de votre résidence. Votre participation active est essentielle au bon fonctionnement de la copropriété.

Parties communes

Elles peuvent recouvrir :

- façades, murs porteurs, toiture, étanchéités, ...
- équipements techniques communs : portails, portes d'entrée d'immeuble, VMC, eau chaude solaire, interphone/visiophone, éclairages des halls et cages d'escaliers, ...
- réseaux d'alimentation en eau froide et eau chaude, évacuations, réseaux électriques, câblage de télévision hertzien ou satellite, réseau fibre, ...
- espaces extérieurs communs : parkings, circulations piétonnes, espaces verts non privatifs, ...
- clôtures.

Parties communes générales
= à l'usage de tous les copropriétaires

Parties communes spéciales
= à l'usage de certains copropriétaires et/ou bâtiments (ex : toit, façade, ascenseur, porte, hall d'entrée, boîtes aux lettres, ...)

Parties privatives

Ce sont les parties dont vous êtes le seul propriétaire.
La gestion de votre logement et de vos parties privatives est entièrement sous votre responsabilité. Vous pourrez faire les travaux d'aménagement que vous souhaitez à condition que ces travaux ne contreviennent pas au règlement de copropriété ou ne portent pas atteinte à la copropriété. Certains sont soumis à l'autorisation de l'AG :

- la pose de nouvelles menuiseries en façade,
- la pose d'une climatisation ou de stores,
- le percement d'un mur porteur,
- etc.

Pour plus d'informations, référez-vous au règlement de copropriété et à défaut à la loi du 10 Juillet 1965.

Attention !

Il y a aussi des **parties communes à usage privatif !** Cela peut être le cas d'une terrasse, d'un balcon, d'un garde-corps, ...
Dans le doute, consultez le règlement de copropriété et/ou le syndic.

Comment vit une copropriété ?

Le document fondateur est **le règlement de copropriété,** que vous avez signé chez le notaire et qui définit :

- les parties communes (générales + spéciales relatives à chaque bâtiment) et les parties privatives,
- les règles de fonctionnement,
- les droits et obligations des copropriétaires,
- les lots et les tantièmes (l'état descriptif de division ou EDD est inclus dans le règlement).

Vous êtes désormais membre du **syndicat des copropriétaires**, personne morale qui regroupe l'ensemble des copropriétaires. Sa mission : conservation de l'immeuble et administration des parties communes.

Son organe d'expression et de décision est **l'assemblée générale** ou AG (organisée au minimum 1 fois par an). C'est là où toutes les grandes décisions sont prises, c'est là où le budget est voté.

C'est là aussi où **le syndic** est choisi. Celui-ci exécutera les décisions votées en AG, dans le respect du règlement de copropriété, en contrepartie d'honoraires définis dans un mandat de gestion.

Ses missions :

- administration des parties communes
- gestion des comptes, paiement des factures, réalisation des appels de fonds
- consultation des entreprises prestataires (cantonnage, ménage, jardinage, travaux...)
- déclarations aux assurances
- suivi des travaux
- organisation des AG

Toujours lors de l'assemblée générale, les copropriétaires volontaires sont élus pour constituer **le conseil syndical.** La mission de celui-ci est d'**assister et contrôler le syndic.**

Conseil syndical : clé de voûte

Tout au long de l'année, entre 2 assemblées générales, c'est le conseil syndical qui relance et demande des comptes au syndic. Au quotidien, le conseil syndical est le principal interlocuteur du syndic, c'est la bonne collaboration de ce duo qui fait avancer les dossiers.

Avant l'envoi de la convocation à l'AG annuelle par le syndic, le conseil syndical valide l'ordre du jour et vérifie les comptes de l'exercice.

Son rôle est fondamental !

Et quand il y a plusieurs copropriétés dans une résidence ?

Une association de propriétaires immobiliers a pour vocation de gérer les espaces et équipements communs à plusieurs copropriétés. À la différence de la copropriété, elle n'est pas régie par un règlement de copropriété, mais par des statuts définis librement.

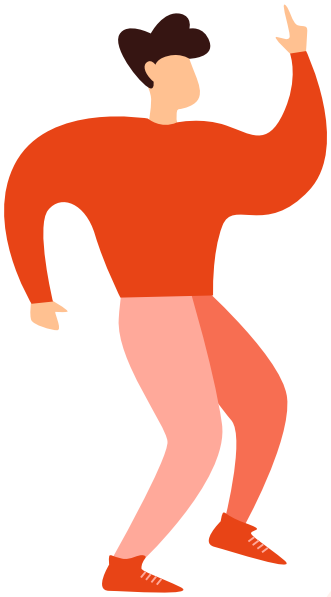
Elle peut prendre la forme d'une **Association Syndicale Libre (ASL)** ou d'une **Association Foncière d'Urbanisation Libre (AFUL).**

En général, elle fonctionne avec 3 organes de décision :

- **l'assemblée générale,** organisée une fois par an, qui approuve les comptes, vote les budgets et statue sur différents dossiers. Les syndicats de copropriétaires sont représentés à l'assemblée par leurs syndics respectifs. Mais il ne faut pas confondre représentation et qualité de membre. Ce n'est pas le syndic qui est membre, mais chacun des copropriétaires d'un lot dans le périmètre de l'association.
- **le syndicat** ou **comité syndical,** élu en AG, composé de propriétaires membres de l'association ou de leurs représentants. Il règle, par ses délibérations, les affaires de l'association.
- **le gestionnaire** ou **directeur** ou **président**, qui fait exécuter les décisions prises en AG.

Je suis responsable, je prends en main mon patrimoine : je participe chaque année à l'assemblée générale.

Mieux encore : je m'engage dans le conseil syndical !



LES COPROPRIÉTAIRES composent le syndicat des copropriétaires

réunis en

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

désigne

LE SYNDIC administre l'immeuble.

désigne

LE CONSEIL SYNDICAL assiste et contrôle la gestion du syndic.

Comprendre et anticiper ses charges

Ne vous laissez pas surprendre, apprenez à maîtriser vos nouvelles charges.

Vos charges de copropriété

Les charges sont constituées de toutes les dépenses du syndicat de copropriété :

- **les charges courantes** (dépenses inscrites au budget prévisionnel de fonctionnement), pour l'administration, la maintenance et l'entretien,
- **les charges exceptionnelles** (dépenses non inscrites au budget prévisionnel de fonctionnement), pour des études techniques, des gros travaux d'entretien, de conservation et d'amélioration.

Le règlement de copropriété fixe leur répartition entre les copropriétaires.

La répartition des charges se fait en fonction :

- des tantièmes du lot dont vous êtes propriétaire,
- de l'utilité de chaque service collectif pour ce lot (selon l'étage, la surface, la situation).

Les appels de fonds pour les provisions de charges courantes sont effectués par le syndic à chaque début de période, le plus souvent trimestrielle, en fonction du budget voté en AG.

À partir de la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire, vous êtes redevable :

- des provisions pour charges courantes,
- des appels de fonds pour travaux votés en AG à compter de ce jour.

En cas de vente, qui est redevable des charges ?

Celui qui est copropriétaire à la date où les charges sont exigibles.

Charges courantes

Le paiement de la provision exigible à la date de la signature de l'acte est à la charge du copropriétaire vendeur. La régularisation des charges intervient en fin d'exercice comptable. Le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Charges exceptionnelles

Elles sont à la charge de celui qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité (en fonction du planning des appels de fonds voté en AG).

Le vendeur et l'acheteur peuvent convenir d'appliquer des règles de répartition différentes. Pour les charges exceptionnelles, c'est fréquemment le choix de Logirem, qui supporte le coût des travaux votés jusqu'à la signature de l'acte authentique, que ces travaux soient intégralement appelés ou non, exécutés ou non.

Votre taxe foncière

En plus de la taxe d'habitation, vous devrez vous acquitter de la taxe foncière, qui varie selon la localisation et les caractéristiques du logement.

La taxe foncière est due pour l'année entière par le propriétaire au 1er janvier de l'année. Si vous achetez un bien en cours d'année, le vendeur (propriétaire au 1er janvier) est redevable de la totalité de la taxe foncière pour l'année entière. Toutefois, l'acte de vente inclut souvent un accord entre le vendeur et l'acquéreur sur une répartition au prorata temporis.

Attention !

Propriétaire occupant, vous êtes toujours redevable de la taxe d'habitation.

Achat en VEFA

Une déclaration Cerfa de modèle H2 (appartement) doit être déposée dans les **90 jours** de l'achèvement de la construction. Si vous signez l'acte notarié d'acquisition du bien avant son achèvement, il vous faudra déposer vous-même la déclaration H2, que nous vous avons remis dans la mallette de livraison et qui est également téléchargeable en ligne. Sinon, la déclaration a déjà été accomplie par le vendeur.

Selon les communes, cette formalité peut vous apporter le bénéfice d'une exonération.

Autre achat dans le neuf et achat dans l'ancien

Le notaire se charge d'accomplir les formalités auprès du service de publicité foncière, ce qui permet la modification des fichiers de la taxe foncière sans aucune démarche de votre part.

LOGIREM
GROUPE
HABITAT EN RÉGION

LOGIREM SYNDIC
111 Bd National
13302 Marseille

Carte pro. AO8-4819 Délivrée par Préfecture Des Bouches-du-Rhone - Garantie 3000000 euros par CEGC 16 rue Hoch - 92919 La Défense.

Appel de Fonds

Période du 01/10/2020 au 31/12/2020

A Marseille, le 21/09/2020

Appels de fonds
Réf : XXXX-XXXX /
Internet Login : XXXXXX Mot de Passe : XXXXX

MR MME XXXX XXXXXXX

		Postes à répartir	Total	Base (2)	Tantièmes (3)	Quote-part	
1	0071	**Cave Etage: Sous Sol Porte: 31**					
		DEPENSES CHARGES GENERALES (5)	(6) 19923.50	100000	9	1.79	(4)
		CHARGES BAT D1 (7)	420.00	10000	4	0.17	
		CHARGES ESCALIER D1 (7)	480.00	10000	3	0.14	
		FONDS TRAVAUX ALUR (8)	2500.00	100000	9	0.23	
		TOTAL DU LOT				**2.33**	
1	0100	**Appart. T5 Escalier: D1 Etage: 4ème étage Porte: 31**					
		DEPENSES CHARGES GENERALES	19923.50	100000	1312	261.40	
		CHARGES BAT D1	420.00	10000	592	24.86	
		CHARGES ESCALIER D1	480.00	10000	586	28.13	
		CHARGES ASC D1	860.00	10000	636	54.70	
		PARTS EGALES PAR LOT (9)	850.00	115	1	7.39	
		DEPENSES CHAUFFAGE	13675.00	10000	135	184.61	
		EAU FROIDE COMPTEUR (10)	5375.00	5880	11	10.06	
		EAU CHAUDE COMPTEUR (10)	3121.50	2909	4	4.29	
		FONDS TRAVAUX ALUR	2500.00	100000	1312	32.80	
		TOTAL DU LOT				**608.24**	

Montant de l'appel de fonds **610.57 €** (11)

RECAPITULATIF		ETAT DE VOTRE COMPTE	Dépenses	Versements
Appel TTC	610.57	Solde au 01/09/2020	(12) 192.04	
		10/09/2020 Prelevement		192.04
		10/09/2020 Prelevement		5.74
		01/10/2020 Curage canalisation	34.42	
		TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE	**226.46**	**197.78**
		SOLDE DEBITEUR	**28.68**	
		MONTANT DE VOTRE APPEL	**610.57**	
		TOTAL A PAYER	**639.25** (13)	

1. N° de lot de copropriété.
2. Totalité des tantièmes concernés.
3. Part du lot sur la totalité des tantièmes concernés.
4. Montant des tantièmes calculés ainsi : (19 923,50 : 100 000) x 9
5. Charges communes à tous : contrat d'entretien, chauffage, entretien des parties communes, eau des communs, petits travaux,...
6. Provision totale pour les charges générales.
7. Charges spéciales.
8. Réserve obligatoire pour travaux éventuels (minimum 5% du budget).
9. Montant identique pour tous les lots.
10. Consommation du logement.
11. Provision de charges trimestrielles.
12. Impayé à la date du 01/09/2020.
13. Solde débiteur + Montant de votre appel.

Entretenir et faire des économies d'énergie

Entretenez votre logement

En entretenant votre logement, vous gagnez en confort et en sécurité, vous faites des économies d'énergie, et vous êtes éco-responsable !

LA VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (VMC)

La VMC permet le renouvellement d'air et l'évacuation de l'humidité : **n'obstruez pas les bouches de ventilation** et nettoyez-les de temps en temps. Les bouches d'extraction se trouvent dans la cuisine, la salle de bain et les toilettes.

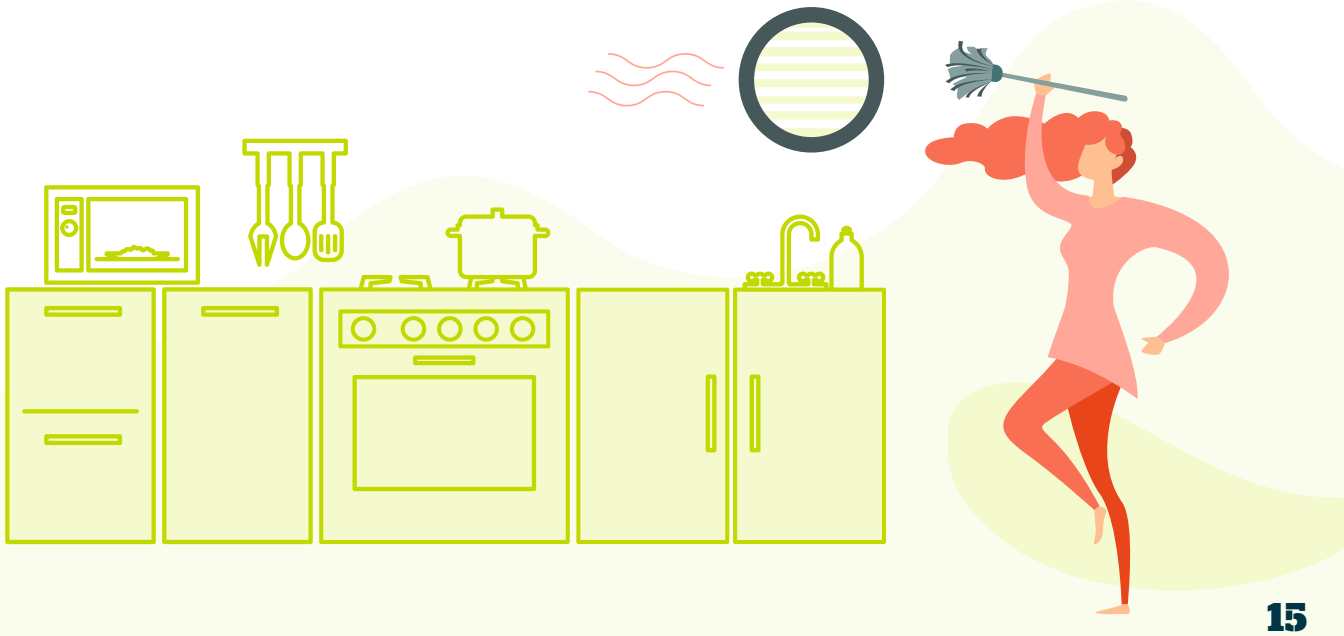
Pour éliminer complètement l'humidité, vous prémunir des moisissures et évacuer les polluants, il est en outre indispensable d'aérer votre logement au moins 5 mn par jour ou 10 mn quand il y a des pièces aveugles (pas plus quand il fait froid).

La VMC fonctionne en permanence mais son débit d'air se régule automatiquement selon le taux d'humidité. Pour vérifier que la VMC fonctionne correctement, positionnez une feuille de papier sur une bouche d'extraction : la feuille doit "coller".

LA CHAUDIÈRE

Entretenir une chaudière individuelle est une obligation légale.
L'entretien doit être fait annuellement par un chauffagiste, qui établit une attestation exigible par l'assureur du logement. Cela peut faire l'objet d'un contrat collectif géré par le syndic.

Nettoyez régulièrement les bouches d'aération.



LA PLOMBERIE ET LA ROBINETTERIE

- **Détartrez vos robinets plusieurs fois par an :** dévissez le mousseur et laissez-le tremper dans du vinaigre blanc pendant une nuit.
- **Nettoyez régulièrement les siphons** afin d'éviter l'encrassement des évacuations.
- **Maintenez vos joints en silicone en bon état** afin d'éviter les infiltrations d'eau, en particulier autour des baignoires et des douches.

Le robinet d'alimentation générale en eau pour votre logement se trouve dans une gaine technique sur le palier ou dans le logement.

J'ai un dégât des eaux

Mon logement est ancien :
Je signale le sinistre à **mon assurance multirisques habitation.** Un constat amiable dégâts des eaux doit être rempli avec le tiers lésé ou responsable si un autre logement est impacté ; avec le syndic si la cause du sinistre est en partie commune.

Mon logement est neuf :
Voir page 8.

Votre confort d'hiver

Profitez du soleil, ouvrez volets et rideaux pour que le soleil chauffe votre logement.
Fermez vos volets la nuit pour éviter les déperditions de chaleur.
Ne placez pas de meuble devant les radiateurs, ne les couvrez pas non plus, et dépoussiérez-les.

Température conseillée : 19°
1° de moins = 7% d'économie

Votre confort d'été

Le jour, fermez vos volets et stores autant que possible, fermez vos fenêtres.
La nuit, quand la température a baissé, ouvrez !
Créez des courants d'air quand c'est possible.
Pour économiser l'énergie, préférez le ventilateur à la climatisation.
En plafonnier, le ventilateur est moins bruyant et plus confortable.

Économisez l'électricité

Éclairage

Les ampoules très basse consommation (type LED) consomment 6 fois moins que les ampoules classiques (type incandescentes) et durent 20 fois plus longtemps.

Réfrigérateur et congélateur

- Ne pas les coller contre un mur (minimum 10 cm d'écart).
- Éviter de les placer près d'une source de chaleur.
- Vérifier la température (1° supplémentaire = 5% de consommation électrique supplémentaire).
- Dégivrer au moins une fois par an.
- Dépoussiérer au moins une fois par an la grille d'aération placée à l'arrière.

Économisez l'eau

Une fuite de robinet **= 50 litres par jour = 67 € par an.**
Changez les joints défectueux !

La toilette

Robinet ouvert pendant 3 mn **= 36 litres**
2 brossages par jour sans fermer le robinet **= 95 € par an.**
1 douche par jour **= 50 € par an.**
1 bain par jour **= 200 € par an.**
1 bain **=** 4 douches.

Les WC

Une fuite de chasse d'eau **= 500 litres par jour = 670 € par an.**
Si vous avez un double débit sur votre chasse d'eau, pensez à l'utiliser. Cela peut facilement faire économiser 100 € par an.

La lessive

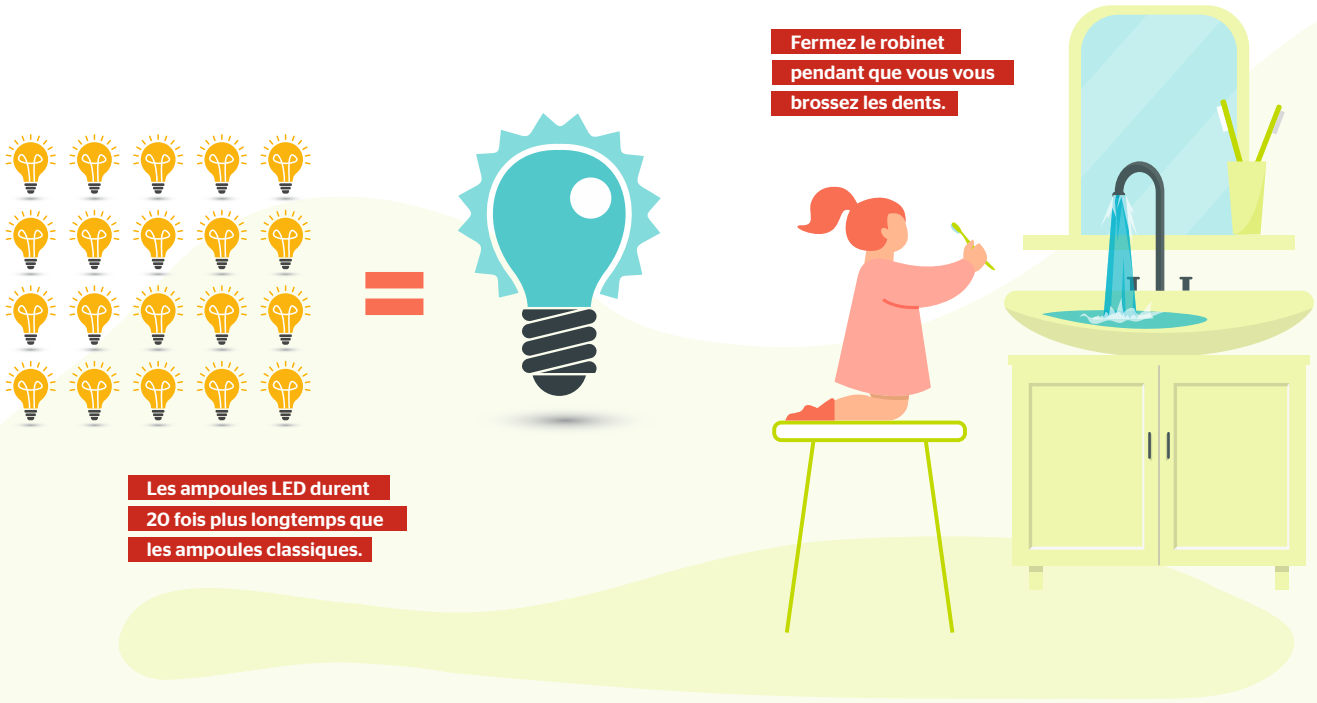
Remplissez votre lave-linge et n'utilisez pas la fonction prélavage.

La vaisselle

Remplissez votre lave-vaisselle.

Quelle famille serez-vous ?

- **Une famille Gaspi consomme en moyenne 200 m³ d'eau par an.**
- **Une famille Eco consomme en moyenne 120 m³ d'eau par an. C'est environ 250 € d'économie par an !**



Bien vivre dans sa résidence

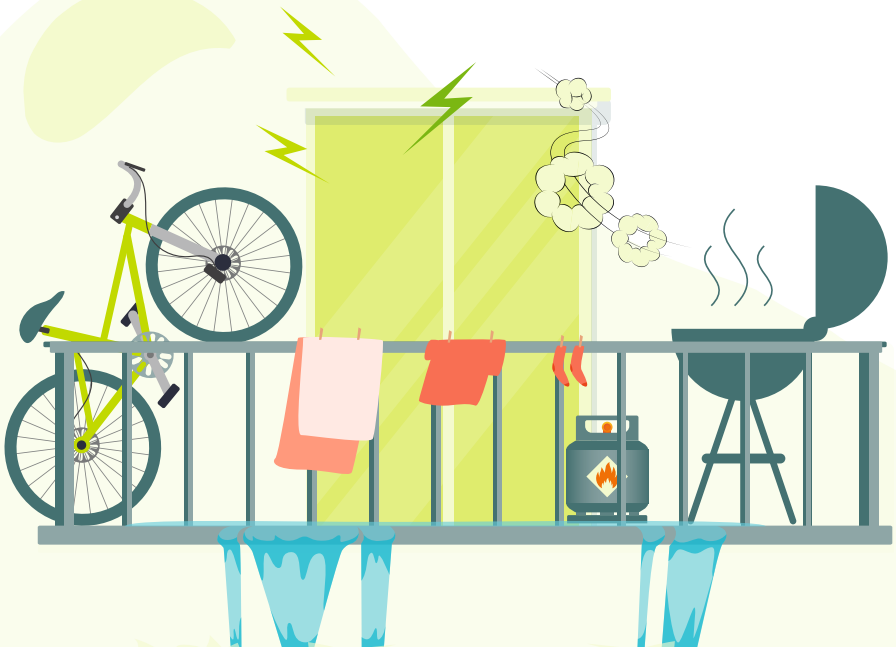
Convivialité, mais aussi respect des règles : 2 clés pour bien vivre ensemble.

Les principales règles de vie en résidence collective

Pour la sécurité et le bien-être de tous, pour l'entretien et la valorisation de votre patrimoine immobilier, le règlement de copropriété prévoit des interdictions et restrictions.

Les plus fréquentes :

- Je n'encombre pas mes terrasses et balcons.
- Je ne les lave pas à grande eau.
- Je ne pose pas de palissades, de rideaux ou autres brise-vue sur mes terrasses ou balcons.
- J'étends mon linge discrètement.
- Je n'étends pas de linge sur les garde-corps de mes terrasses ou balcons.
- Je n'utilise pas de barbecue.
- Je n'installe pas de piscine ou de jacuzzi sur mes terrasses ou balcons.
- Je ne pose pas de climatisation, stores ou pergolas sans autorisation validée en AG.
- Je n'utilise pas et ne stocke pas de bouteille de gaz.
- Je n'entrepose pas de matières inflammables ou explosives.
- Je n'entrepose pas d'objets personnels sur les paliers, dans les gaines techniques et autres parties communes.
- Je ne dépose pas d'encombrants dans les parties communes.
- Je gare mon véhicule sur une place de stationnement autorisée.
- Je ne stationne pas de véhicule 2 roues dans les parties communes.
- Je respecte la signalétique des boîtes aux lettres.
- Je respecte la propreté des espaces communs, intérieurs et extérieurs.
- J'évite les nuisances sonores.
- Je ne branche pas une hotte aspirante sur la bouche d'aération (VMC) de la cuisine.



Des règles de vie qui ne sont pas respectées.

Un conflit de voisinage ?

Si vous rencontrez un problème avec un voisin, essayez d'abord le dialogue et la courtoisie.
Si cela ne suffit pas à régler le différend, contactez votre syndic. Demandez-lui de faire un rappel au règlement au copropriétaire concerné voire de prendre certaines mesures. Si le contrevenant au règlement est un locataire, le syndic informe le propriétaire bailleur et lui demande d'intervenir auprès de son locataire.

Préférez le dialogue.

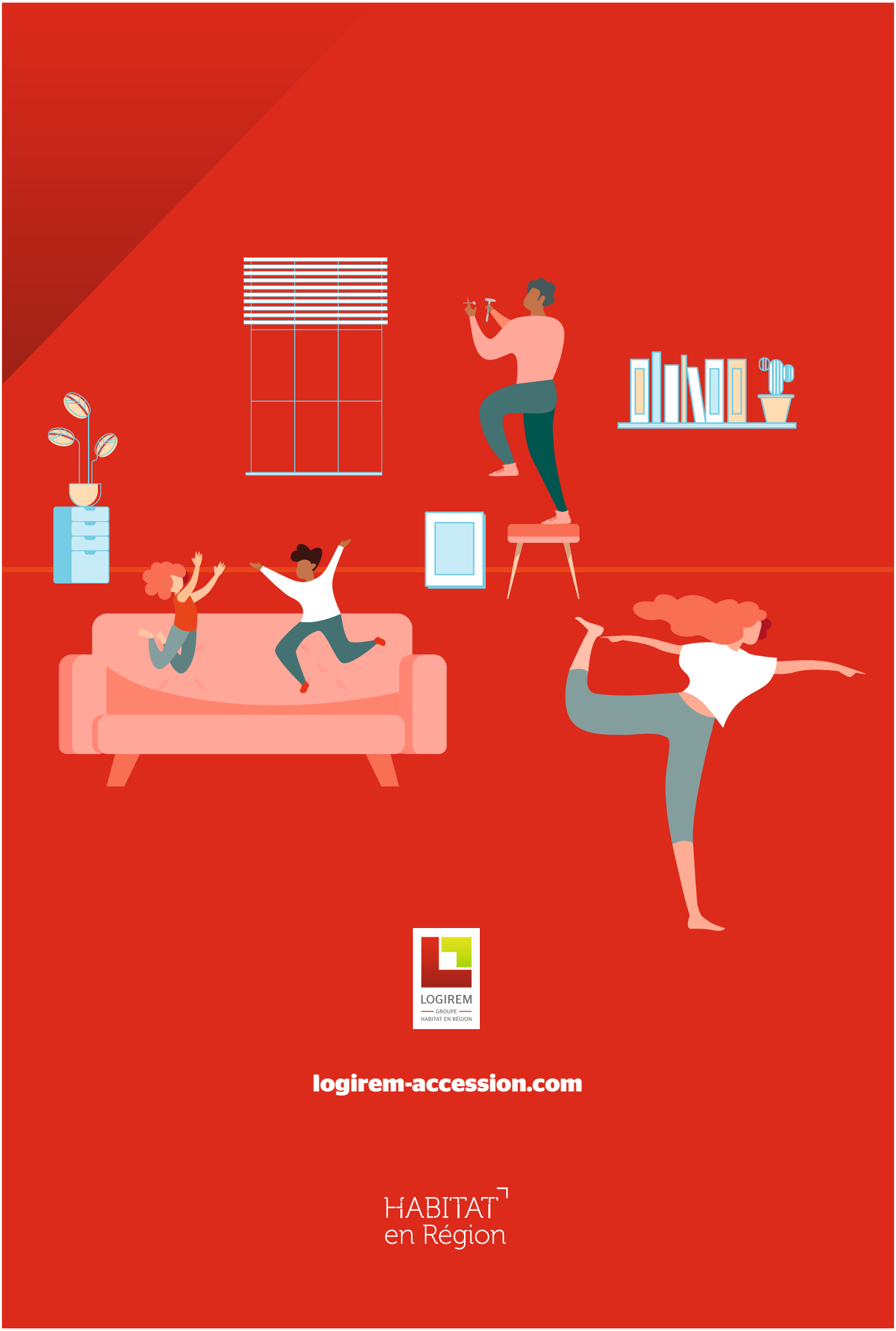
La convivialité

Mettez toutes les chances de votre côté pour réussir votre arrivée et votre intégration. Présentez-vous à vos nouveaux voisins et, pourquoi pas, invitez-les à une crémaillère !

La Fête des Voisins, chaque mois de mai, est aussi une excellente opportunité de convivialité. Elle permet de mieux se connaître, de s'apprécier et d'échanger.

www.lafetedesvoisins.fr

Rencontrez, échangez, discutez...



LOGIREM
GROUPE
HABITAT EN RÉGION

logirem-accession.com

HABITAT
en Région

Conception & illustrations : Florence Rougny /// Réalisation : Pôle Accession et Vente - Logirem.