



# Guide du Locataire



# Votre arrivée



## • Le contrat de location ou bail

Vous devenez locataire d'Antony Habitat. Lisez attentivement le contrat de location et le règlement intérieur que vous signez.

Le bail fixe les droits et les obligations du locataire et du bailleur. Il énonce aussi les réglementations à respecter sur les lieux loués (boîtes à lettres, balcons, terrasses, caves, garages, jardins).

Signer le contrat de location, c'est s'engager à le respecter. Ainsi, vous devez vous-même occuper votre logement, ne pas y exercer d'activité professionnelle et demander notre accord pour toute transformation. Vous devez également respecter les règles de civilité entre voisins. Vous signerez également le décret sur les réparations locatives.

Lors du rendez-vous de signature, il vous sera demandé un chèque de dépôt de garantie et une attestation d'assurance.

***Le contrat et les pièces annexes (guide du locataire, règlement intérieur, décret sur les réparations locatives, entretien de votre logement) sont à conserver pendant toute la durée de la location.***

## • Le dépôt de garantie

Il correspond à un mois de loyer sans charges et est encaissé par le Trésor public. Il vous sera restitué dans les deux mois suivant votre départ (après déduction des impayés locatifs et réparations éventuelles). Bon à savoir: les organismes Action logement peuvent délivrer, sous certaines conditions, des aides aux nouveaux locataires pour financer le dépôt de garantie avec l'avance LOCAPASS.

## • L'état des lieux d'entrée

L'état des lieux est établi en votre présence par un représentant d'Antony Habitat. Ce document décrit dans le détail l'état du logement (sols, plafonds, murs et équipements) et des annexes (cave, garage, parking) à votre arrivée.

L'état des lieux est réalisé dans un logement vide. Soyez attentifs aux systèmes de fermeture (portes, fenêtres et placards) et à l'état de la robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire, toilettes).

Demandez l'emplacement des compteurs d'électricité, gaz et eau. Si, après votre emménagement, vous constatez un problème non décelé lors de l'état des lieux, vous avez un mois pour le signaler par courrier recommandé, avec accusé de réception, à Antony Habitat.

***Conservez votre état des lieux, il vous sera utile pendant toute la durée de votre location.***

## La remise des clés

Elle intervient après la signature du bail et l'état des lieux d'entrée.

# Votre arrivée

## • Une nouvelle adresse

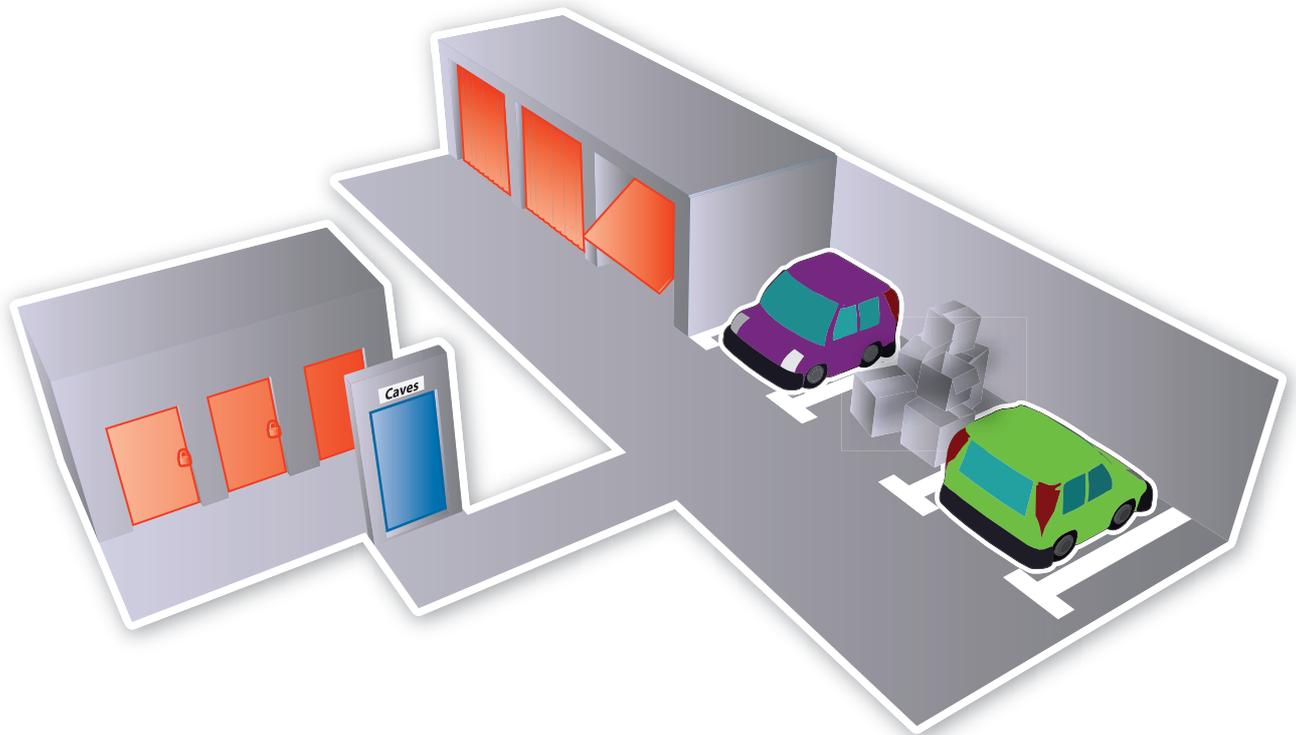
**Communiquez votre nouvelle adresse aux administrations et services publics suivants :**

- Electricité, gaz, eau, téléphone et internet, poste, école, crèche, banque, employeur...
- Caisse de sécurité sociale (CPAM), caisse d'allocations familiales (CAF),
- Mairie pour votre inscription sur les listes électorales, préfecture ou sous-préfecture pour le changement de carte grise de votre véhicule,
- Commissariat de police ou mairie pour le changement d'adresse sur votre carte d'identité, trésor public,
- Changement d'adresse sur internet: gratuitement, en quelques clics, vous déclarez à plusieurs organismes de votre choix votre changement de résidence principale ([www.changementdadresse.gouv.fr](http://www.changementdadresse.gouv.fr)).

## • Le stationnement

Antony Habitat propose des places de stationnement réservées en priorité à ses locataires. Privatifs et numérotés, ce sont des emplacements extérieurs ou intérieurs.

Le contrat de location des places de stationnement est distinct de celui du logement. Le loyer varie selon la localisation et le type d'emplacement. Elles sont soumises à la taxe d'habitation.



# Assurance

Assurance



## • Pourquoi s'assurer

En vertu de la loi, l'assurance habitation est obligatoire.

Le locataire assure ce qui lui appartient, à l'intérieur des murs, les biens dits mobiliers ainsi que sa boîte à lettres, son box ou son emplacement de parking, sa cave et son balcon.

## • L'assurance habitation du locataire

Le défaut d'assurance est un motif de résiliation automatique de votre bail. Sans assurance, vous prenez le risque de devoir supporter des charges financières très importantes en cas de sinistre dont vous seriez responsable ou de devoir vous charger de réclamer à un tiers le dédommagement.

**Chaque année, lors du renouvellement de votre contrat d'assurance, vous devez envoyer à Antony Habitat votre attestation.**

## • Les garanties obligatoires minimales

Vous vous assurez auprès de la compagnie de votre choix. Lisez bien votre contrat et décrivez exactement votre logement : nombre de pièces, cave, parking, balcon, terrasse, jardin.

**Assurez-vous que votre contrat multirisque comprenne bien les garanties suivantes : dégâts des eaux et incendie.**



En cas d'incendie ou de dégâts des eaux, vous serez indemnisé pour les dommages causés aux revêtements de sols, peintures, papiers peints, meubles et objets divers.

## Après le sinistre, comment agir ?

Déclarez le plus rapidement le sinistre à votre compagnie d'assurances, sous 5 jours au maximum et dans les 24H en cas de vol, et présentez-lui les factures des objets endommagés. Si vous n'avez plus les factures, gardez les objets endommagés en vue de l'expertise ou à défaut des photos. L'expert de votre compagnie d'assurances constatera les dommages et en estimera le montant. En cas de dégâts des eaux, un constat à l'amiable délivré par l'assureur doit être rempli avec le présumé responsable du sinistre.

## Attention, dommages de votre fait

D'une façon générale, pour toute action contraire au règlement intérieur, en cas de dommages et après expertise, le montant des travaux peut vous être imputé. Par exemple : encombrement des balcons, végétation envahissante...

# Loyer & charges

Le logement est l'un des postes importants du budget familial. Pour mieux comprendre votre loyer, voici quelques explications générales.

Loyer  
& charges



## • Le loyer

D'après la législation, le montant de votre loyer est fixé en multipliant la surface utile ou corrigée de votre logement par un prix au mètre carré qui évolue au fil des années.

### Ce loyer finance notamment :

- le gros entretien (peinture des parties communes, remise en état des appartements vacants...),
- le remboursement des emprunts contractés par Antony Habitat pour acheter des terrains, construire des logements et les améliorer,
- l'ensemble des frais de personnel (salaires et charges sociales),
- les impôts et taxes dont s'acquitte Antony Habitat (taxe foncière sur les propriétés bâties...).

Le loyer est réévalué périodiquement par le Conseil d'Administration dans les limites fixées par la réglementation.

## • Les charges

Les charges sont régies par la loi et se répartissent entre charges individuelles et charges communes. Elles font l'objet de provisions mensuelles sur l'avis d'échéance. Les provisions pour charges qui figurent sur votre avis d'échéance représentent l'avance que vous faites chaque mois à Antony Habitat sur les dépenses engagées pour votre compte dans votre résidence, en fonction des équipements et des services proposés ou mis à disposition.

### Les charges individuelles comprennent :

- la consommation d'eau froide voire d'eau chaude. La plupart des résidences sont équipées de compteurs en télé-relève mensuelle,
- la révision et l'entretien des chauffe-eau, chaudières et chauffe-bains ou encore de la ventilation mécanique contrôlée (VMC),
- l'entretien de la robinetterie,
- le chauffage, quand il est collectif,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TOM).



### Les charges communes regroupent :

- les charges générales: coût des espaces verts, désinsectisation, antenne de télévision, câble, entretien des parties communes, éclairage...,
- les frais d'entretien et la consommation électrique des ascenseurs, interphones et digicodes...,
- les frais d'entretien des chaufferies ou chaudières individuelles et le coût de l'énergie si le chauffage est collectif,
- les dépenses d'eau froide liées aux parties communes.



Elles varient pour chaque résidence selon les prestations fournies dans les parties communes et les espaces extérieurs. Le montant des charges est lié directement à l'évolution du coût de la vie, au prix de l'énergie et à sa consommation. Antony Habitat ne peut pas connaître par avance, avec exactitude, les sommes qui lui seront facturées. Une fois par an, vous recevez un bordereau individuel de régularisation détaillé de vos charges (les documents justificatifs sont à votre disposition à Antony Habitat pendant un mois).

# Loyers & charges

- **Le supplément de loyer de solidarité (SLS)**

La loi du 4 mars 1996 oblige à contrôler les ressources des locataires une fois par an. En effet, les locataires dont les ressources dépassent de plus de 20% les plafonds établis pour le droit à bénéficier d'un logement social, doivent payer un supplément de loyer de solidarité (SLS) sauf pour les habitants d'un quartier situé en ZUS (zone urbaine sensible).

Un questionnaire concernant les ressources et la situation familiale est adressé chaque fin d'année à chaque locataire. Il est nécessaire de le compléter avec exactitude, de fournir les pièces justificatives demandées et de déclarer toutes les personnes occupant le logement. À défaut de réponse ou en cas de réponse incomplète, dans le délai d'un mois, vous vous exposerez aux sanctions prévues par la loi : une mise en demeure, des frais de dossier et l'application d'un surloyer maximum.

***En cas de modification de vos revenus, adressez-nous les justificatifs de vos nouvelles ressources . En cas de changement de votre situation familiale et/ou financière par rapport à celle figurant sur l'avis d'imposition, fournissez la photocopie des pièces justificatives.***

# Paiement du loyer

Sur l'avis d'échéance, que vous recevez chaque mois, figurent le loyer et les provisions pour charges locatives, éventuellement le surloyer et la consommation d'eau, que vous devez régler à Antony Habitat.

Paiement  
du loyer

**ANTONY HABITAT**  
8 avenue Léon Harmel  
92160 ANTONY - Tél. 01 46 66 54 28 - Télécopie 01 40 96 13 89 - Site internet : www.antony-habitat.fr

**Avis d'échéance**  
Cet avis vaut quittance si le solde antérieur est égal à zéro

M. Le Trésorier Principal d'ANTONY  
32 avenue division Leclerc  
92160 ANTONY

Madame DURAND Nathalie  
Esc 53 Etage 07 Apt 2013  
2 RUE AUGUSTE RENOIR  
92160 ANTONY

Encasreur : 19

Période du 01/04/2014 au 30/04/2014  
Extrait d'un titre rendu exécutoire le 30/04/2014  
Type : 4  
Surface utile : 70,69 m<sup>2</sup>  
Surface habitable : 67,00 m<sup>2</sup>

Références : 0042 01 0094 01  
Numéro Trésor : 170746 0

Date d'arrivée : 21/09/2010

Libellé	Du	Au	Index		Qté	Base	Montant
			Ancien	Nouveau			
LOYER CONVENTIONNE					70,69	5,5466	392,09
PROVISION CHARGES					70,69	0,7295	51,57
PROVISION CHAUFFAGE					70,69	1,2487	88,27
T.O.M.					70,69	0,1314	9,29
PROVISION ASCENSEUR					70,69	0,1062	7,51
CONS. E. F. 1ER CPT					70,69	4,22	33,76
CONS. E. C. 1ER CPT					8,00	11,76	35,28
PENALITES OPS					3,00	7,62	7,62
	25/02/2014	25/03/2014	91	99			
	25/02/2014	25/03/2014	35	38			
					1,00		

Antony Habitat vous conseille d'opter pour le prélèvement automatique, système le plus pratique pour éviter les oublis et les déplacements. Le loyer est débité à une date fixe.

Vous pouvez également vous acquitter de votre loyer aux dates d'encaissement mentionnées sur votre avis d'échéance auprès de votre gardien, à Antony Habitat ou au Trésor public.

**Si les dates d'encaissement des loyers sont dépassées ou si vous payez en espèces ou par carte bancaire, vous devrez régler l'échéance due à la Trésorerie d'Antony, 32 avenue de la Division Leclerc.**



## Le prélèvement automatique

C'est une procédure simple qui vous sera proposée lors de la signature de votre contrat de location. Le prélèvement automatique est un moyen de régler votre loyer en autorisant un organisme à prélever

cette somme directement sur votre compte bancaire. Votre compte est alors débité le 10 de chaque mois du montant de votre loyer quittancé.

C'est une démarche sûre car vous avez l'assurance de payer votre loyer à temps, sans risque d'oubli.

Si vous optez pour ce mode de règlement, vous devrez nous retourner la demande en prenant soin de remplir, dater et signer la demande et l'autorisation et de nous joindre un relevé d'identité bancaire (RIB) ou postal (RIP). Vous recevrez par courrier la date à laquelle le prélèvement de votre loyer sera effectif.

En cas de difficulté ponctuelle, il vous est possible de suspendre le prélèvement automatique de votre loyer auprès du service gestion locative.

Vous pouvez télécharger le formulaire sur [antony-habitat.fr](http://antony-habitat.fr)

# Paiement du loyer

## Comment lire votre avis d'échéance ?

**Coordonnées du siège d'Antony Habitat**

**Coordonnées du Trésor Public**

**Période de l'échéance**

**Descriptif du logement**

**Vos références : à rappeler dans vos correspondances - Permet de vous identifier plus rapidement**

**Date de prélèvement ou le cas échéant : période d'encasement des loyers**

**Talon à joindre pour tous les règlements par chèque bancaire ou postal : récapitulatif de votre compte locataire**

**Coordonnées du siège d'Antony Habitat**

**Nom(s) du/des titulaire(s) du bail, et adresse d'envoi de l'avis d'échéance**

**Détail des sommes quittancées pour le mois**

**Montant à régler pour l'échéance en cours**

**ANTONY HABITAT**  
8 avenue Léon Harmel  
92160 ANTONY - Tél. 01 46 66 54 28 - Télécopie 01 40 96 13 89 - Site internet : www.antony-habitat.fr

**Avis d'échéance**  
Cet avis vaut quittance si le solde antérieur est égal à zéro

**M. Le Trésorier Principal d'ANTONY**  
32 avenue division Leclerc  
92160 ANTONY

**Madame DURAND Nathalie**  
Esc 53 Etage 07 Appt 2013  
2 RUE AUGUSTE RENOIR  
92160 ANTONY

Encaisseur : 19

**Période du 01/04/2014 au 30/04/2014**  
Extrait d'un titre rendu exécutoire le 30/04/2014

Type : 4  
Surface utile : 70,69 m<sup>2</sup>  
Surface habitable : 67,00 m<sup>2</sup>

**Références : 0042 01 0094 01**  
Numéro Trésor : 170746 0

Date d'arrivée : 21/09/2010

Libellé	Du	Au	Index		Qté	Base	Montant
			Ancien	Nouveau			
LOYER CONVENTIONNE					70,69	5,5466	392,09
PROVISION CHARGES					70,69	0,7295	51,57
PROVISION CHAUFFAGE					70,69	1,2487	88,27
T.O.M.					70,69	0,1314	9,29
PROVISION ASCENSEUR					70,69	0,1062	7,51
CONS. E. F. 1ER CPT	25/02/2014	25/03/2014	91	99	8,00	4,22	33,76
CONS. E. C. 1ER CPT	25/02/2014	25/03/2014	35	38	3,00	1,76	35,28
PENALITES OPS					1,00	7,62	7,62

**Prélèvement du montant du terme le 10/05/2014**  
RUM : ++004201009401001  
ICS : FR28ZZZ472769

<b>Montant du terme</b>	<b>625,39 €</b>
<b>Solde antérieur</b>	<b>2 562,89 €</b>
<b>Total à régler</b>	<b>3 188,28 €</b>

**Talon à joindre à votre règlement**

Références	Trésor	Terme
0042 01 0094 01	170746 0	30/04/2014
Nom & prénom: DURAND Nathalie		
Montant du terme	Solde antérieur	Total à régler
625,39	2 562,89	3 188,28
€		

En cas d'urgence, entre 12H00 et 13H30, après 17H00 et les fins de semaine et jours fériés, contacter l'astreinte au 01.40.96.71.00



# Aides au logement

Pour alléger le coût du loyer, la caisse d'allocations familiales (CAF) verse deux types d'aides: l'aide personnalisée au logement (APL) ou l'allocation logement (AL), selon que votre immeuble est conventionné ou non. La grande majorité des logements d'Antony Habitat sont conventionnés.

L'attribution de l'APL ou de l'AL est dans tous les cas soumise à conditions. Pour le calcul de leur montant, la CAF tient notamment compte de la composition de la famille, de ses revenus nets imposables et du montant du loyer sans les charges. Le locataire doit entreprendre les demandes d'aide au logement.



Aides au  
logement

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

L'allocation vient tous les mois en déduction du loyer. La CAF (Caisse d'allocations familiales) ou la MSA (Mutuelle sociale agricole) verse l'allocation directement au bailleur. Le montant de l'APL est révisé chaque année.

## • L'allocation logement (AL)

Elle joue le même rôle que l'APL quand le logement concerné n'est pas conventionné. Elle est aussi versée directement au bailleur qui en déduit le montant sur le loyer, elle est attribuée sous certaines conditions par la caisse d'allocations familiales ou les caisses de mutualité sociale agricole. L'AL ne peut se cumuler avec l'APL. Son barème est également révisé chaque année.

*Changements dans votre situation :  
vous devez informer la CAF de tout changement  
dans votre situation familiale  
et dans vos revenus.*

## • La prime de déménagement

La prime de déménagement s'adresse aux familles nombreuses qui déménagent quand leur foyer s'agrandit. Vous pouvez prétendre à une prime de déménagement si vous bénéficiez de l'APL ou de l'AL pour votre nouveau logement, si vous avez au moins trois enfants à charge et si votre déménagement a lieu entre le 1<sup>er</sup> jour du mois civil qui suit la fin de votre troisième mois de grossesse et le dernier jour du mois précédant le deuxième anniversaire de votre dernier enfant.

Déposez la demande de prime dans les 6 mois qui suivent le déménagement en fournissant à la CAF une facture d'un déménageur ou des justificatifs de frais divers si vous avez effectué votre déménagement vous-même (location de voiture, frais d'essence, péage d'autoroute...).

*N'oubliez pas d'accomplir les formalités  
d'ouverture et de renouvellement annuel  
de vos droits, notamment en fournissant à la CAF  
les documents justificatifs de vos ressources  
et du paiement de votre loyer.*

# Difficultés de paiement

**Vous devez signaler le plus vite possible toute difficulté de paiement de loyer. Surtout, n'attendez pas que les loyers impayés s'accumulent. Antony Habitat écoute, conseille, recherche des solutions et oriente vers les services appropriés.**



Difficultés  
de paiement

## • **La conseillère en économie sociale et familiale**

Véritable relais entre les locataires et les différents services sociaux, la conseillère en économie sociale et familiale peut vous aider si vous rencontrez des difficultés plus ou moins durables.

En cas de changement important de situation personnelle ou professionnelle (séparation, chômage, travail à temps partiel, décès...), et plus généralement pour toute situation pour laquelle il existe des aides, cette conseillère vous orientera vers les organismes compétents.

Si votre changement de situation a un impact sur vos revenus, n'hésitez pas à lui en parler. Il est toujours plus simple de trouver des solutions en amont plutôt que d'être obligé d'agir en urgence. La conseillère pourra, en cas de difficulté ponctuelle de paiement de loyer, vous aider à mettre en place un règlement échelonné.

Elle vous reçoit à Antony Habitat du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h. N'hésitez pas à prendre rendez-vous au 01 46 66 54 28.

Une permanence sur rendez-vous est assurée au quartier du Noyer Doré dans les locaux de l'Écoute du Noyer Doré : 1, allée Martin Luther King.

# Changement de situation

Tout au long de la vie, votre situation familiale, financière ou professionnelle peut évoluer. Informez-en par écrit Antony Habitat en joignant les justificatifs correspondant à votre nouvelle situation.



Changement de situation

## • **Mariage**

Transmettez une photocopie du livret de famille ou de l'acte de mariage. Le conjoint devient titulaire à part entière du contrat de location.

## • **Pacs**

Envoyez une photocopie du Pacs. La personne non locataire du logement figurera sur le contrat de location. Les deux locataires sont soumis aux mêmes droits et devoirs.

## • **Divorce ou fin de Pacs**

Adressez les photocopies du jugement définitif du divorce ou du récépissé de preuve de dépôt de demande de dissolution du Pacs (délivré par le tribunal).

## • **Séparation**

Informez Antony Habitat de la fin de vie maritale ou de concubinage (hors mariage et hors Pacs).

Le locataire qui quitte les lieux doit envoyer une lettre de congé par lettre recommandée avec accusé de réception et justifier de sa nouvelle adresse.

## • **Naissance**

Envoyez-nous l'acte de naissance de vos enfants.

## • **Décès**

En cas de décès de l'un des occupants de votre logement, nous transmettre l'acte de décès.

## • **Revenus**

Si vos revenus évoluent de manière significative (à partir de 10%), informez Antony Habitat, particulièrement si vous êtes soumis à l'application d'un surloyer. De même, prévenez la Caisse d'allocations familiales pour la révision de vos droits.

# Vivre ensemble

Se parler, se saluer, être solidaire quand un voisin est en difficulté, respecter l'environnement, quoi de mieux pour vivre en bon voisinage ?

Parce que chacun est responsable de ses actes et de ses comportements ainsi que de ceux de ses enfants et de tout occupant de son chef, quelques principes simples évitent bien des problèmes.



## • La propreté dans les parties communes

**Les règles sont simples :**

- ne jetez rien par les fenêtres, y compris un simple mégot de cigarette ; mal éteint, il peut avoir des conséquences graves,
- utilisez des sacs poubelle et déposez les objets à jeter dans les locaux ou containers réservés à cet usage,
- déposez vos encombrants dans les locaux dédiés ou à la déchetterie à Verrières-le-Buisson (à l'angle de l'avenue Georges Pompidou et de la rue du paradis). Pensez également à vous renseigner sur les dates d'enlèvement des encombrants,
- préservez l'aspect esthétique des façades.

## • La protection contre le bruit

Les troubles répréhensibles par la loi sont le tapage diurne comme nocturne. Le bruit provoqué par le bricolage ou le jardinage est toléré aux horaires suivants :

- les jours ouvrables de 8h30 à 19h30,
- les samedis de 9h00 à 19h30,
- à l'exclusion des dimanches et jours fériés.

De même, chacun s'astreindra à écouter musique et télévision à un niveau sonore modéré.

## • La vie commune

Chaque année, des locataires organisent des moments conviviaux. Par exemple, la fête des voisins est l'occasion de se rencontrer et d'apprendre à mieux se connaître. Antony Habitat participe à la réussite de cette fête.

N'hésitez pas à vous rapprocher de nos services pour la logistique.

### Que faire en cas de conflit ?

Tout d'abord, toujours commencer par en parler directement à la personne concernée pour tenter de trouver un terrain d'entente. Si le conflit perdure, les locataires devront alors se tourner vers le conciliateur de justice sur rdv, au 01 40 96 71 06, voire vers le commissariat.

### Que faire en cas d'incivilités, de dégradations ?

Selon la gravité de l'acte incivil, vous pouvez prévenir le commissariat en journée (ou le 17 la nuit) et porter plainte. Le commissariat peut organiser une rencontre avec le fauteur de troubles et lui rappeler les règles à respecter. Antony Habitat peut porter plainte en cas de dégradations du patrimoine ou de graves troubles avérés.

Vivre  
ensemble

# Prévention & sécurité



## • *Diagnostics techniques*

Antony Habitat procède à des diagnostics obligatoires afin d'optimiser la longévité du patrimoine, les économies d'énergies, l'hygiène, la santé et l'accueil de tous. Conformément à la nouvelle législation, Antony Habitat a lancé un programme de diagnostics de performance énergétique (DPE) et de dossier technique amiante (DTA) pour l'ensemble de ses immeubles.

## • *Précautions sanitaires et adaptation du bâti*

Selon les cas, Antony Habitat fait également procéder à des contrôles relatifs à la qualité des fluides, à la recherche d'amiante, de plomb, de légionellose. Au fur et à mesure de la modernisation du parc d'ascenseurs, leurs boutons sont placés à une hauteur accessible aux personnes en fauteuil roulant et adaptés aux non et mal-voyants.

## • *Produits dangereux*

Le stockage des produits dangereux, inflammables ou toxiques, est strictement interdit dans les caves et parkings, les locaux vide-ordures, les locaux pour vélos et poussettes.

## • *Travaux de mécanique*

De la même façon, les travaux de mécanique, réparation automobile, sont interdits dans les parkings quels qu'ils soient (souterrains ou aériens, boxes).

## • *Pannes d'ascenseur*

Les ascenseurs sont contrôlés et entretenus régulièrement. Les portes sont visitées et contrôlées une fois par an. Le contrôle technique intervient légalement tous les cinq ans. Néanmoins, des pannes peuvent survenir, même sur les appareils les plus récents. Si vous êtes bloqués à l'intérieur de la cabine, appuyez sur le bouton d'alarme.

En cas d'incarcération d'une personne dans la cabine, l'ascensoriste est seul habilité par la législation à désincarcérer et dispose de 45 mn pour arriver sur place.

En cas de panne prolongée, les locataires sont informés par voie d'affiche de la durée des travaux.



## • *Prévention à la maison*

- Dégagez et nettoyez régulièrement les bouches d'aération.
- Videz régulièrement les cendriers et assurez-vous que les cigarettes ou mégots soient bien éteints.
- Ne fumez pas au lit. Les fumeurs constituent la deuxième source de départ des feux.
- Limitez le nombre d'appareils par prise électrique.
- Ne laissez pas les appareils électriques en veille.
- Rangez les produits inflammables (bombes aérosols, etc.) loin des sources de chaleur.
- Ne mélangez pas des diluants ou d'autres produits réactifs entre eux.
- Ne posez rien sur les abat-jour (tissu pour tamiser la lumière par exemple).
- Renoncez aux bougies.
- Surveillez les casseroles et poêles sur le feu.
- Effectuez les travaux de bricolage provoquant des flammes ou des étincelles dans des locaux dégagés de tout produit ou matériau susceptible de s'enflammer.
- Ne laissez pas les enfants seuls et sans surveillance ou jouer avec des allumettes, briquets et pétards (dans les mains des enfants, ils constituent la troisième origine des feux domestiques).
- Disposez d'un extincteur.

Prévention  
& sécurité

# Prévention & sécurité

## Dans les parties communes

N'encombrez pas les axes de circulation (halls d'entrée, escaliers, paliers, etc.) et laissez l'accès libre aux extincteurs.

## À l'extérieur

Ne stationnez pas devant les bornes d'incendie et sur les voies d'accès réservées aux engins des sapeurs-pompiers.

## Sur les balcons et loggias

Les balcons et loggias ne sont pas des lieux de stockage. Le bric-à-brac qui parfois encombre terrasses et balcons forme un combustible de choix prêt à s'embraser au premier mégot mal éteint jeté par négligence. Trier et se débarrasser régulièrement de ses objets inutiles reste la meilleure solution.

## • Bonbonnes de gaz interdites

Les bonbonnes de gaz de toute nature sont formellement interdites dans les immeubles collectifs et les pavillons.

## • Attention aux cigarettes

Lorsque les fenêtres restent ouvertes, des mégots jetés par négligence tout allumés et qui tombent, soit sur un balcon, soit à l'intérieur d'un appartement ou sur un rideau qui vole au vent, peuvent provoquer un incendie.

## • En cas d'incendie

Le feu est très rapide. Il est admis que les occupants d'un logement où démarre un feu disposent de 3 minutes pour l'éteindre ou fuir.

### Si le feu se déclare dans une pièce à l'intérieur du logement :

- Fermez la porte et les fenêtres de la pièce en feu et évacuez les lieux.
- Fermez la porte d'entrée.
- N'emportez rien.
- Une fois dehors, appelez les pompiers en composant le 18 ou le 112 (numéros gratuits).

### Feu de friteuse

Coupez la source de chaleur. Etouffez les flammes avec un tissu mouillé ou en plaçant un couvercle de la dimension du récipient. Alerte les secours. Ne projetez pas d'eau pour ne pas activer les flammes.

## Feu de personne

Évitez que la personne se mette à courir. Plaquez la au sol et enrroulez la dans une couverture ou un manteau. (Ne jamais utiliser de tissu synthétique). Arrosez les parties brûlées pendant au moins 5 minutes. Alerte les secours.

## Feu par le gaz

Fermez le robinet d'arrivée du gaz, éteignez le feu propagé par les flammes. Si la fermeture est impossible, versez de l'eau sur les objets susceptibles de brûler pour éviter l'extension du feu. Appelez les secours.

## Fuite de gaz

Même en l'absence de déclenchement de feu, fermez le gaz, ouvrez les fenêtres, évitez de fumer, d'allumer des lumières, débranchez le téléphone. Appelez les secours ou Gaz de France d'un poste téléphonique extérieur.

### Si le feu se déclare à l'extérieur de l'appartement :

- Restez chez vous.
- Fermez la porte d'entrée et les fenêtres.
- Coupez l'arrivée individuelle du gaz et l'électricité. Le ROAI (Robinet gaz de sécurité à obturation automatique intégrée), doit être accessible en permanence.
- Arrosez les parties menacées (en particulier la porte qui ainsi résistera au feu le temps que les pompiers arrivent).
- S'il y a de la fumée dans la cage d'escalier, calfeutrez la porte d'entrée avec des linges mouillés.
- Allez à la fenêtre pour être vu par les secours, appelez depuis un téléphone portable.
- En cas de fumée dans la pièce, baissez-vous au sol (la fumée va d'abord vers le haut).

## • En cas de fuite d'eau

Coupez l'arrivée d'eau du compteur général de votre logement.

**Prévenez l'astreinte au 01 40 96 71 00, 24H/24, en dehors des heures d'ouverture d'Antony Habitat ou du gardien.**

# Entretien du logement

Les travaux d'entretien incombant au propriétaire et aux locataires sont juridiquement encadrés. La règle de base est que chaque locataire a le devoir d'entretenir son logement le temps où il y demeure.



## • Balcons, terrasses, loggias

Tenez en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau et évitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes. N'entreposez aucun objet.

## • Cave, garage et grenier

Surveillez-les et entretenez-les au même titre que votre logement.

## • Sols

Lavez les sols plastiques et les carrelages avec des produits appropriés, passez l'aspirateur ou le balai mécanique sur les moquettes et shampooinez-les régulièrement.

## • Fenêtres

Vérifiez périodiquement que les ventilations ne sont pas obstruées et nettoyez-les. Ne percez pas les huisseries PVC.

## • Peintures et papiers peints

Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent. Décollez le papier peint existant avant d'en changer.

## • Fixations

Utilisez des crochets ou des chevilles appropriés, afin d'éviter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des fixations appropriées. À votre départ, vous devez reboucher les trous.

Entretien  
du logement

# Entretien du logement

## • Robinetterie et chasses d'eau

Pour le dégorgement des WC, lavabos ou éviers, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique qui attaquent les joints et les canalisations.

## • Toilettes

Ne jetez pas de coton, de tissus, ni de serviettes hygiéniques ou litières dans les WC, ils risquent d'entraîner l'obturation du siphon et des dégâts importants.

## • Insectes

Entretenez régulièrement votre appartement. À la moindre apparition d'insectes, utilisez des produits insecticides appropriés. En cas de prolifération, prévenez Antony Habitat qui pratique régulièrement des campagnes de désinsectisation.

## • Moisissures

Veillez à bien aérer les pièces (cuisine, salle de bains) et ne coupez pas le chauffage lorsque vous absentez.

## • Radiateurs

Ne posez pas de linge sur les radiateurs électriques, ne mettez pas de meubles devant et veillez à les nettoyer sans les démonter.

## • Thermostat du chauffage

N'y touchez plus une fois réglée la température désirée, il tiendra automatiquement compte des apports gratuits en calories (rayons de soleil, éclairage électrique...) ainsi que du refroidissement provoqué par l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre.

## • Ventilation

La ventilation est le poumon de votre habitation. Une VMC (Ventilation mécanique contrôlée) obstruée peut entraîner des phénomènes de condensation et d'humidité sur les murs et nuire à votre hygiène et à votre santé. Veillez à ne pas obstruer les bouches d'aération au-dessus des fenêtres et les bouches de VMC, à les dépoussiérer régulièrement et à ne pas placer vos rideaux trop près.

Si vous posez une moquette sans avoir enlevé la première, respecter impérativement les deux centimètres d'espace sous les portes afin de permettre une circulation de l'air suffisante. En cas d'absence prolongée de votre logement, ne coupez pas le disjoncteur général afin de permettre le fonctionnement en continu de la VMC et de votre chaudière.

Pour votre confort, l'air d'une pièce d'habitation doit être régulièrement renouvelé. L'idéal est d'aérer en grand plusieurs fois par jour quelques minutes.

Dans tous les cas, bouches de ventilation et bouches d'extraction doivent en permanence laisser circuler l'air librement. Les bouches d'aération situées au dessus des fenêtres servent à appeler l'air de l'extérieur qui remplacera l'air ambiant vicié évacué par les grilles d'extraction. Une bonne circulation de l'air est donc la garantie de son renouvellement.

Au contraire, la stagnation de l'air ambiant entraîne l'accumulation du gaz carbonique de la respiration, des gaz produits par les chauffe-eau et chauffe-bains et de l'humidité. L'humidité elle-même provoque des moisissures et augmente la sensation de froid.

## • Encombrants

Veillez vous renseigner sur les dates d'enlèvement.

### *Ces contrats d'entretien qui vous facilitent la vie*

Les locataires peuvent par ailleurs bénéficier de contrats d'entretien qui leur facilitent le maintien de leur logement en bon état à des niveaux de prix plus intéressants que s'ils devaient faire appel au coup par coup à des artisans.

Ces contrats d'entretien concernent des domaines bien précis : robinetterie, interphones, chauffe-bains, chauffage.

En cas de panne ou de dysfonctionnement, les locataires en réfèrent au gardien qui avertit les techniciens d'Antony Habitat.

Ces derniers contactent l'entreprise concernée qui fixera un rendez-vous au locataire afin d'effectuer les réparations.

**Pour plus d'informations, le guide sur l'entretien du logement est disponible sur le site : [www.antony-habitat.fr](http://www.antony-habitat.fr)**

# Travaux : qui fait quoi ?

Qui doit prendre en charge les travaux ? Le locataire ou le bailleur ? Qui fait quoi ? Tout dépend de la nature des interventions et de leur importance.



## • Antony Habitat

Antony Habitat, en tant que propriétaire, est chargé du gros entretien et des grosses réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure.

Antony Habitat a l'obligation de livrer au locataire un logement propre et habitable : pas de fuite d'eau, de gaz et l'électricité en état de fonctionnement.

Par ailleurs, durant le bail, il doit prendre à sa charge toutes les réparations qui ne répondent pas à la définition des réparations locatives. Ainsi, il doit assurer la remise en état de la chaudière et de la cheminée, la réparation des murs de soutènement et de la toiture, des fenêtres et de tous les équipements importants du logement.

## • Le locataire

Le locataire est quant à lui tenu de procéder aux réparations consécutives à l'usage normal des locaux et des équipements à usage privé. Par ailleurs, les frais de remise en état des dégradations sont imputés aux locataires qui en sont responsables.

### Parties extérieures du logement

- Remplacement de la serrure en cas de détérioration de celle-ci ou de perte des clés de la boîte aux lettres, de la porte d'entrée, du garage et autres portes.
- Entretien du jardin privatif.

### Ouvertures intérieures et extérieures

- Graissage des gonds, paumelles et charnières des portes et fenêtres.
- Nettoyage des rainures d'égouttage et des trous d'évacuation des fenêtres.
- Réfection des mastics des vitrages et remplacement des vitres détériorées.
- Réparations des boutons de poignées de porte, gonds, crémones et espagnolettes.
- Graissage, réparation et remplacement des petites pièces des serrures, ainsi que des clés égarées et détériorées.

*Il est formellement interdit de percer les huisseries PVC pour la pose des tringles à rideaux.*

### Parties intérieures

- Peintures et pose de tapisserie sur les murs.
- Entretien des moquettes et autres revêtements de sols, voire, en cas de détériorations importantes, leur remplacement à l'identique.
- Remplacement des faïences murales en cas de casse.
- Rebouchage des trous sur les murs lorsque leur nombre, leur emplacement et leur dimension nécessitent une remise en état du panneau concerné.
- Utilisation de crochets ou de chevilles appropriés pour la pose de tout élément au mur.

Qui fait  
quoi ?

# Travaux : qui fait quoi ?

## Plomberie

- Vérification de l'étanchéité des joints autour de la baignoire, du lavabo et de l'évier et réfection au silicone ; en cas d'anomalie, prévenir le gardien.
- Scellement des appareils sanitaires.
- Changement des joints et colliers des canalisations d'eau, prévenir le gardien.
- Remplacement des lunettes des WC.
- Débouchage des sanitaires (sans soude caustique) et nettoyage des dépôts de calcaire.



## Electricité

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, douilles, ampoules, néons et fusibles (y compris dans les caves et garages).
- Réparation et remplacement des baguettes et gaines de protection.

## Décoration et aménagement

Sans autorisation préalable d'Antony Habitat, vous êtes libre de :

- procéder au remplacement des papiers peints (en décollant le papier en place),
- repeindre (mais pas sur la tapisserie existante et en ayant soin de nettoyer les surfaces et de boucher les trous),
- remplacer les revêtements de sol à l'identique.

Pour ce faire, privilégiez coloris neutres et teintes pastels, évitez les couleurs soutenues et sombres telles que le rouge vif, le marron foncé, le violet ou le noir.

Après notre accord écrit et préalable, vous pouvez apporter des aménagements dans la mesure où ils ne transforment pas le logement (changement dans la forme ou l'aspect des lieux loués).

## Antenne parabolique

Vous souhaitez installer une antenne parabolique? Vous devez impérativement et au préalable en faire la demande auprès de l'Office, par lettre recommandée avec accusé de réception, à laquelle vous joindrez une description précise des travaux (schéma) ainsi que la nature des services offerts.

### • *Quelle est la réponse d'Antony Habitat ?*

- Accorder au locataire l'autorisation de procéder à ses frais à l'installation et à l'entretien de la parabole, à la condition expresse de respecter les dispositions du cahier des charges. Il est entre autre interdit de percer la façade ainsi que les menuiseries pour le passage du câble d'antenne,
- refuser la pose d'une antenne individuelle mais proposer le raccordement à un service collectif équivalent, déterminé par accord entre l'Office et les locataires. Le coût de ce service sera bien entendu répercuté sur l'ensemble des locataires concernés, par intégration aux charges récupérables.

Antony Habitat se réserve le droit de faire déposer aux frais exclusifs du locataire contrevenant toute parabole installée sans son autorisation préalable ou en violation des prescriptions du cahier des charges.

### *A titre indicatif, voici une liste non limitative de travaux nécessitant notre accord :*

- remplacement des revêtements de sol par des matériaux différents de ceux d'origine,
- aménagement d'une cuisine,
- placards attenants aux parois du logement,
- espace vert privatif : création d'une terrasse ou pose d'un grillage (la construction d'un barbecue étant interdite) .

Si vous passez outre cet accord, il pourra être exigé la remise en état des locaux à vos frais ou la conservation des transformations sans que vous soyez indemnisé. En cas de doute, n'hésitez pas à nous contacter avant d'entreprendre vos travaux.

**Pour plus d'informations, le guide sur l'entretien du logement est disponible sur le site : [www.antony-habitat.fr](http://www.antony-habitat.fr)**

# Votre départ

Avant de partir, un certain nombre de démarches s'impose.



## • La résiliation de votre contrat de location

Adressez à Antony Habitat votre congé par lettre recommandée avec accusé de réception. Celui-ci prendra effet à la date de réception de votre lettre. Le délai de préavis est de 3 mois, sauf exception réglementaire. Votre congé doit être signé par tous les titulaires du bail.

Comme lors de votre arrivée dans les lieux, prévenez de votre départ les fournisseurs et organismes en précisant la date de fin des prestations (arrêt ou relevé des compteurs d'eau, de gaz, d'électricité, interruption de la ligne téléphonique, etc.).

## • La visite conseil

Antony Habitat vous invite à prendre rendez-vous pour une visite conseil qui se déroule avant l'état des lieux de sortie. Elle vous permet de connaître les travaux de remise en état et le nettoyage à réaliser avant votre départ.

Cela permet de réduire les travaux qu'Antony Habitat serait amené à réaliser à votre place après votre départ et dont le coût vous serait imputé. La visite conseil est obligatoire en cas de mutation d'un logement d'Antony Habitat vers un autre et est fortement recommandée dans les autres cas de figure. Elle est établie entre le locataire (ou une personne le représentant) et un technicien d'Antony Habitat.

## • L'état des lieux

Le document constate l'état du logement au moment de votre départ. Il sera établi lorsque votre logement sera vidé de tout meuble (n'oubliez pas de vider votre cave et votre box, et de nettoyer votre emplacement de parking). Il détermine les éventuelles réparations locatives qui vous sont imputables par la comparaison avec l'état des lieux d'entrée.

*À votre départ, remettez toutes les clefs, badges, cartes et boîtiers de commande du logement, de la boîte aux lettres et du parking. L'agent qui effectue l'état des lieux en vérifiera le bon fonctionnement.*

## • Le bon état de votre logement

Vous devez laisser votre logement en bon état d'entretien. Outre le nettoyage du logement, les réparations locatives qui peuvent vous être réclamées, concernent notamment: les revêtements de sol détériorés, les appareils sanitaires cassés ou fêlés, les portes, fenêtres ou serrures abîmées ou faussées, les trous dans les murs ou les cloisons, les vitres cassées ou fêlées, les branchements électriques et la robinetterie...

## • La décision sur remboursement du dépôt de garantie

Après votre départ du logement, Antony Habitat vous adressera une décision sur remboursement du dépôt de garantie, laquelle tient compte des éventuelles réparations locatives qui pourraient être à votre charge.

*Le dépôt de garantie vous sera remboursé dans les deux mois à compter de la date de l'état des lieux. Le solde des charges récupérables sera traité ultérieurement au moment de la régularisation annuelle des charges.*

Votre départ

# Règlement intérieur d'immeuble

Outre l'obligation de jouissance paisible incombant au locataire en vertu des dispositions de l'article 7d de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le présent règlement établit des prescriptions dans l'intérêt commun des résidents de l'immeuble. Il appartient aux locataires et à tous les occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, à leurs visiteurs ou préposés de se conformer aux règles de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui y sont mentionnées ou s'y affèrent.

Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble de l'immeuble : parties privatives, parties communes, annexes, espaces verts, voiries et aires de stationnement.

La violation des dispositions du présent règlement constitue un manquement grave aux conditions du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation du bail et le cas échéant à la mise en œuvre de la responsabilité civile du locataire, de l'occupant ou de l'usager.

## • Article 1 - Dispositions générales

Le locataire s'engage à respecter et faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions de ce règlement, les arrêtés municipaux et préfectoraux ayant une incidence sur l'occupation de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, les dispositions du règlement sanitaire préfectoral.

Le personnel de gardiennage, en charge d'assurer la bonne tenue des parties communes, annexes et abords de l'immeuble, est habilité à représenter le bailleur afin de faire respecter l'application du présent règlement. Les injures, menaces ou gestes dangereux donneront lieu à des poursuites judiciaires.

## • Article 2 - Du bon usage des locaux et espaces collectifs

### Article 2.1 : Les espaces extérieurs

- Les espaces extérieurs des résidences (espaces verts, aires de jeux, voiries, cheminements piétons, plates-bandes, etc.) doivent être laissés dans un parfait état d'hygiène et de propreté. Aucun débris ou objet ne doit y être abandonné.

- Le jet par la fenêtre de débris, de nourriture, de mégots et d'objets est formellement interdit.

### Article 2.2 : Les déchets ménagers

- Les déchets ménagers sont à déposer dans les locaux prévus à cet effet. Les sacs poubelles, hermétiquement fermés, seront déposés dans les containers et non à leur pied.

- Si l'immeuble est pourvu d'un vide-ordures, il est interdit d'introduire des objets ou des paquets qui par leur forme ou leur volume pourraient obstruer ou détériorer les conduits. En outre, il est interdit d'y jeter des bouteilles de verre, des objets incandescents ou d'y verser des liquides. Pour la tranquillité du voisinage, il est interdit d'utiliser les vide-ordures entre 22h00 et 8h00.

### Article 2.3 : Les encombrants

L'élimination des objets encombrants ne faisant pas partie de l'entretien de l'immeuble incombant au bailleur, les locataires sont tenus de prendre leurs dispositions en vue de leur enlèvement. Le bailleur se réserve la possibilité d'y procéder aux frais du contrevenant.

### Article 2.4 : La circulation et le stationnement

- Les voies de desserte de l'immeuble devront rester libres en permanence afin d'assurer l'accès à des véhicules de sécurité et de secours.

- Aucune opération de réparation, d'entretien de véhicule de quelque nature que ce soit ne pourra être effectuée dans les voies de desserte, aires de stationnement, parties communes de l'immeuble ni sur les balcons ou terrasses mis à disposition des locataires.

- Le stationnement des camions, caravanes est formellement interdit aux abords de l'immeuble.

- Les locataires ne peuvent stationner leur véhicule que sur les emplacements prévus à cet effet, le cas échéant, en respectant leur affectation locative.

- Les locataires ne sont pas autorisés à laisser un véhicule à l'état d'abandon ou d'épave. À défaut, l'enlèvement sera demandé aux frais du propriétaire dudit véhicule.

- Pour tous les véhicules, la vitesse de circulation ne devra pas dépasser les 20km/heure.

- Il est recommandé au locataire de ne pas laisser dans le véhicule la télécommande permettant l'accès au parking. En cas de perte ou de vol de la télécommande, le locataire sera tenu pour responsable et devra supporter toutes charges financières concernant le remplacement et la réparation ainsi que les préjudices pouvant en résulter. Le locataire devra avertir immédiatement le bailleur, au plus tard dans les sept jours suivants, la perte ou le vol du boîtier.

- Le locataire doit s'assurer, pendant toute la durée de l'occupation, auprès d'une compagnie notoirement solvable, tant pour les dommages pouvant survenir à son véhicule, par suite d'incendie, d'explosion, de vol ou de tentative de vol, que pour les dommages qui pourraient être occasionnés aux tiers du fait de son véhicule.

### Article 2.5 : Les locaux vélos-poussettes

Les bicyclettes, poussettes d'enfants, etc. devront être entreposés dans les locaux destinés à cet effet. Il incombe aux locataires de veiller à la sécurité de ceux-ci ; la responsabilité du bailleur ne pourra être engagée en cas de vol constaté dans ces locaux.

### Article 2.6 : Les deux roues

- Les cycles à moteur ne peuvent être entreposés dans les locaux communs de l'immeuble, ni en façade d'immeubles.

- Les quads, mini-motos et assimilés (piwis...) sont interdits sur l'ensemble de nos résidences.

### Article 2.7 : Les parties communes

L'accès aux bâtiments est strictement réservé :

- Aux locataires ainsi qu'à leurs visiteurs ; ces derniers sont placés sous la responsabilité de leurs hôtes.

- Les rassemblements et conversations prolongés notamment la nuit dans les parties intérieures communes de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeubles sont interdits.

- Les enfants ne sont pas autorisés à jouer dans les halls, les escaliers, sur les paliers, dans les couloirs et les ascenseurs ; les parents sont responsables des nuisances sonores et des dégradations commises par leurs enfants dans les parties communes.

- L'usage des ascenseurs par des enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'un adulte est interdit.

- Pour des raisons de propreté et de sécurité, il est interdit d'entreposer vélos, poussettes, caddies, et tout autre objet dans les halls, sur les paliers, dans les couloirs, ainsi que dans les locaux à containers et dans les gaines techniques. Les effets

# Règlement intérieur d'immeuble

personnels doivent se trouver dans le logement et ne jamais encombrer l'espace collectif.

En cas d'infraction et après une mise en demeure d'avoir à débarrasser les objets déposés, ceux-ci seront considérés comme abandonnés définitivement et leur enlèvement sera effectué à la diligence du bailleur, aux frais du locataire qui en aura été tenu responsable.

- Tout affichage en dehors des panneaux prévus à l'usage exclusif des associations des locataires est prohibé.
- Il est interdit de fumer dans les parties communes.

## • Article 3 - Du bon usage des logements et de leurs annexes

### Article 3.1 : La sécurité

- Il est interdit de détenir et d'utiliser des équipements et produits dangereux : appareils à fuel, bouteilles de gaz, etc.
- L'utilisation de barbecues sur les balcons n'est pas autorisée.

### Article 3.2 : La transformation des locaux

- Toute transformation des logements (pose de carrelage ou de parquet, par exemple) doit faire l'objet d'une demande écrite de la part du locataire et d'un accord écrit préalable du bailleur.
- Aucune plaque professionnelle ne peut être posée sans l'accord du bailleur.

### Article 3.3 : Installation d'antennes et paraboles

L'installation d'une antenne parabolique doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite préalable adressée au bailleur.

### Article 3.4 : Les fenêtres et balcons

- Il est interdit de déposer ou suspendre aucun objet, linge ou tapis aux fenêtres et balcons.
- Les jardinières sont à disposer à l'intérieur des balcons, elles sont interdites sur les rebords des fenêtres.
- Il est interdit d'entreposer sur les balcons et terrasses tous objets étrangers à la destination de ces lieux, ainsi que ceux pouvant dénaturer l'aspect de la façade de l'immeuble, notamment des armoires. Il en va de même pour la pose de brise-vues.
- Il est interdit de secouer tapis et chiffons sur les balcons et sur les fenêtres.

### Article 3.5 : Les jardins privatifs

- Un entretien minimum est exigé : les pelouses doivent être régulièrement tondues et gardées propres, les haies taillées, les clôtures entretenues.
- La pose de brise-vues et tout équipement fixe est soumise à l'autorisation préalable écrite du bailleur.

## • Article 4 - Les nuisances sonores

- De jour comme de nuit, les locataires doivent veiller à ne pas occasionner de nuisances sonores, tant dans les espaces extérieurs que dans les logements et parties communes.
- Tout bruit particulier de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage est interdit. Le bruit est évalué par sa durée, sa répétition et son intensité. Les travaux de bricolage et de jardinage susceptibles de causer une gêne pour le voisinage ne sont autorisés que les jours ouvrables de 8h30 à 19h30 et le samedi de 9h00 à 19h30, à l'exclusion des dimanches et jours fériés (arrêté municipal du 13/04/1999).

## • Article 5 - Les animaux

### Article 5-1 : Le principe

- La détention d'animaux familiers est autorisée dès lors que, par leur nombre et leur comportement, ils ne causent aucun dégât, ni aucun trouble pour la sécurité, la salubrité ou la tranquillité du voisinage.
- Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, l'accès à toutes les aires de jeux est interdit aux animaux domestiques.

### Article 5-2 : La sécurité

- Dans les espaces collectifs intérieurs et extérieurs de l'immeuble, tous les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse.
- Il est interdit de détenir dans les logements et locaux d'Antony Habitat des chiens de 1<sup>ère</sup> catégorie (chiens d'attaque de types Pittbul, Boerfull ou Tosa...).
- Les chiens de 2<sup>ème</sup> catégorie (chiens de garde et de défense de race Rottweiler et Staffordshire...) doivent être, dans les espaces collectifs, muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Ils doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie.
- Il est interdit de détenir des animaux exotiques (reptiles, mygales, etc).

### Article 5-3 : La salubrité

- Les propriétaires de chiens doivent impérativement ramasser les déjections et les déposer dans une poubelle extérieure, dans un sachet fermé.
- Il est formellement interdit de nourrir les pigeons, dont les fientes dégradent les espaces extérieurs et corrodent les façades.
- Il est tout autant interdit de nourrir les animaux errants, notamment les chats.
- Tout élevage d'animaux est formellement interdit dans les locaux privatifs ainsi que dans leurs annexes et dépendances.

### Article 5-4 : La tranquillité

- Les propriétaires de chiens sont tenus de prendre des mesures propres à préserver la tranquillité du voisinage, de jour comme de nuit, y compris par l'usage de dispositifs dissuadant les animaux de faire du bruit de manière répétée et intempestive.
- L'errance des animaux dans les parties communes intérieures et extérieures est formellement interdite.

### Adresses utiles

- Caisse d'allocations familiales (CAF)
- Circonscription de la vie sociale (Assistants sociaux de secteur)
- Fonds local de solidarité (FLS) ou Fonds de solidarité logement (FSL)
- Mairie
- Maison de la Justice et du droit
- ADIL (Association départementale d'information sur le logement)



8 avenue Léon Harmel  
92160 ANTONY  
01 46 66 54 28  
[www.antony-habitat.fr](http://www.antony-habitat.fr)