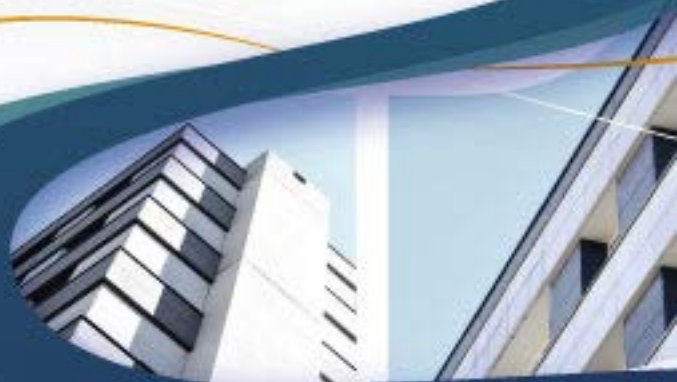


# LIVRET LOCATAIRE

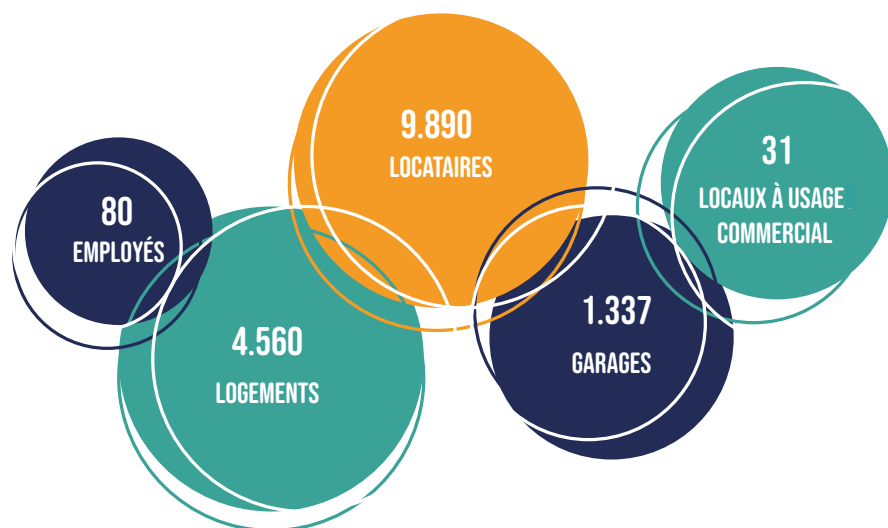


# BIENVENUE

Les équipes de EBS Habitat sont heureuses de vous accueillir dans votre nouveau logement et espèrent qu'il vous donnera entière satisfaction.

Pour vous accompagner dans votre emménagement, EBS Habitat a créé ce livret qui rassemble toutes les informations utiles et pratiques dont vous aurez besoin tout au long de votre séjour. Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons une excellente installation.

**EBS HABITAT** c'est :



En 1916, Paul FRAENCKEL, Ernest BLIN, Henri OLIVIER et Gustave ALLOEND BES-SAND, 4 industriels du textile d'Elbeuf, décidèrent de créer la Société Anonyme Elbeuvienne d'Habitations Hygiéniques pour loger leurs personnels dans des conditions décentes.

Un siècle plus tard, cette société, devenue EBS Habitat (SA HLM ELBEUF BOUCLES DE SEINE HABITAT), poursuit la mission que ses Pères fondateurs lui ont attribuée : loger les ménages à revenus modestes.

L'histoire récente retiendra que EBS HABITAT a absorbé en 2018 la SAIEM D'ELBEUF SUR SEINE, avant d'unir son destin à celui du groupe CDC HABITAT afin de se conformer aux évolutions réglementaires.



# SOMMAIRE

1. BIENVENUE
2. EBS HABITAT
3. NOS ENGAGEMENTS
4. A VOTRE ÉCOUTE
5. VOTRE ARRIVÉE
6. LOYER ET CHARGES
7. VOTRE INSTALLATION
8. ENTRETIEN
9. VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL
10. VOTRE PARCOURS DE VIE
11. BIEN VIVRE ENSEMBLE
12. SÉCURITÉ
13. JE QUITTE MON LOGEMENT



## NOS ENGAGEMENTS

Conscient des attentes de ses locataires, EBS HABITAT s'est engagé dans une démarche de qualité de services rendus aux locataires. Depuis juin 2021, EBSH a revu l'ensemble de ses processus de relation clients et a modernisé ses outils de gestion et de communication. Après un audit réalisé par l'AFNOR, EBS Habitat a obtenu la certification QUALIBAIL, référence nationale de la qualité de service en gestion locative.

Le référentiel QUALIBAIL couvre l'ensemble du parcours, découpé en 6 familles, d'un locataire depuis sa demande de logement jusqu'à sa demande de mutation interne ou d'adaptation de son logement. EBS HABITAT s'engage auprès de ses clients locataires à :

1. Les orienter à chaque étape de leur demande de logement
2. Faciliter leur emménagement, agir pour leur confort et leur sécurité
3. Assurer le bon déroulement de leur location
4. Traiter leurs Demandes d'Intervention Technique
5. Les informer, évaluer les interventions effectuées chez eux et dans leur résidence
6. Les accompagner dans leur parcours résidentiel.



De manière plus opérationnelle, chaque engagement est mesuré mensuellement par EBS Habitat afin d'engager une action corrective dès lors qu'un dysfonctionnement aura été détecté. Une enquête annuelle de satisfaction adressée à un panel représentatif de l'ensemble des locataires complète également l'ensemble des mesures des engagements de service.

# À VOTRE ÉCOUTE

TOUTE L'ÉQUIPE DE EBS HABITAT EST À VOTRE ÉCOUTE POUR :

- Comprendre vos préoccupations
- Vous accompagner durant l'occupation du logement

## NOUS CONTACTER



**VOUS RENSEIGNER**  
AUPRÈS DE VOTRE GARDIEN OU  
PERSONNEL DE PROXIMITÉ



**TÉLÉPHONER**  
09 69 39 29 45



**ENVOYER UN COURRIER**  
4, COURS CARNOT  
76500, ELBEUF



**ASTREINTE**  
09 69 39 29 05



**CONTACT INTERNET**  
SUR LE SITE «EBSHABITAT.COM»  
DANS LA RUBRIQUE «CONTACT»  
OU EN SCANNANT LE QR CODE



**ENVOYER UN MAIL**  
INFO@EBSHABITAT.FR



# À VOTRE ARRIVÉE

## CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location ou bail d'habitation, ainsi que le règlement intérieur sont signés entre vous et EBS Habitat. Ils contiennent nos engagements respectifs, ainsi que vos droits et obligations.

**Lisez-les très attentivement  
et conservez-les précieusement  
avec leurs annexes.**

## CONTRAT D'ASSURANCE

**Assurer son logement est  
une obligation.**

Vous devez souscrire une assurance habitation qui couvre les risques locatifs à votre entrée dans les lieux, et nous fournir l'attestation à chaque renouvellement annuel.

**Merci de transmettre votre assurance  
à [assurance@ebshabitat.fr](mailto:assurance@ebshabitat.fr)**

## ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

L'état des lieux d'entrée est un document qui décrit l'état du logement et de ses équipements à votre arrivée. Il est signé par les deux parties avec une deuxième signature par mail pour recevoir le document.

**Cet exemplaire est à conserver.**

En cas de problème non identifié lors de l'état des lieux d'entrée, vous disposez de 10 jours à compter de l'état des lieux d'entrée pour nous signaler par écrit tout dysfonctionnement justifié.

## DÉPÔT DE GARANTIE

Lors de la signature du bail, vous devez verser un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer hors charges.

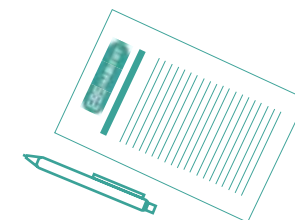
À partir de la remise des clefs, cette somme vous sera restituée dans un délai d'un mois lorsque votre état des lieux de sortie est identique à l'état des lieux d'entrée.

Dans le cas contraire, la restitution se fera dans un délai de deux mois déduction faite des sommes dues au bailleur.

## CHANGEMENT D'ADRESSE

Pensez à déclarer votre nouvelle adresse auprès des services de l'administration et des organismes sociaux.  
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11193>

Pour vous assurer de recevoir votre courrier, faites une demande de réexpédition de courrier auprès de La Poste.



# RÉGLER MON LOYER

Vous recevez un avis d'échéance à la fin de chaque mois, indiquant le montant à régler. Sur cet avis figurent le loyer plafond autorisé, le détail du loyer mensuel, les charges et les éventuelles aides auxquelles vous avez le droit, Réduction Loyer Solidarité (RLS), Aide Personnalisée au Logement (APL) ou Allocation Logement (AL).



## AIDES AU LOGEMENT

Tous les logements sont éligibles soit à l'allocation logement (AL), soit à l'Aide personnalisée au logement (APL). Elles sont attribuées en fonction de votre situation. Ces aides sont versées directement à EBS Habitat et leur montant apparaît sur l'avis d'échéance.

À la signature du bail, notre pôle clientèle constitue pour vous et avec votre accord, la demande d'aide au logement. Pour tout renseignement sur les aides au logement, adressez-vous à votre Caisse d'allocations familiales.

## DIFFICULTÉS

Si vous rencontrez des difficultés personnelles ou professionnelles susceptibles d'occasionner des retards de paiement, nous vous invitons à vous rapprocher sans tarder du pôle contentieux.

Plus nous sommes prévenus rapidement, mieux nous pouvons vous aider.

**[contentieux@ebshabitat.fr](mailto:contentieux@ebshabitat.fr)**

**09 69 39 29 45**



# LES CHARGES LOCATIVES

## DÉPENSES

Vous aurez à payer chaque mois :

- le loyer (calculé en fonction de la surface du logement, de sa localisation et des équipements dont il est doté. Il dépend également du mode de financement et de l'ancienneté de l'immeuble. Le loyer est réévalué périodiquement par le Conseil d'Administration dans les limites fixées par la réglementation.)
- les provisions pour charges locatives
- éventuellement un supplément de loyer de solidarité.

- À votre assureur

Les primes de votre contrat d'assurance.

- Au Trésor public

Le montant des impôts locaux pour votre habitation, notamment la taxe d'ordure ménagère fixée par la collectivité.

- À vos fournisseurs

Le montant de vos dépenses d'électricité, de gaz, de téléphone, etc.

## CHARGES

Chaque mois, en complément de votre loyer, vous vous acquitterez d'un montant de provisions pour charges.

Celles-ci correspondent aux dépenses effectuées par EBS Habitat pour l'entretien et le bon fonctionnement de votre logement et résidence. Elles sont mentionnées sur l'avis d'échéance et regroupent :

- Les charges du logement (eau et chauffage si collectif, entretien des équipements,...)
- Les charges des parties communes (gardiens, entretien des espaces verts, des équipements, des parties communes,...)
- La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères

## ENQUÊTES RÉGLEMENTAIRES

La législation impose d'effectuer des enquêtes d'Occupation du Parc Social (OPS) une fois tous les 2 ans et des enquêtes de Supplément Loyer Solidarité (SLS) une fois par an. Vous avez l'obligation de répondre à ces enquêtes. A défaut de réponse, des pénalités sont appliquées.

- Une enquête SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) est adressée aux locataires ne bénéficiant pas d'APL et selon le lieu d'habitation.
- Une enquête OPS (Occupation du Parc Social) est adressée tous les deux ans à l'ensemble des locataires.

En tant que locataire, vous devez les compléter avec exactitude, fournir les pièces demandées et déclarer toutes les personnes du logement.

## ABONNEMENTS

Pour disposer de l'électricité, du gaz, de l'eau et du téléphone, vous devez vous faire connaître rapidement auprès des fournisseurs afin de souscrire un contrat d'abonnement et de reprendre à votre nom les différents compteurs.

Dans le cas contraire, la distribution d'énergies et autres services dans votre logement sera coupée.



# L'INSTALLATION

## ÉQUIPEMENT

À votre arrivée, nous vous avons remis plusieurs accessoires pour équiper votre logement.

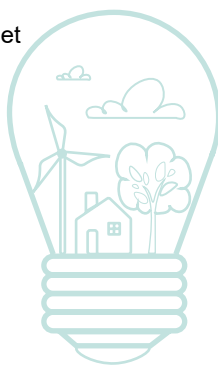
- Flexible de douche et douchette
- Abattant de toilettes
- Ampoule basse consommation
- Mousseur économiseur d'eau

Ils présentent un intérêt pour vos charges et l'environnement en limitant les consommations d'eau et d'énergie. Nous vous recommandons de les installer dès votre emménagement.

## ECO-GESTES

En agissant sur la qualité de votre environnement, vous pouvez réduire de façon significative votre facture énergétique. Adoptez les éco-gestes faciles à appliquer au quotidien. Ces bonnes pratiques vous permettront de préserver les ressources naturelles et de maîtriser les charges locatives.

- Choisir des ampoules basse consommation adaptées à la taille de la pièce.
- Éteindre la lumière en quittant une pièce.
- Programmer son chauffage, le baisser de quelques degrés la nuit et pendant son absence.
- Fermer les volets et les rideaux le soir pour garder la chaleur.
- Aérer tous les jours pour renouveler l'air et éviter les moisissures.
- Éviter de laisser en veille ses appareils électriques.
- Laver son linge à basse température.
- Économiser l'eau, maîtriser son débit et surtout ne pas la laisser couler inutilement !



## TRAVAUX

Les services et les entreprises chargés d'effectuer des relevés, des travaux d'entretien ou d'amélioration de votre logement, doivent pouvoir y accéder facilement. Merci de leur faciliter l'accès à votre logement. Le coût des interventions en dépend et sa répercussion sur les loyers également. Si vous ne pouvez être présents lors des passages, laissez votre clé à une personne de confiance, un voisin,...

## ENQUÊTES DE SATISFACTION

De votre entrée à votre sortie, nous serons amenés à vous consulter afin de recueillir vos attentes pour améliorer la qualité de service que nous souhaitons vous apporter. Pour en savoir plus, consulter la fiche «Enquête»

## ENTRETIEN DE COURTOISIE

Suite à l'enquête entrant, EBS Habitat propose un entretien de courtoisie, dans les deux mois après la remise des clés. Il a pour objet de s'assurer que vous êtes bien installés. Il constitue un moment d'échange privilégié pour répondre à vos questions et vous apporter les informations complémentaires et nécessaires.

# L'ENTRETIEN

Un logement bien entretenu est plus agréable à vivre. Pour votre confort comme pour votre sécurité, il vous appartient de maintenir en bon état de propreté et de fonctionnement les locaux qui vous sont loués : logement, cave, garage et éventuellement jardin.

## QUOTIDIEN

Pour garantir un entretien régulier, voici quelques conseils avec les tâches de base que vous devez effectuer chaque semaine :

1. Aérer : ouvrez une fenêtre ou une porte
2. Ranger pour dégager les surfaces à nettoyer
3. Dépoussiérer les meubles, les aérations et les éclairages
4. Passer l'aspirateur et/ou balayer
5. Nettoyer les vitres et éventuellement les miroirs
6. Nettoyer les sols avec une serpillère

## MATÉRIEL ET PRODUITS

Pour éliminer la poussière et la saleté, généralement très peu de produits de nettoyage sont nécessaires. Vous aurez surtout besoin :

- de chiffon microfibre
- de vinaigre blanc
- d'un balai et ou d'un aspirateur
- du bicarbonate de soude
- d'une balayette et sa pelle
- du savon noir
- d'éponges
- du savon de marseille
- d'une serpillère et un seau

Avec ces produits de base, on compose des nettoyeurs multi-usages maison pour nettoyer les sols et la majorité des surfaces de la maison.

## DÉCHETS ET ENCOMBRANTS

Utilisez les moyens mis à votre disposition (colonnes enterrées, bacs de poubelles...), en veillant à respecter les consignes de tri et la destination des différentes poubelles.

Pour vos encombrants, déposez-les à la déchetterie ou utilisez les moyens mis à votre disposition par les collectivités. Renseignez-vous auprès de la Métropole au 0800 021 021.

**Tout dépôt sauvage sur la voie publique et privée vous expose à des poursuites et amendes.**

## VÉTUSTÉ...

La vétusté est l'usure normale liée à l'utilisation dans le temps du logement et des équipements : jardin, garage, annexes.

Les travaux nécessaires à la remise en état pour cause de vétusté sont à la charge d'EBS Habitat.

## DÉGRADATIONS...

Les détériorations causées par le locataire, en raison de sa négligence ou d'un manque d'entretien du logement, sont à sa charge.

# VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

## TRAITEMENT DE VOS DEMANDES

Toute réclamation écrite concernant des questions d'ordre technique, financier, administratif, de nettoyage, ... est enregistrée dans notre système informatique et fait l'objet d'une réponse dans les 8 jours sous forme :

- d'éléments de réponse : visite d'une entreprise, d'un collaborateur, proposition de RDV, commande de travaux.... Ou un refus motivé de sa non prise en compte,
- à défaut, un accusé de réception précisant le délai de traitement définitif et le responsable du suivi.

Les réclamations écrites concernant des troubles de voisinage font l'objet d'un accusé de réception dans les 8 jours. Si nécessaire, nous mettons en place un traitement adapté.

Pendant les heures ouvrées, nous agissons et prenons en compte vos demandes d'intervention technique :

- immédiatement, si votre sécurité ou celle de vos biens est en cause,
- sous trois jours pour les anomalies graves,
- sous 10 jours pour les anomalies courantes,
- et dans les délais propres à chaque contrat d'entretien.



En dehors des horaires d'ouverture des bureaux, pour tout dysfonctionnement grave des équipements techniques (chaudière en panne, fuite d'eau conséquente, plus d'électricité) vous pouvez appeler **09 69 39 29 05**.

## GARAGE OU BOX ?

Si vous souhaitez louer une annexe : adressez-nous un courrier ou mail à : [clientele@ebshabitat.fr](mailto:clientele@ebshabitat.fr)



## PROPRIÉTAIRE

Avec l'accession sociale à la propriété, vous pouvez devenir propriétaire d'un logement social. EBS Habitat vend, sous conditions de ressources, des logements de son patrimoine avec des conditions avantageuses :

- partenariat bancaire,
- frais de notaire réduits,
- garantie de rachat en cas d'accidents de la vie...

# VOTRE PARCOURS DE VIE

Votre logement n'est plus adapté à votre situation en raison d'un événement tel que naissance, décès, handicap, baisse de ressources..., n'hésitez pas alors à nous contacter pour bénéficier d'une mutation vers un logement plus adapté. Nos chargées de commercialisation vous accompagneront dans votre projet ([commercial@ebshabitat.fr](mailto:commercial@ebshabitat.fr)).

## VOUS VIVEZ EN SITUATION DE CONCUBINAGE :

Si vous bénéficiez d'une APL, pensez à informer votre Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

## VOUS VOUS PACSEZ :

Sécurisez votre location en nous adressant une copie du PACS (en cas de décès ou d'abandon du domicile, le titulaire restant bénéficie du maintien dans le logement).

## VOUS VOUS MARIEZ :

Nous transmettre une copie du livret de famille ou de l'acte de mariage, le conjoint devient titulaire à part entière de la location et bénéficie du droit au maintien dans les lieux en cas de décès.

**VOTRE FAMILLE S'AGRANDIT :** Nous transmettre un certificat de naissance et informer la CAF pour révision de vos droits.

## LES ACCIDENTS DE LA VIE :

**LE DÉCÈS D'UN DES TITULAIRES DU BAIL :** Nous transmettre une copie de l'acte de décès.

## UNE SÉPARATION :

### • SÉPARATION DE CONCUBINS OU RUPTURE DE COLOCATIONS:

Il appartient au locataire qui quitte le logement de nous informer par courrier remis en main propre à notre accueil (4, cours Carnot) ou par lettre recommandée avec AR de son départ.

### • RUPTURE DE PACS :

Nous adresser un justificatif de dissolution du Pacs.

### • DIVORCE :

Nous adresser l'ordonnance des mesures provisoires ou le jugement de divorce par consentement mutuel ou le jugement de divorce ainsi que la copie du livret de famille.

POUR  
TOUTE DIFFICULTÉ,  
NOTRE CONSEILLÈRE SOCIALE RESTE À  
VOTRE DISPOSITION:

[social@ebshabitat.fr](mailto:social@ebshabitat.fr)

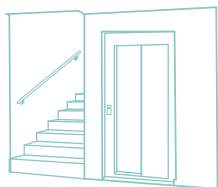


# BIEN VIVRE ENSEMBLE...

Afin que chacun apprécie son logement et son environnement, il est nécessaire de respecter quelques règles élémentaires de vie en collectivité auxquelles vous avez adhéré en signant le règlement intérieur.

## USAGE DES PARTIES COMMUNES

- Les paliers, couloirs, escaliers et passages ne sont pas des espaces privés que vous pouvez occuper.
- Il est interdit de fumer dans les parties communes.
- Rappelez à vos enfants que les escaliers, les paliers, les couloirs et les ascenseurs ne sont pas des aires de jeux.
- Évitez les rassemblements prolongés pouvant empêcher la libre circulation des personnes dans les espaces communs intérieurs et générer des nuisances sonores.



## ENVIRONNEMENT ET STATIONNEMENT

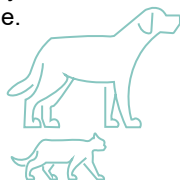
- La durée maximale de stationnement sans changer votre voiture de place est de 7 jours. Ne pas laisser votre véhicule hors d'état de marche sur les parkings.
- Certains emplacements sont interdits de stationnement (allées de pompiers, places pour personnes handicapées,...), respectez-les sous peine d'enlèvement.
- Suivez les indications données par les panneaux de signalisation, roulez à vitesse réduite et respectez la numérotation des places si celles-ci sont privatives.
- Ne jetez rien dans les parties communes et les espaces verts.
- Les espaces de stationnement (parkings et garages) et passages ne sont pas des aires de jeux. Des espaces de jeux sont à votre disposition pour vos enfants.



## ANIMAUX

Hormis les animaux dangereux (chiens de 1<sup>ère</sup> catégorie), les animaux domestiques dits « de compagnie » sont tolérés sous certaines conditions.

- L'animal ne doit causer aucun dégât au sein de l'immeuble, ni troubler la quiétude des autres occupants.
- Les chiens doivent être tenus en laisse, et ceux de 2<sup>ème</sup> catégorie être muselés.
- La pratique d'élevage d'animaux est interdite.
- Abstenez-vous de nourrir les animaux errants ainsi que les volatiles.
- Ramassez les déjections de votre animal domestique.



# ...EN COLLECTIVITÉ

## BRUIT

Le bruit est toujours source de tension entre voisins. Pour réduire les nuisances sonores, suivez ces quelques conseils :

- Soyez vigilant au niveau sonore des télévisions, radios et autres appareils de jour comme de nuit.
- Prenez des précautions afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits que vous générez ( ex: portes, volets, appareils ménagers, etc ...)
- En cas de travaux ou bruits exceptionnels, prévenez vos voisins afin qu'ils puissent s'adapter.



## DIALOGUE

- En toutes circonstances, soyez poli et respectueux. Si votre voisin vous fait une remarque, prenez-la calmement en considération. Avec les autres locataires, soyez respectueux et dialoguez calmement.
- Privilégiez le dialogue et l'écoute, c'est le moyen le plus efficace pour favoriser le respect mutuel.
- Soyez attentionné à l'égard de tous en particulier sur les personnes fragiles.
- Prévenez vos voisins, si vous organisez une fête, ils seront plus indulgents. N'oubliez pas que vous êtes responsable du comportement des personnes que vous recevez chez vous.

## RESPONSABILITÉ

Nous vous conseillons de prendre contact avec votre voisin et de discuter calmement. Dans bien des cas, cela désamorce les conflits et la situation s'arrange.

Si le trouble perdure, signalez-nous les faits. Prévenez votre gardien ou adressez votre doléance par écrit à

**clientele@ebshabitat.fr**

Nous vous accusons réception sous un délai de 8 jours ouvrés. Durant ce délai et si nécessaire, nous mettrons en place un traitement adapté, mais nous ne pouvons pas nous substituer aux services de Police et de Gendarmerie.

EBS Habitat peut éventuellement selon les situations observées et localisation, orienter les parties en présence vers un service de Médiation externe à EBS Habitat.



## ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Élus pour 4 ans, vos représentants sont là pour faire entendre vos revendications, défendre vos intérêts et améliorer votre quotidien.

Ils vous représentent au Conseil d'administration d'EBS Habitat et siègent au conseil de concertation locative et aux commissions d'attribution des logements.

# LA SÉCURITÉ

La sécurité des personnes et des biens ne peut être garantie que si chacun y contribue par le respect des règles élémentaires et une attention quotidienne. Afin de limiter les risques et les sinistres, vous pouvez agir !

## LA PRIVATISATION

- Votre sécurité et celle de vos proches passent aussi par le contrôle d'accès à la résidence.
- Ne pas laisser entrer des personnes non-occupantes de la résidence grâce aux systèmes mis en place pour votre sécurité (digicode, interphone...).



## LES ASCENSEURS

Les ascenseurs sont périodiquement vérifiés et entretenus par une société spécialisée.

- Ne laissez pas vos enfants jouer près des ascenseurs et accompagnez-les lorsqu'ils sont âgés de moins de 14 ans.
- Si vous êtes bloqué à l'intérieur, conformez-vous aux consignes de sécurité affichées, en appelant le numéro indiqué dans la cabine.
- Si vous êtes à l'extérieur, ne tentez aucune manœuvre.
- Prévenez immédiatement votre gardien ou le service technique.

09 69 39 29 45



## VOUS VOUS ABSENTEZ PLUSIEURS JOURS

- Fermez les robinets d'arrivée de gaz et d'eau.
- Faites suivre votre courrier.
- Placez vos objets de valeur en lieu sûr.
- Informez votre entourage de votre départ (famille, ami, voisin, gardien,...).
- Fermez correctement les volets et les portes.



## RISQUES ÉLECTRIQUES

- Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.
- Si un fusible ne fonctionne plus, remplacez-le par un fusible du même ampérage.
- Soyez vigilant aux multiprises sans disjoncteur qui risquent de provoquer un incendie. **Pas de multiprises sur une autre multiprise.**
- Vérifiez régulièrement le bon état des cordons d'alimentation et des prises électriques.
- Ne modifiez en aucun cas l'installation électrique sans l'accord de EBS Habitat : pas d'ajout de prises, d'interrupteurs,...



## LE GAZ (Fuite de gaz)

- Ouvrez les fenêtres et fermez votre arrivée de gaz.
- Ne touchez à aucun appareil électrique ni téléphone, évitez les flammes et étincelles.
- Sortez à l'extérieur du bâtiment pour contacter :

**Urgence Sécurité Gaz**  
au **0 800 47 33 33**.

Attendez l'arrivée du  
Technicien GRDF



## DÉGÂTS DES EAUX

### RÉPARER LA FUITE

- **Origine charge locative** : Si vous êtes à l'origine de la fuite (joint étagé, faïence, baignoire, évier, appareils à usage d'eau tels que évier, lavabo, machine à laver etc.), procédez vous-même à la réparation.
- **Autre origine de fuite connue ou indéterminée** : nous contacter au 09 69 39 29 45 pour faire intervenir une entreprise pour recherche de fuite et/ou réparation.



## DÉCLARER LE SINISTRE

Vous êtes inondé par le voisin ou vous inondez votre voisin, il convient de remplir un constat amiable de dégâts des eaux entre locataires et d'en déposer un exemplaire à votre assurance.

Vous êtes inondé et l'origine du sinistre provient des parties communes (ex : canalisation commune, infiltration façade) il convient de remplir un constat amiable de dégâts des eaux avec EBS Habitat.

## RISQUE D'INCENDIE



Votre logement est équipé d'un DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée). Il vous appartient de l'entretenir et de remplacer les piles.

En cas de départ de feu et si la situation le permet :

- Fermez la porte de la pièce concernée et les fenêtres pour éviter d'attiser le feu
- Fermez le gaz
- Essayez d'étouffer le feu avec un extincteur ou un linge humide

→ **Si le feu est chez vous, sortez et refermez bien la porte.**

→ **Si le feu n'est pas chez vous** (cage d'escaliers, parties communes...) : Restez chez vous, signalez votre présence et calfeutrez votre porte avec un linge humide

Incendie,  
fuite de gaz,  
malaise ou  
blessure grave :  
**Prévenez  
immédiatement  
les pompiers :  
18 ou 112.**

Contactez dans les 5 jours votre assureur et constituez la preuve des dommages (factures, bons de garantie, justificatifs d'achat).

**ASTREINTE**  
**POUR URGENCE ABSOLUE EN DEHORS DES HEURES**  
**D'OUVERTURE (NUIT, WEEK-END ET JOURS FÉRIÉS) :**  
**09 69 39 29 05**



# JE QUITTE MON LOGEMENT

## RÉSILIATION DU CONTRAT DE LOCATION

Pour résilier votre contrat de location, vous devez informer EBS Habitat par un courrier remis en main propre à notre accueil (4, cours Carnot) ou par une lettre recommandée avec accusé de réception, signée par le ou les titulaires du contrat.

Réglementairement de 3 mois, le préavis peut être réduit en fonction de votre situation (au préalable consultez EBS Habitat). Merci de fournir les justificatifs avec votre courrier de préavis le cas échéant. En cas de départ avant la fin du préavis, vous serez toutefois facturé jusqu'à la date de fin de préavis.

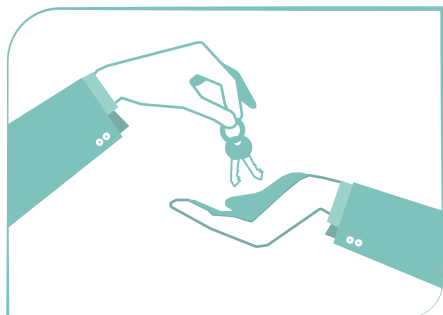
À réception du préavis, EBS Habitat vous contactera pour convenir d'une visite conseil et de l'état des lieux de sortie de votre logement.

Des heures de visites étant prévues dans votre bail, vous êtes tenu de laisser accès à votre logement (sur rendez-vous) et de réserver un bon accueil aux candidats retenus par la CALEOL.

## VISITE CONSEIL

À réception de votre congé, EBS Habitat vous proposera une «visite conseil chiffrée». Elle a pour but de vous informer de l'état de votre logement et de vous donner des conseils pour minimiser le coût des indemnités qui pourraient rester à votre charge.

Cette visite n'est pas obligatoire mais fortement conseillée. La refuser pourrait vous desservir en cas de contestation des indemnités facturées.



## NOUVELLE ADRESSE

N'oubliez pas de nous communiquer votre nouvelle adresse afin de vous transmettre votre décompte locatif.

Par la suite, un décompte définitif vous sera adressé reprenant éventuellement le montant des réparations locatives, de la régularisation des charges et du dépôt de garantie.

## CLÉS

Attention, EBS Habitat ne détient pas de double de clés de votre logement.

Le locataire doit restituer toutes les clés qui lui ont été remises au début du contrat et figurant sur l'état des lieux d'entrée, y compris les clés de boîtes aux lettres ou d'annexes (garage, cave, etc.).

## ETAT DES LIEUX DE SORTIE

L'état des lieux de sortie constate l'état du logement au moment de votre départ. Par comparaison de vos états des lieux d'entrée et de sortie, des indemnités pourront vous être facturées au constat de dégradations ou de défaut d'entretien de votre logement.

**Votre logement devra être restitué propre et vide de tout mobilier et de tout occupant.**

L'état des lieux de sortie sera réalisé en votre présence ou celle d'un de vos représentants dûment mandaté et de notre Chargé d'état des lieux. Une fois signé



par les deux parties, il ne pourra être remis en cause. Un exemplaire vous sera remis par mail.

À l'issue de cet état des lieux, vous devrez remettre à notre Chargé d'état des lieux, l'ensemble des clés, badges, télécommandes... du logement et annexes en votre possession.

Après la restitution de votre logement, vous pourrez résilier vos différents contrats de fluides et d'énergie (eau, gaz, électricité...) en vous référant aux relevés indiqués sur votre état des lieux de sortie.



## SOLDE DE TOUT COMPTE

Lors de la signature du bail, vous devez verser un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer hors charges.

À partir de la remise des clefs, cette somme vous sera restituée dans un délai d'un mois lorsque votre état des lieux de sortie est identique à l'état des lieux d'entrée.

Dans le cas contraire, la restitution se fera dans un délai de deux mois déduction faite des sommes dues au bailleur.

# NOTES





## Elbeuf Boucles de Seine Habitat

4 cours Carnot - BP 315

76503 ELBEUF CEDEX

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

09 69 39 29 45