



La RIVP vous souhaite la bienvenue

Vous venez d'entrer dans votre nouveau logement, nous vous souhaitons la bienvenue.

Ce guide souhaite faciliter votre installation, il vous indique comment régler les problèmes de la vie quotidienne dans votre nouveau logement et à quels interlocuteurs vous devez vous adresser pour être renseigné.

Des informations pratiques sont précisées afin de répondre à vos préoccupations.

Nous espérons qu'il répondra à toutes vos interrogations ; les interlocuteurs de la RIVP restent à votre disposition.



Sommaire

Vos interlocuteurs	6
Votre entrée dans les lieux	8
Ce que vous payez	10
Vivre en bon voisinage	14
Votre sécurité	17
Les éco-gestes à la maison	20
Conseils pour entretenir votre logement	22
Votre situation familiale change	26
Vous souhaitez faire un échange de logement	28
Vous quittez votre logement	29
Numéros utiles	31

La RIVP en quelques mots & quelques chiffres

Créée en 1923 pour construire des immeubles à loyers modérés sur l'emplacement d'anciennes fortifications, la RIVP est aujourd'hui une société d'économie mixte locale dont le métier est de gérer, construire et réhabiliter des logements sociaux, essentiellement pour le compte de la Ville de Paris dont elle accompagne la politique en matière de logement ; son capital est détenu à 80 % par la Ville de Paris. La gestion locative et la construction sont ses deux métiers principaux.

La gestion locative : un patrimoine diversifié et en croissance

836 immeubles répartis sur Paris et la proche banlieue,
52 779 logements (habitations et logements foyers) se situant à 91 % à Paris,
9 % en dehors de Paris,
1 631 commerces,
397 locaux d'activités,
163 000 m² de bureaux,
34 567 places de stationnement,
651 gardiens et 435 administratifs et techniciens regroupés dans les 19 agences des 3 divisions de gérance.

La construction : la RIVP est un acteur majeur du territoire parisien

En 2008, la RIVP finance :
1 340 logements sur des opérations très diversifiées,
1 172 logements mis en chantier,
1 053 logements livrés.

Elle conduit également des opérations de rénovation urbaine pour le compte de la Ville de Paris.



Vos interlocuteurs

Des professionnels sur le terrain

LE GARDIEN

Le gardien est votre interlocuteur privilégié. Il est chargé de nombreuses missions parmi lesquelles :

- l'information des locataires sur la gestion de l'immeuble,
- le respect et la propreté de toutes les parties communes (hall, ascenseurs, cages d'escaliers, locaux des poubelles, espaces verts, parkings),
- la prise en compte des demandes locatives,
- le suivi des interventions des entreprises (chauffage, ascenseur, travaux...).

C'est à lui que vous remettez chaque année l'attestation d'assurance de votre logement, que vous faites part de vos réclamations en cas de problème technique (fuite d'eau, humidité, radiateur en panne), qu'il traite lui-même ou transmet à l'agence selon le cas.

L'informatisation de sa loge lui permet de correspondre rapidement avec l'agence.

Votre gardien est présent à sa loge ou dans les parties communes de l'immeuble aux heures signalées sur le tableau d'affichage du hall, vous pouvez donc le rencontrer pendant cette période. Merci de ne pas le déranger en dehors de ces horaires.

Vous pouvez également lui laisser un message sur son répondeur.

L'INSPECTEUR TECHNIQUE

L'inspecteur technique a en charge la maintenance de votre résidence. Il programme et assure le suivi des travaux d'entretien, de réparation, de modernisation et de maîtrise de l'énergie dans votre immeuble : réfection des parties communes, ravalement, toiture, sécurisation des parties communes...

L'AGENT DE LIAISON SOCIALE

L'agent de liaison sociale vous aide à trouver des solutions adaptées à votre situation en cas de difficultés de paiement de votre loyer.

Il identifie les causes d'impayés, prend en charge votre dossier et vous oriente vers les services sociaux compétents. N'attendez pas ! Réagissez avant qu'il ne soit trop tard...

En cas de troubles de voisinage, il intervient à la demande des agences :

- convoque les locataires concernés,
- oriente vers les médiateurs ou conciliateurs en mairie,
- en cas d'attestations de voisinage probantes, il constitue un dossier pour le service contentieux.

La RIVP a également mis en place un dispositif pour répondre aux besoins de ses locataires en situation de handicap ou de vieillissement. Si vous souhaitez des aménagements spécifiques répondant à vos besoins, contactez votre agent de liaison sociale.

L'AGENT DE GÉRANCE

L'agent de gérance est votre interlocuteur privilégié pour toutes les questions administratives. Il vous fait signer le contrat de location de votre logement et de votre parking et le règlement intérieur. L'agent de gérance vous envoie chaque mois votre avis d'échéance de loyer et de charges locatives.

C'est à l'agent de gérance que vous adressez notamment :

- les documents d'état civil en cas de modification de votre situation familiale,
- votre demande de prélèvement automatique des loyers et votre attestation d'assurance (chaque année) si votre immeuble n'a pas de gardien,
- votre congé, par courrier recommandé, si vous quittez votre logement.



URGENC'IMMO

Est à votre disposition pour **tous vos appels urgents** en dehors des heures d'ouverture des bureaux de la RIVP : le soir de 17h à 8h30, les samedis, dimanches et les jours fériés

01 57 27 00 27

Seuls les cas d'extrême urgence sont pris en charge par Urgenc'immobilier :

Incendie, inondation, fuite de gaz, explosion, sécurité des biens et des personnes, panne électrique généralisée dans l'immeuble, obstruction des canalisations de l'immeuble, fuite importante dans les parties communes de l'immeuble.

Votre entrée dans les lieux

Lors de votre entrée dans un nouveau logement, un certain nombre de démarches sont à effectuer

LE CONTRAT DE LOCATION ET LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Vous avez signé le contrat de location et le règlement intérieur de votre immeuble :

- ils fixent vos droits et obligations ainsi que ceux de la RIVP,
- ils vous engagent : lisez-les attentivement et conservez-les.

LES CONDITIONS D'OCCUPATION

Vous vous êtes engagé à occuper personnellement votre logement à titre de résidence principale. La transmission de votre logement à un tiers est interdite et susceptible d'entraîner la résiliation de votre bail.

La sous-location, même partielle, de votre logement est totalement interdite sauf dans des cas exceptionnels prévus par la loi.

L'ASSURANCE

- La loi vous oblige à assurer votre logement dès votre entrée dans les lieux. L'absence d'assurance peut entraîner la résiliation de votre bail et engager votre responsabilité financière en cas de sinistre.



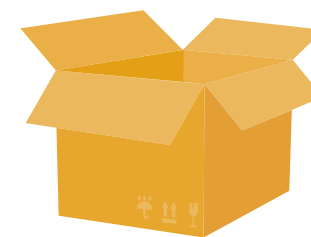
- Souscrivez une police d'assurance pour les dommages causés à l'immeuble et aux voisins : par le feu, l'eau ou l'explosion. Il est prudent de vous assurer également contre les risques de vol, de bris de glace et de « responsabilité civile ». Cette dernière assurance couvre les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, votre employé, vos animaux ou les objets vous appartenant.
- Adressez à la RIVP chaque année l'attestation de votre assurance.
- En cas de sinistre, prévenez votre assureur dans un délai de 5 jours ouvrés (2 jours pour un vol). Informez également votre gardien ou votre agent de gérance.

L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

- Un état des lieux contradictoire est établi en présence d'un représentant de la RIVP lors de la remise des clefs, y seront notés toutes les imperfections que vous constatez.
- Un exemplaire de l'état des lieux, signé par les deux parties, vous est remis. Conservez soigneusement ce document car il témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de l'état dans lequel il se trouvait à votre arrivée.

LE CHANGEMENT D'ADRESSE

- Communiquez votre nouvelle adresse aux administrations, services publics et correspondants suivants :
 - fournisseurs d'énergie (EdF, GdF ou autre),
 - opérateur de téléphonie,
 - opérateur d'accès Internet,
 - caisse de sécurité sociale,
 - caisse d'allocations familiales,
 - service des impôts,
 - établissements scolaires de vos enfants,
 - mairie pour votre inscription sur la liste électorale.
- Avant d'entrer dans votre logement :
 - transférez votre abonnement de téléphone,
 - faites ouvrir vos compteurs de gaz et/ou d'électricité en contactant vos agences.



**Veillez à adapter les contrats d'électricité et de gaz à vos besoins réels.
Le coût mensuel de ces abonnements est fonction de la puissance souscrite.**

Ce que vous payez

Tout ce qui concerne le loyer principal et les charges locatives

LORS DE LA SIGNATURE DU BAIL

Le dépôt de garantie :

Il correspond à un mois de loyer hors charges. Après votre départ, il vous est restitué, déduction faite des éventuelles réparations locatives.

Le salarié ou retraité depuis moins de 5 ans du secteur privé, d'un organisme ou d'une entreprise du secteur public cotisant au 1 % logement, les jeunes de moins de 30 ans en situation ou en recherche d'emploi, peuvent bénéficier du « Loca-pass ».

Il s'agit d'une avance gratuite, sous forme d'un prêt sans intérêt, remboursable en plus de 36 mois. Ce prêt permet de financer le dépôt de garantie, il est directement versé à la RIVP par un organisme collecteur du 1 %. Au départ du locataire, le « Loca-pass » est remboursé directement par la RIVP.

TOUS LES MOIS

Vous recevez chaque mois un avis d'échéance sur lequel figurent le montant de votre loyer principal et des acomptes pour charges. Sauf dispositions particulières de votre contrat, votre loyer est payable à terme échu, c'est-à-dire en fin de mois.

Le loyer :

- Dans le contrat de location figurent son montant et le principe de révision.
- Un supplément de loyer de solidarité (SLS) pour les logements conventionnés et les ILM 28 peut être exigé si vos revenus dépassent les plafonds de ressources fixés par l'Etat.
- Ces plafonds sont révisés chaque année.

Les acomptes pour charges :

Ils étalent sur l'année les dépenses qui sont à votre charge et regroupent :

- les acomptes prestations : en fonction des équipements de l'immeuble, ils correspondent aux dépenses d'ascenseur, d'eau, d'éclairage des parties communes, d'entretien de l'immeuble, d'entretien des espaces extérieurs, de nettoyage des tapis, d'antenne TV ou du câble,
- les acomptes de chauffage et de VMC : ils correspondent aux dépenses de chauffage s'il est collectif, à l'entretien de la chaudière individuelle et aux dépenses de la ventilation mécanique contrôlée (VMC),

Comprendre votre avis d'échéance

Débit	Montant (HT)	Taux (%)	Mont. TTC (€)
LOYER PRINCIPAL	270,00	20,00	324,00
ACOMPTES CHARGES	12,31		14,77
ACOMPTES CHARGES	12,31		14,77
ACOMPTES CHARGES	87,19		104,63
RÉGULARISATION CHAUFFAGE	42,28		50,74
RÉGULARISATION CHAUFFAGE	25,04		30,05
ALLOCATION LOGEMENT	-43,19		-51,83
SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ	243,39		292,07
REMISE DE SOLDE	53,30		63,96
TOTAL À RÉGLER	1 000,00	10,00	1 111,00

Autres frais pouvant apparaître sur votre avis d'échéance selon la législation en vigueur :

- Réparations locatives : montant des travaux effectués dans votre logement de 0 à votre départ.
- Frais de loyer : Couverts, réglés par une entreprise de loyer.
- Copie accrédite aux usages : frais facturés en cas de non-paiement de l'acompte locative.
- Frais de gestion : frais de gestion de votre logement qui sont facturés au bailleur.
- Frais de gestion : frais de gestion de votre logement qui sont facturés au bailleur.
- Frais de gestion : frais de gestion de votre logement qui sont facturés au bailleur.

Payer votre avis d'échéance

Le règlement de votre avis d'échéance peut s'effectuer par les moyens de paiement suivants : prélèvement automatique, "IP", chèque et mandat postal. Si vous choisissez un autre mode de paiement que le prélèvement automatique, joignez le coupon détachable au recto de votre avis d'échéance.

Pour vous simplifier la vie, choisissez le prélèvement automatique !
Près de 70 % d'entre vous sont satisfaits d'avoir adopté ce mode de règlement pour leur loyer.

- C'est GRATUIT : vous ne supportez aucun frais, même pas les frais d'envoi.
- C'est OFFICIEL : oult, retard, incidents postaux ne vous concernent plus, vous n'avez plus à vous occuper de vos règlements mensuels, qui se font à compter du 10 du mois.
- C'est FACILE : un simple formulaire à remplir et signer vous libère définitivement des formalités habituelles ; à tout moment, vous pouvez annuler votre autorisation de prélèvement, ou en contrôler la facturation, le date du prélèvement est portée sur votre avis d'échéance.

- les acomptes des impôts et taxes : ils correspondent aux taxes d'enlèvement des ordures ménagères et de balayage,
- si vous disposez de compteurs d'eau (froide et/ou chaude) : un acompte vous est facturé et une régularisation de la consommation intervient en juin et décembre de chaque année. Cette régularisation s'appuie sur la facture d'eau du distributeur qui a relevé votre compteur et la répartit dans les charges locatives sans frais supplémentaire. Il est donc important de permettre le relevé de votre consommation. A défaut de compteur, la consommation est établie alors sur la base d'un forfait calculé en fonction du nombre de pièces ou de la surface occupée.

UNE FOIS PAR AN

- Les acomptes ou charges sont ajustés en fonction des dépenses réelles.
- Une notification individuelle de régularisation des charges vous est adressée ; elle indique :
 - le montant des dépenses engagées à répartir pour votre groupe d'immeuble,
 - votre quote-part, calculée au prorata de la période de votre occupation effective du local,
 - le solde restant après déduction des acomptes versés.
- Vous disposez alors de trente jours pour consulter les justificatifs correspondants.

LES MODALITÉS DE PAIEMENT

- Les règlements s'effectuent par différents moyens de paiement : le prélèvement automatique, le titre interbancaire de paiement (TIP), le chèque, le mandat postal.
- Optez pour le prélèvement automatique, c'est gratuit, pratique et facile :
 - vous ne supportez aucun frais,
 - vous n'avez plus à vous préoccuper de vos règlements mensuels,
 - vous pouvez à tout moment contrôler la facturation : le montant à payer et la date de prélèvement sont portés sur l'avis d'échéance qui vous est remis vers le 25 de chaque mois,
 - le prélèvement se fait à partir du 10 du mois et dans certains cas le 15,
 - en cas de contestation ou de difficulté ponctuelle, vous avez la possibilité de faire suspendre le prélèvement, en prévenant votre agent de gérance dès réception de votre avis d'échéance et jusqu'à l'avant-dernier jour du mois en cours.

EN CAS DE DIFFICULTÉS DE PAIEMENT

- N'attendez pas, prévenez-nous. Nous vous aiderons à trouver des solutions.
- Ne laissez jamais votre dette prendre de l'ampleur car les conséquences peuvent être graves et coûteuses pour vous : poursuites judiciaires pouvant aller jusqu'à la saisie de votre salaire, de vos biens, voire l'expulsion de votre logement.
- Pensez à consulter l'assistante sociale de votre mairie.

LES AIDES FINANCIÈRES VERSÉES PAR LA CAF

En fonction de votre situation familiale et de vos revenus, adressez-vous directement à la caisse d'allocations familiales (CAF) qui peut vous aider à supporter le coût de votre loyer par le versement d'une aide personnalisée au logement (APL) ou d'une allocation logement (AL).

L'aide personnalisée au logement (APL) :

- Si votre logement est conventionné, vous pouvez le cas échéant bénéficier de l'APL.
- L'APL est calculée en fonction de la composition de la famille, du montant du loyer et des ressources du foyer. L'APL est versée directement à la RIVP, qui en déduit le montant sur votre avis d'échéance.
- La demande d'APL est transmise à la CAF par l'intermédiaire de la RIVP.
- L'APL apparaît en déduction sur l'avis d'échéance dès que son montant a été notifié par la CAF à la RIVP (le délai est de 3 mois environ).
- Les barèmes sont révisés chaque année le 1^{er} janvier, mais si votre situation familiale se modifie (naissance, retraite, chômage, cessation d'activité...), le montant de l'allocation peut être revu.

L'allocation logement (AL) :

- L'AL peut être attribuée à tout locataire, quelle que soit sa situation de famille. Son montant dépend du niveau de loyer, de la composition familiale et du revenu du ménage.
- L'AL est versée à la RIVP qui en déduit le montant sur l'avis d'échéance.

La prime de déménagement :

Vous devez remplir trois conditions pour en bénéficier :

- vous avez 3 enfants (ou attendez le 3^e),
- votre déménagement a lieu entre le 1^{er} 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 3^e enfant,
- vous emménagez dans un logement pour lequel vous allez bénéficier d'une AL ou d'une APL.

Le montant de la prime versée par la CAF est égal aux dépenses réellement engagées pour le déménagement, dans une limite fixée par la CAF. La demande doit lui être adressée dans un délai maximal de 6 mois après le déménagement, en fournissant une facture de déménageur (acquittée) ou des justificatifs de frais si vous avez effectué votre déménagement vous-même.

SIGNEZ TOUS LES CHANGEMENTS À VOTRE CAF

- Informez votre CAF des changements de situation qui concernent votre foyer, vous bénéficierez ainsi de toutes les prestations auxquelles vous avez droit.
- N'oubliez pas d'accomplir chaque année les formalités de renouvellement de vos droits.
- N'hésitez pas à contacter directement votre CAF : www.caf.fr.

Vivre en bon voisinage

Pour bien vivre ensemble, il faut que chacun y mette du sien... C'est se respecter les uns les autres !

LE BRUIT

- Le bruit est une source de conflit. Alors respectez la tranquillité de vos voisins en contrôlant le volume sonore de la télévision, la radio et la musique, en évitant les claquements de porte ou de talons, en interdisant les jeux d'enfants dans les escaliers et les parties communes.
- Le bruit gêne non seulement la nuit (entre 22 heures et 7 heures du matin), mais également dans la journée, car les voisins peuvent être souffrants ou astreints à des horaires de travail particuliers.
- Si vous êtes amenés à faire du bruit (travaux ou fête), prévenez vos voisins, ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne n'est que temporaire.

Si vous subissez des nuisances, essayez de trouver une solution amiable, rencontrez vos voisins et expliquez-leur calmement les gênes que vous supportez et les conséquences qu'elles peuvent entraîner sur votre vie privée. Si les troubles persistent contacter votre agence qui rappellera le règlement intérieur à vos voisins.

Si ces démarches n'aboutissent pas, contactez votre agent de liaison sociale qui organisera une médiation si nécessaire. Sinon, vous pouvez faire appel à la police, à la gendarmerie ou à la police municipale pour rétablir la jouissance paisible des lieux.



LES ANIMAUX

- Les animaux de compagnie :
 - surveillez votre animal domestique pour éviter les divagations, les accidents, la dégradation des parties communes, des ascenseurs et des espaces verts,
 - veillez à ce qu'il n'importune pas le voisinage par ses cris,
 - ne le laissez pas seul pendant de longues périodes.
- Les animaux dangereux :
comme le règlement intérieur le précise, les animaux dangereux (les chiens d'attaque...) sont interdits dans les périmètres des immeubles de la RIVP.

RESPECTEZ VOTRE CADRE DE VIE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE

Respectez les parties communes, c'est le rôle de chacun :

- Respectez le hall, les escaliers, l'ascenseur et les espaces extérieurs, comme votre logement.
- Ne jetez rien par les fenêtres et les balcons.
- Ne secouez pas vos tapis, balais et paillasons, respectez les plages horaires déterminées par le règlement sanitaire de votre ville (avant 9 heures à Paris).
- Toute dégradation ou salissure volontaire peut vous être facturée.

Respectez les locaux communs et préserver leur libre accès :

- Ne jetez pas vos objets encombrants n'importe où, n'entreposez pas d'objets sur les paliers d'étage, ne déposez pas de déchets, ne rangez rien dans les gaines techniques (risque d'incendie).
- Respectez les consignes de tri qui sont affichées dans les locaux à poubelles, triez vos déchets selon leur nature en utilisant les bacs de couleurs différentes prévus à cet effet (voir p. 21).
- Vous devez impérativement déposer vos encombrants sur la voie publique. Appelez les services compétents de votre mairie qui viendront les collecter gratuitement.
- Utilisez les locaux prévus pour le rangement des poussettes et des bicyclettes.
- Garez correctement votre voiture dans les parkings et respectez les interdictions de stationnement.
- Pour votre sécurité, laissez libres les accès pompiers.
- Laissez l'accès de votre logement aux représentants de la RIVP ou à toute personne mandatée par celle-ci pour réaliser des travaux d'entretien ou d'expertise.

Enfin, vivre en bon voisinage, c'est participer à la vie de l'immeuble en prenant régulièrement connaissance des informations apposées sur les panneaux d'affichage.



COMMENT RÉAGIR EN CAS DE TROUBLE DU VOISINAGE ?

Si vous subissez des troubles de voisinage, tentez, dans un premier temps, de trouver une solution amiable avec les personnes concernées : on ne se rend pas toujours compte de la gêne que l'on provoque. Rencontrez vos voisins et expliquez-leur calmement les gênes que vous supportez et les conséquences qu'elles peuvent entraîner sur votre vie privée.

Après cette première démarche, si les troubles continuent :

- Demandez à votre gardien un formulaire « attestation de témoignage » que vous remplirez, en l'accompagnant impérativement de la photocopie recto verso de votre pièce d'identité. Une fois complété, envoyez-le à votre agence. Le cas échéant, la RIVP rappellera aux personnes provoquant les troubles leur obligation de vivre en bon voisinage.
- Le formulaire à remplir peut également vous être envoyé sur simple demande téléphonique par votre agent de gérance.

Si ces démarches n'aboutissent pas, deux hypothèses sont à envisager :

- Si vous êtes seul à vous plaindre des nuisances, la RIVP ne peut pas engager de procédure judiciaire. Vous pouvez porter plainte auprès du commissariat de proximité afin qu'il diligente une enquête de voisinage et, selon l'importance du trouble, il rédige un procès-verbal. Vous pouvez aussi saisir le conciliateur de justice auprès de votre mairie.
- Si vous êtes plusieurs locataires à vous plaindre des mêmes personnes, vous devez remplir chacun une attestation de témoignage en y joignant la copie recto verso de votre pièce d'identité et la retourner individuellement ou collectivement à l'agence.

En effet, lorsque les plaintes sont répétées à l'égard d'une même personne et qu'elles sont signées par plusieurs locataires, le dossier est alors remis au service contentieux de la RIVP. Il peut conduire à des sanctions graves allant jusqu'à la résiliation du bail par le tribunal et l'expulsion.

Cette procédure est longue et la notion de trouble de voisinage reste entièrement à l'appréciation du juge qui évaluera l'importance du trouble avant de prononcer ou de rejeter la demande en résiliation du bail.



Votre sécurité

Dans un immeuble collectif, la sécurité est l'affaire de tous. Le simple respect de quelques précautions élémentaires constitue votre meilleure protection et celle de votre famille

L'INCENDIE

Prévenez ou faites prévenir les pompiers **en composant le 18 ou le 112** et attendez leur intervention en appliquant les consignes qui suivent :

le feu se déclare dans une pièce de votre appartement :

- fermez la porte de cette pièce et les fenêtres de l'appartement pour éviter les courants d'air,
- fermez le gaz si le logement en est équipé,
- sortez de votre logement en fermant la porte derrière vous,
- attendez à l'extérieur de l'immeuble et allez à la rencontre des pompiers.

Le feu se déclare dans les parties communes de votre immeuble :

- restez dans votre logement et n'empruntez surtout pas l'ascenseur,
- fermez votre porte d'entrée,
- fermez le gaz si le logement en est équipé,
- mettez du linge mouillé contre la porte d'entrée et au bas de celle-ci,
- manifestez-vous aux fenêtres,
- rappelez-vous qu'en cas d'atmosphère enfumée, l'air est plus respirable au ras du sol.

D'une manière générale :

- ne stationnez pas votre véhicule dans les zones d'accès des pompiers,
- ne détériorez pas les dispositifs de sécurité qui équipent votre immeuble (colonnes sèches, extincteurs, plans de sécurité),
- n'encombrez pas les couloirs, les escaliers, les gaines techniques avec vélos, poussettes, cartons, mobiliers.

LES FUITES DE GAZ

- Vérifiez régulièrement l'état du flexible de votre cuisinière à gaz et sa date de validité.
- Ne bouchez pas les grilles de ventilation : elles assurent votre protection en cas de fuite de gaz en même temps qu'elles permettent une bonne combustion et évitent tout risque d'asphyxie.
- Si vous constatez une fuite de gaz :
 - fermez les robinets de gaz, ouvrez les fenêtres,
 - évitez de créer toute flamme ou manipulation électrique,
 - alertez les pompiers en téléphonant hors de la zone de danger.



L'ASCENSEUR

- Ne laissez jamais les enfants utiliser seuls les ascenseurs.
- De manière générale, ne laissez que le personnel habilité manipuler les portes en dehors de l'usage normal de l'ascenseur.
- En cas de panne :
 - si vous êtes à l'intérieur, conformez-vous aux consignes, utilisez le bouton d'alarme et attendez l'intervention des secours,
 - si vous êtes à l'extérieur, ne tentez aucune manœuvre, prévenez le gardien et la société de maintenance de l'ascenseur. Tranquillisez ceux qui sont à l'intérieur.
- En cas d'incendie, n'utilisez jamais l'ascenseur pour évacuer l'immeuble.

LES RISQUES ÉLECTRIQUES

- Vérifiez régulièrement le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques.
- Avant toute intervention sur l'installation, coupez le courant au disjoncteur.
- N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds mouillés ou les pieds nus (attention aux rasoirs électriques et sèche-cheveux), à plus forte raison si vous êtes dans la baignoire ou sous la douche.
- Respectez les règles de sécurité et ne modifiez ou ne complétez pas les installations électriques.
- Si vous avez des enfants en bas âge, nous vous conseillons l'utilisation de cache-prises.

LES DÉGATS DES EAUX

- En cas d'inondation, coupez l'eau.
- Etablissez si besoin avec vos voisins un constat amiable et envoyez-le à votre compagnie d'assurance.
- Prévenez immédiatement le gardien.

LA LÉGIONELLOSE

La légionellose est une maladie respiratoire dont la transmission se fait par l'inhalation de vapeur d'eau chaude contaminée par une bactérie, la légionelle. Cette maladie est rare et non contagieuse. Néanmoins, certaines précautions sont à prendre :

- après tout arrêt prolongé de l'utilisation du réseau d'eau chaude (vacances par exemple), il est utile de purger le réseau en faisant couler l'eau pendant quelques minutes à tous les robinets,
- les pommeaux de douche et les cols de cygne de robinets doivent être régulièrement démontés, détartrés et désinfectés.

LORSQUE VOUS VOUS ABSENTEZ POUR PLUSIEURS JOURS

- Fermez le robinet d'arrivée du gaz, l'électricité au disjoncteur, le(s) robinet(s) d'arrivée d'eau.
- Vous pouvez demander à votre gardien, s'il l'accepte, de lui laisser un jeu de clés. Dans ce cas, il vous fera signer une décharge. Vous pouvez aussi lui laisser vos coordonnées.

Apprenez à votre enfant

À FAIRE ATTENTION AU FEU
EN RÉPONDANT AVEC LUI À CE PETIT JEU...



EXPLICATIONS :

Oui,

les allumettes peuvent te brûler et surtout être à l'origine d'un incendie. Ne joue jamais avec !

Oui,

ne joue jamais avec des pétards chez toi ! Si tu achètes des pétards, demande à tes parents de te lire la notice.

Oui,

surtout si les appareils raccordés sont d'une puissance inadaptée.

Oui,

son contenu peut carboniser et s'enflammer. L'eau contenue peut déborder et éteindre la flamme provoquant une fuite de gaz.

Oui,

s'ils chauffent trop, tes vêtements ou tes serviettes peuvent s'enflammer et le feu prendra dans toute ta chambre.

Oui,

car tu peux rester bloqué dans l'ascenseur en cas de coupure de courant.

Oui,

car l'air frais se trouve au niveau du sol.

Oui,

en plus il nous réveille pendant notre sommeil et nous pouvons réagir.

Oui,

ce sont les numéros des sapeurs pompiers.

1. Les allumettes, les bougies, les briquets, peuvent-ils déclencher un incendie ?

oui – non

2. Les pétards peuvent-ils créer un incendie et risquent-ils d'exploser dans ma main ?

oui – non

3. Une prise électrique sur laquelle sont branchés beaucoup d'appareils peut-elle provoquer un incendie ?

oui – non

4. Une casserole sur le feu sans surveillance peut-elle s'enflammer ?

oui – non

5. Mes vêtements mouillés sur un radiateur électrique peuvent-ils brûler ?

oui – non

6. Est-il est défendu de prendre l'ascenseur en cas d'incendie ?

oui – non

7. Si le feu éclate chez moi, pour quitter l'appartement, je rampe sur le sol pour ne pas respirer la fumée ?

oui – non

8. Un détecteur de fumée est un appareil qui émet une alarme puissante dès qu'il détecte les premières fumées ?

oui – non

9. Le 18 ou le 112 sont-ils les 2 numéros que l'on doit appeler si il y a un incendie ?

oui – non

LES ÉCO-GESTES À LA MAISON



Quelques gestes simples pour économiser...

...l'énergie

- ne recouvrez pas vos radiateurs et dépoussiérez-les une fois par an,
- éloignez le réfrigérateur et le congélateur des sources chaudes : four, plaque de cuisson, radiateur. Dégivrez-les tous les six mois,
- ne laissez pas vos appareils (télévision, ordinateur...) en veille prolongée mais éteignez-les,
- éteignez la lumière lorsque vous quittez une pièce et évitez les ampoules halogènes, très consommatrices d'électricité,
- dans la cuisine, mettez un couvercle pour faire bouillir l'eau,
- choisissez des équipements électriques d'étiquettes énergie A.

...l'eau

- vérifiez le bon état de vos joints et resserrez le robinet de la chasse d'eau pour diminuer les fuites : un robinet qui goûte peut gaspiller 30 000 litres d'eau par an
- fermez le robinet d'eau pendant le brossage des dents, le rasage, le savonnage...
- si vous avez un compteur individuel d'eau froide ou d'eau chaude, vérifiez qu'il n'y a pas de fuite en relevant les chiffres du compteur le soir. Le lendemain matin avant d'utiliser l'eau, il suffit à nouveau de relever les chiffres ; si ils ont augmenté, c'est qu'une fuite existe.

...la fraîcheur

En période chaude, ouvrez vos fenêtres la nuit pour évacuer la chaleur.

...et gérer les déchets

- ne jetez pas dans l'évier ou dans les toilettes les produits chimiques ni les matières grasses : ramenez les médicaments chez le pharmacien et les huiles de vidange au garage,
- ne jetez pas les piles usagées dans la poubelle : rapportez-les au magasin,
- réduisez vos déchets en évitant d'acheter des produits sur-emballés,
- triez pour recycler ! Utilisez plusieurs poubelles, surtout dans la cuisine, pour respecter le tri mis en place dans vos locaux poubelles.



Couvercle blanc : pots, bocaux et bouteilles en verre sans leurs bouchons et capsules.



Couvercle vert : autres déchets non recyclables mais non toxiques : alimentaires, sacs et emballages non recyclables – (pots de yaourts, barquettes), verre non recyclable de type vitres, miroirs, verres de table.



Couvercle jaune : journaux et magazines, cartons d'emballages vides, boîtes de conserve dont les restes auront été bien retirés, bouteilles et flacons en plastique avec leurs bouchons, briques alimentaires, canettes, bidons métalliques, couvercles en métal.

Pour les encombrants, faire procéder à l'enlèvement par les services de la mairie (à Paris en appelant le 3975) ou les apporter dans une déchetterie. Les déchets d'équipements électriques et électroniques peuvent aussi être rapportés en magasin lors d'un nouvel achat.

Conseils pour entretenir votre logement

LES FENÊTRES

Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage, les trous d'évacuation d'eau et les grilles de ventilation ne sont pas obstrués.

LES PAPIERS PEINTS ET LES PEINTURES

- Nettoyez régulièrement les peintures avec de l'eau tiède sans détergent.
- Décollez le papier peint existant avant d'en poser un autre.

LE TRAITEMENT DES SOLS

- Evitez le lavage des sols à grande eau qui provoque des dégradations.
- Pour vos parquets non vitrifiés, utilisez de la cire.
- Shampooinez régulièrement vos moquettes.

LES MOISSURES

- L'aération régulière de la cuisine comme de la salle de bain permet d'éviter les moisissures provoquées par la condensation.
- N'obstruez pas les grilles de ventilation et nettoyez-les de temps en temps.



LA VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

- Si votre logement est équipé d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC), celle-ci assure automatiquement le renouvellement de l'air. Les entrées d'air et les bouches d'extraction correspondantes ne doivent jamais être obturées. Il convient de nettoyer régulièrement les arrivées d'air dans les pièces sèches (chambres, séjour, salon) ainsi que les bouches d'extraction dans les pièces humides (salle de bain, cuisine, toilettes).
- Toute modification de ce système d'aération, en particulier l'adjonction d'une hotte aspirante en cuisine branchée sur la VMC, est interdite. En effet, celle-ci nuirait au bon fonctionnement de la VMC de l'immeuble.

LES TOILETTES

Ne jetez pas de coton, de tissu, ni de serviette hygiénique dans les toilettes ; cela risque d'entraîner l'obstruction du siphon et des dégâts importants.

RÉPARATIONS LOCATIVES

Le tableau ci-dessous montre des exemples de réparations intérieures et extérieures qui sont à la charge du bailleur et celles à la charge du locataire*.

Le bailleur prend en charge les réparations importantes :	Le locataire prend en charge les réparations d'entretien courant :
<ul style="list-style-type: none">- ravalement des façades,- modernisation et rénovation des ascenseurs,- rénovation, entretien des chaufferies collectives,- remplacement des chaudières individuelles à gaz,- réfection des toitures,- remplacement des colonnes chutes d'eau,- remplacement des moyens de secours et de lutte contre l'incendie,- rénovation des parties communes,- sécurisation des accès immeuble (digicode, vigik),- réfection des colonnes et locaux vide ordures,- diagnostic et intervention amiante-plomb.	<p>Ouvertures intérieures et extérieures</p> <ul style="list-style-type: none">- graissage des gonds des portes,- remplacement des poignées,- réfection des mastics, remplacement des vitres. <p>Parties intérieures</p> <ul style="list-style-type: none">- maintien en état de propreté, raccords de peintures, papier peint, rebouchage des trous,- revêtement de sol, entretien de la vitrification,- réparation des étagères, fermeture des placards. <p>Installations de plomberies/robinetteries :</p> <ul style="list-style-type: none">- débouchage des canalisations, nettoyage des dépôts de calcaire,- remplacement des joints, flexibles de douche, colliers et accessoires des canalisations de gaz,- remplacement des joints, flotteurs des chasses d'eau, abattant des toilettes. <p>Electricité :</p> <ul style="list-style-type: none">- remplacement des caches des interrupteurs, et des caches prises,- remplacement des fusibles, ampoules.

*Droits & obligations du propriétaire et du locataire – décret du 9 novembre 1982 et août 1987



LE CHAUFFAGE

Si votre logement dispose du chauffage collectif :

- La chaufferie de votre immeuble peut être alimentée soit en gaz, soit en vapeur de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU), soit en fuel.
- Cette chaufferie peut vous fournir à la fois le chauffage et l'eau chaude sanitaire.
- Les installations sont conçues pour fournir une température moyenne de 19° en saison de chauffe (1 degré de plus c'est 7 % de consommation d'énergie supplémentaire).
- Si un problème quelconque se posait, n'oubliez pas de l'inscrire sur le cahier des réclamations que vous trouverez auprès de votre gardien.

Si votre logement dispose d'un chauffage individuel au gaz :

- La chaudière individuelle au gaz assure aussi bien le chauffage que la production d'eau chaude.
- L'entretien de la chaudière peut être assuré par la RIVP dans le cadre d'un contrat collectif qui vous est facturé mensuellement sous la rubrique « acompte chauffage ». A défaut de contrat collectif, vous avez la responsabilité de faire entretenir cet appareil selon les normes en vigueur et par une entreprise agréée. Renseignez-vous auprès de votre gardien ou de votre agence.

Si votre logement est équipé en chauffage individuel électrique :

- Les convecteurs disposés dans les pièces principales de votre logement assurent le chauffage. Chaque convecteur est équipé d'un thermostat et d'un interrupteur de mise en service. Pour faire des économies d'énergie, éteignez le chauffage lorsque vous aérez une pièce.
- Le ballon électrique assure la production d'eau chaude.
- Pour un meilleur usage de l'équipement électrique de votre appartement, référez-vous aux conseils de votre fournisseur d'énergie.

Si votre logement dispose d'un chauffage de base :

- Le chauffage de base non réglable, qui provient de cordons chauffants coulés dans le sol, assure une température de chauffage de 12° à 14°. Le chauffage complémentaire est fourni par des convecteurs individuels électriques réglables.
- Pour éviter tout risque de détérioration du chauffage, il est interdit de faire des trous au sol et au plafond.

Si vous constatez des anomalies de fonctionnement :

Prévenez immédiatement votre gardien ou l'inspecteur technique de la RIVP.

D'une manière générale :

Pour votre sécurité et celle de vos voisins, il est strictement interdit d'utiliser des chauffages complémentaires au fuel ou au gaz qui peuvent entraîner un danger grave d'incendie ; ces chauffages provoquent également des moisissures dans l'appartement.

L'AÉRATION DU LOGEMENT

- Aérez toutes les pièces de votre logement 10 minutes par jour pour éviter les traces d'humidité et préserver la salubrité de votre logement.

- Dépoussiérez régulièrement vos grilles d'aération et de ventilation mécanique contrôlée (VMC) si votre logement en est équipé.
- Ne bouchez pas les grilles d'aération.

LA ROBINETTERIE ET LA CHASSE D'EAU

- Repérez les fuites qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts.
- Si l'évacuation se fait mal, n'utilisez pas de produit à base de soude qui attaque les joints et les canalisations. Il vous suffit souvent de dévisser et nettoyer le siphon à l'eau.
- Ne jetez pas de produits chimiques dans l'évier.

LE VIDE-ORDURES

- Ne jetez jamais de liquide, d'objets susceptibles de blesser (bouteilles en verre...), ou de brûler à cause du risque d'incendie (mégots...).
- Emballez vos ordures pour évacuer vos déchets et éviter les cafards.
- Fractionnez les détritiques pour ne pas boucher la colonne du vide-ordures.
- Les objets lourds et encombrants doivent être descendus dans les containers de tri sélectif.

LES BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

- Tenez en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau, en enlevant notamment tout élément les obstruant (feuilles mortes...).
- Évitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.
- Fixez vos pots de fleurs, installez-les à l'intérieur de votre balcon et prenez toutes les précautions pour qu'il n'y ait pas de risque de chute en cas de vent.
- Par mesure de sécurité, n'encombrez pas vos balcons d'objets divers, ils peuvent entraîner un incendie, ou des chutes d'objets.

LES FIXATIONS MURALES

- Pour fixer des tableaux, des étagères murales, etc., utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des modes de fixations renforcées (à bascule, du type « Molly »).
- Ne percez pas inconsidérément les cloisons intérieures.
- Rappelez-vous qu'à votre départ, il ne doit subsister aucune trace.



Votre situation de famille change

Tout changement de votre situation familiale est à signaler

VOTRE SITUATION FINANCIÈRE CHANGE

Si vos ressources baissent du fait d'une modification de votre situation (retraite, chômage, maladie...), avertissez la CAF qui verse les aides au logement, et la RIVP si vous payez un supplément de loyer de solidarité (SLS).

MARIAGE

Votre conjoint devient titulaire à part entière du contrat de location. Vous devez transmettre à la RIVP un justificatif de mariage.

PACS

Le PACS ne donne pas droit à la cotitularité du bail mais permet aux signataires de bénéficier du transfert du bail, sans délai, en cas de décès ou d'abandon du domicile de l'un des conjoints.

CONCUBINS

En cas de décès ou d'abandon du domicile, votre concubin bénéficie du transfert du bail sous réserve d'apporter la preuve de votre vie commune pendant au moins un an avant l'un de ces événements.



NAISSANCE, ADOPTION

Avertissez la RIVP et la CAF lors d'une naissance ou d'une adoption, car vos droits peuvent changer :

- allocation logement ou aide personnalisée au logement plus élevée,
- modification du supplément de loyer de solidarité si vous êtes assujetti.

SÉPARATION, DIVORCE

- Jusqu'au prononcé du jugement de divorce définitif, les époux restent solidaires du paiement du loyer et des charges.
- Dès le prononcé du jugement de divorce, il y a lieu de fournir à la RIVP une copie du jugement accompagnée du certificat de non recours.
Attention : la seule séparation de fait n'entraîne pas une modification des droits et des obligations des locataires.
- En cas de violences conjugales, la victime qui quitte le domicile est dégagée des obligations du paiement du loyer et des charges dès son départ, sous réserve de fournir la copie du dépôt de plainte.

DÉCÈS DE L'UN DES CONJOINTS

Informez la RIVP en lui transmettant l'acte de décès délivré par la mairie. Ainsi, la RIVP pourra assurer le transfert du bail au conjoint survivant.

En cas de décès ou abandon du domicile, qui peut bénéficier du transfert de bail ?

En cas de décès ou abandon de domicile du locataire (départ brusque et imprévisible non concerté), le bail continu au profit :

- du conjoint,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an,
- du partenaire lié par un PACS,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an.

Les descendants, les ascendants ou les personnes à charge doivent avoir des ressources inférieures au plafond pour l'attribution du logement. De plus, le logement doit correspondre à leur besoin en terme de taille (ces exigences ne sont pas requises pour une personne de plus de 65 ans ou handicapée).

En dehors de ces cas, il ne peut y avoir de transfert de bail entre le titulaire du bail et quiconque.



Vous souhaitez changer de logement

Le grand nombre de demandes de logements en attente à Paris et en banlieue ne permet pas de donner satisfaction à toutes les demandes d'échange de locataires déjà logés dans le parc immobilier de la RIVP. Chaque changement de logement au sein de notre parc donne lieu à une nouvelle attribution instruite comme telle par le réservataire qui vous a proposé votre logement actuel.

Vos ressources ne doivent pas dépasser les plafonds habituels pour bénéficier d'un logement social. Pour pouvoir déposer une demande, vous devez également avoir occupé votre logement actuel depuis au moins deux ans.

Compte tenu du grand nombre de demandes d'échange, nous traitons en priorité les cas :

- d'inadaptation du logement aux situations de santé et de handicap,
- de difficultés financières pour régler le loyer,
- de demandes de réduction de taille du logement afin de libérer des grands logements, particulièrement rares à Paris.

Pour encourager ces demandes de réduction du nombre de pièces et de surface de votre logement, nous vous proposons des mesures adaptées à chaque situation :

- le loyer est inférieur à celui payé précédemment quelle que soit la catégorie de l'immeuble,
- les frais de déménagement sont remboursés pour les locataires disposant de faibles ressources, et des menus travaux d'aménagement pris en charge pour ceux qui ont plus de 70 ans,
- le préavis est réduit.

Si vous souhaitez faire un échange de logement, demandez un dossier auprès de votre agence de gérance. Remplissez-le et joignez les documents nécessaires (certains réservataires ne font pas d'échanges).



Nous souhaitons attirer votre attention :

Les changements sont exclusivement organisés par la RIVP et validés par les réservataires. Ils ne peuvent en aucun cas être effectués de gré à gré entre locataires sous peine de résiliation du bail.

La RIVP est très attentive au cas de substitution d'occupants afin de préserver une égalité de traitement entre tous les demandeurs de logements sociaux.

Toute occupation illégale de logement donnera lieu à une demande d'expulsion.

Vous quittez votre logement

Un certain nombre de démarches sont à effectuer

RÉSILIEZ VOTRE CONTRAT DE LOCATION

- Informez la RIVP de votre départ par lettre recommandée 3 mois avant votre départ sauf cas de délai de préavis écourté.
- Le congé doit être signé par l'ensemble des titulaires signataires du bail.
- Rappelez-vous que le loyer et les charges sont dus jusqu'à la fin du préavis.
- Avant votre départ définitif, il est indispensable de laisser visiter votre logement pour permettre à la RIVP de le relouer.

VOUS DEVEZ LAISSER UN LOGEMENT EN BON ÉTAT

Outre le nettoyage du logement, les réparations qui vous seront réclamées concernent notamment :

- papiers peints déchirés,
- revêtements de sol détériorés,
- appareils sanitaires cassés ou fêlés,
- portes, fenêtres ou serrures abîmées,
- trous dans les murs,
- vitres cassées ou fêlées,
- appareillages électriques défectueux,
- canalisations d'eau et robinetterie défectueuses.

Ils constituent en effet les réparations locatives.



LE PRÉ-ÉTAT DES LIEUX

- Dès réception de votre lettre de congé, un pré-état des lieux peut vous être proposé.
- Son objectif est de vous aider à identifier le maximum de réparations locatives. Ainsi, en ayant le temps de les réaliser avant votre départ, vous évitez de vous les voir facturer.

L'ÉTAT DES LIEUX

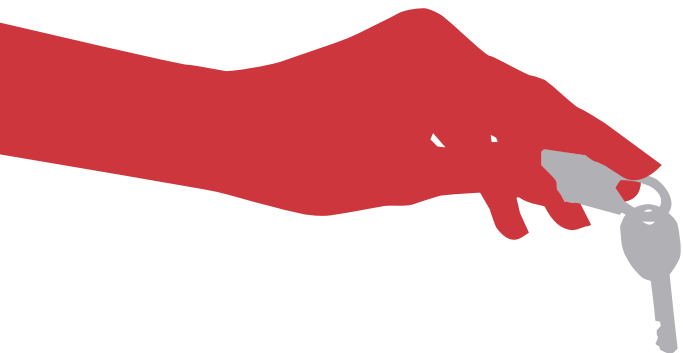
- L'état des lieux de sortie est effectué en votre présence, lorsque votre logement et les éventuels locaux annexes (cave, parking, box) sont totalement vides.
- Sa comparaison avec celui établi lors de votre entrée dans le logement permet de déterminer de manière définitive les réparations locatives résiduelles qui vous sont imputables.

LA REMISE DES CLEFS

Lors de l'état des lieux, vous devez rendre toutes les clefs de votre logement, cave, boîte aux lettres, parking, ainsi que les émetteurs et les cartes magnétiques.

LE DÉCOMPTE DE RÉSILIATION

- Votre compte locataire sera régularisé dans les 2 mois qui suivent la remise des clés.
- Cet arrêté de compte comprend votre dépôt de garantie, déduit éventuellement :
 - des loyers impayés,
 - des charges restant dues,
 - des éventuelles réparations locatives.



Numéros utiles :

Pompiers de Paris	18 ou 112
Police	17
SOS Médecins	3624
Samu	15
Centre anti-poison de Paris	0825 812 822
Mairie de Paris	3975, www.paris.fr
Renseignements	118 218, 118 000, 118 008, 118 712 etc.
Urgenc'immo	01 57 27 00 27 la nuit (de 17h à 8h30), le week-end et les jours fériés (seuls les cas d'extrême urgence sont pris en charge)

Coordonnées de la RIVP

Division Centre	
8, Bd Berthier	
75838 Paris Cedex 17	01 77 75 31 00
Division Nord	
100, rue du Fg Saint-Antoine	
75583 Paris Cedex 12	01 77 75 21 00
Division Sud	
13, avenue de la Porte d'Italie	
75640 Paris Cedex 13	01 77 75 41 00
Siège social	
4, place Saint-Thomas d'Aquin	
75341 Paris Cedex 07	01 77 75 11 00

www.rivp.fr