Bienvenue chez vous !

Votre guide d'accueil



Sia Habitat

Votre satisfaction,
c'est notre priorité.

Sia Habitat

Entreprise B Certifiée

Ça peut toujours servir !



Parce que je cherche toujours aprés !
je note ici mon numero de locataire :

N° _____



Parce que j'ai besoin de rendre visite à mon bailleur,
je note ici les coordonnées de mon agence de rattachement :

Agence de : _____

Adresse : _____



Parce qu'il y a aussi mon espace personnel sur www.sia-habitat.com où il est possible de faire mes démarches.



Parce que ce numéro est indispensable !
On vous l'a noté juste ici :

Notre **Centre de la Relation Client**
est à votre écoute 7j/7 au :
09 69 32 12 18*

Du lundi au jeudi de 8h à 17h30 sans interruption
et le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h30

et 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pour les urgences

*Appel non surtaxé

BIENVENUE
DANS VOTRE LOGEMENT

Votre guide
2 en 1 :
Votre livret pochette

Une question sur la sécurité de votre logement ?
Un doute concernant votre bail ?
Envie d'un conseil pour réaliser des économies d'énergie ?
Besoin de connaître les recours qui s'offrent à vous en cas de problème de paiement du loyer ?

Ce guide d'accueil est LA référence pour toutes vos questions liées à votre vie de locataire.

La pochette vous permet de conserver les documents importants comme le règlement intérieur, le contrat de location, l'état des lieux, les assurances, les quittances de loyer, ...

« Nous sommes heureux de vous remettre ce livret d'accueil qui vous accompagnera tout au long de votre parcours chez nous. »

NOS ENGAGEMENTS QUALIBAIL
CE QUE CELA CHANGE POUR VOUS

Sia Habitat est certifiée **Engagement de service Qualibail**, par AFNOR Certification, une certification nationale dédiée au logement social.
Elle reconnait la **qualité de service** rendue aux clients et notre engagement à l'améliorer durablement.

ENGAGEMENT DE SERVICE
QUALIBAIL
REF. 113
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org

Avant votre entrée dans le logement

- Des informations claires sur les règles d'attribution et les logements disponibles ;
- Un accusé de réception de votre demande sous 10 jours ;
- Une information rapide après la commission d'attribution ;
- Un accompagnement dans vos démarches administratives.

Lors de votre emménagement

- Un logement contrôlé (propreté, sécurité, équipements, chauffage, électricité ...) ;
- Des équipements favorisant votre sécurité et les économies d'énergie ;
- Des délais d'intervention définis en cas de problème ;
- Un numéro d'urgence technique accessible en dehors des horaires d'ouverture.

Tout au long de votre location

- Des interventions réalisées par des prestataires identifiés et contrôlés ;
- Un suivi de la qualité des travaux et de l'entretien de votre résidence ;
- Une information sur les travaux programmés ;
- Le traitement de vos demandes, réclamations et troubles de voisinage.

En cas d'évolution de votre situation

- Un accompagnement personnalisé pour étudier une mutation ou une adaptation de votre logement ;
- Des informations sur les possibilités d'accession ou de location-accession.

SOMMAIRE

	Mon logement : l'entretien, la sécurité	**p.3**
	Mon loyer	**p.11**
	Mes recours en cas de difficultés	**p.17**
	Ma vie de locataire	**p.19**
	Mes écogestes	**p.23**
	Vivre en copropriété	**p.29**
	Mon parcours résidentiel	**p.31**
	Je quitte mon logement	**p.33**

MON LOGEMENT : L'ENTRETIEN, LA SÉCURITÉ

« Prudence et vigilance sont de mise au sein de votre logement ! Adoptons les bons comportements... »



VOS CONTACTS UTILES

« Notre équipe reste à votre écoute ! Retrouvez ici tous les contacts utiles selon votre situation. »

PANNE, FUITE, DYSFONCTIONNEMENT... ?

SCANNEZ-MOI

Retrouvez, via ce QR code, les coordonnées de nos prestataires à contacter en cas de dysfonctionnement ou de panne de vos équipements, selon votre agence de rattachement. Vous trouverez également le guide des réparations locatives, qui vous aidera à identifier facilement les réparations qui relèvent de la responsabilité de Sia Habitat et celles qui sont à votre charge.

Retrouvez toutes les infos pratiques, conseils et actualités sur notre page Facebook :

Sia Habitat – L'info à votre service

UNE URGENCE ? UNE DEMANDE SPÉCIFIQUE ?

- Notre **Centre de la Relation Clients** est à votre écoute au **09 69 32 12 18** (appel non surtaxé).
  Du lundi au jeudi de 8h à 17h30 et le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h30.
  Pour toute urgence, en dehors des heures d'ouverture, appelez ce même numéro.

- Pour vos démarches administratives, vous pouvez nous contacter via notre adresse email :
  contact.crc@sia-habitat.com

- ou depuis votre espace client sur notre site : **www.sia-habitat.com**

Vous n'avez pas encore d'espace client ? **Créez-le en quelques clics !**

1. **Rendez-vous sur votre Espace Client**
   Aller sur le site de Sia Habitat et cliquez sur *« M'inscrire »*.
2. **Renseignez vos informations**
   Nom, prénom, date de naissance et référence *(indiqués sur votre contrat ou avis d'échéance).*
3. **Créez vos identifiants**
   Saisissez votre adresse e-mail et choisissez un mot de passe sécurisé.
4. **Activez votre compte**
   Cliquez sur le lien reçu par e-mail : votre espace est prêt !

- Votre agence vous accueille : **Du Lundi au Vendredi de 9h à 11h45 et de 14h à 16h30**

- **Votre gardien d'immeuble** est également un interlocuteur privilégié en cas de besoin.



L'ENTRETIEN

L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

Vos demandes de travaux : notre engagement à vos côtés

Chaque demande de travaux que vous nous adressez est prise en compte avec attention et suivie par nos équipes. Afin de vous garantir une réponse adaptée, nous pourrons être amenés à évaluer la nature des travaux demandés. Vous serez informé(e) en toute transparence de leur prise en charge par nos services ou, le cas échéant, s'ils relèvent de votre responsabilité.
En cas d'intervention nécessaire, notamment en situation urgente, une entreprise partenaire pourra être missionnée. Elle prendra directement contact avec vous pour organiser son passage. Vous recevrez également un courrier ou un courriel, précisant le nom de l'entreprise ainsi que le délai prévu pour la réalisation des travaux.

Parce que votre avis compte, vous pourriez être invité(e) à partager votre expérience à travers un questionnaire de satisfaction. Cela nous permet d'améliorer continuellement la qualité de nos prestations et de nos partenaires.

Vos réclamations écrites

Elles feront l'objet dans les 8 jours de la part des services concernés soit d'une réponse par courrier vous indiquant les actions que nous mettrons en place soit d'un accusé de réception dans lequel nous nous engagerons à vous apporter une réponse définitive.
Les canaux à utiliser pour nous faire parvenir votre réclamation écrite sont le courrier, le courriel ou via votre espace client depuis le site internet.

Réparations locatives et transformations

Durant tout le temps d'occupation de votre logement, vous êtes tenu de l'entretenir et d'exécuter les réparations qui sont à votre charge, pour maintenir votre logement en bon état.
N'hésitez-pas à consulter votre guide des réparations locatives via le QR Code.

Lorsque vous souhaitez vous séparer d'objets ou d'appareils ménagers encombrants, vous devez les déposer dans une déchetterie ou, lorsqu'il existe, utiliser le service de collecte sur rendez-vous de votre commune ou de votre agglomération. Renseignez-vous auprès de celle-ci pour connaître les modalités de collecte.



LA SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE

« Les installations électriques de votre logement sont conformes aux normes de sécurité définies réglementairement. Une mauvaise utilisation des installations ou une modification sans notre autorisation au préalable peut provoquer des accidents ou incendies. »

INTÉGRITÉ DES INSTALLATIONS

- Les prises avec une broche permettent de relier à la terre les appareils métalliques (réfrigérateur, machine à laver, fer à repasser, etc.).
- Les multiprises ou les prolongateurs doivent être utilisés dans le strict respect des recommandations du mode d'emploi fourni par le constructeur (exemple : ne pas brancher une multiprise sur une autre multiprise).
- Les installations électriques ne doivent en aucun cas être modifiées.
  Les fusibles protègent le circuit électrique et doivent toujours être remplacés par des fusibles de même ampérage.
  Il est interdit d'utiliser du papier aluminium pour réparer un fusible hors service. Cette méthode peut déclencher un incendie.
- Pour les logements neufs, les installations électriques sont différentes et ne comportent que des disjoncteurs différentiels. Rapprochez-vous du prestataire pour leur remplacement.
- Les cache-prises évitent que les enfants ne mettent leurs doigts dans les prises.
- L'ampérage de la prise doit être vérifié avant d'y brancher certains types d'appareil à consommation élevée tels que les cuisinières ou les radiateurs électriques.
- L'électricité et l'eau ne font pas bon ménage. Aucune prise ne doit être installée et aucun appareil électrique utilisé à moins de 60 centimètres de la douche ou de la baignoire.
- Les lampes en bout de fil sont interdites dans la salle de bains. Un hublot de protection étanche de classe 2 doit protéger l'ampoule fixée au plafond.

LE BON REFLEXE

Même pour changer une ampoule ou un fusible, la prudence impose de couper le courant !

INFO PRATIQUE

Que faire si le disjoncteur se déclenche ?

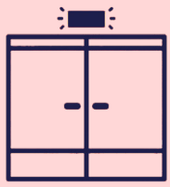
Le disjoncteur a pour fonction de protéger tout le circuit électrique en cas de surtension.
Pour le remettre en service, il suffit d'identifier le fusible en cause.
Plusieurs possibilités à cette fin :

Si c'est un porte-fusible à levier, ce dernier est en position basse.
Si le disjoncteur est équipé de fusibles simples, il faut :

- ✓ Abaisser tous les leviers,
- ✓ Réenclencher le disjoncteur,
- ✓ Remettre les fusibles en service un par un pour repérer le circuit ou l'appareil en défaut.

Une fois ce dernier identifié, il faut isoler l'appareil défaillant et remplacer le fusible si nécessaire.

Autre astuce :
Il est possible et recommandé de tester son disjoncteur 1 fois par mois. Un bouton «test» se trouve sur votre disjoncteur et permet le bon fonctionnement de votre appareil.

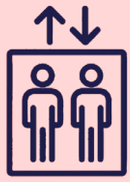


LES PORTES, PORTAILS ET BARRIÈRES AUTOMATIQUES

- La fermeture et l'ouverture des portes automatiques sont contrôlées par un mécanisme qui peut représenter un danger pour les enfants.
- En cas de panne (porte bloquée par exemple), prévenez la société de maintenance dont le numéro est inscrit sur le boîtier de commande.



Ne tentez aucune manœuvre, le risque de blessure est important.



LES ASCENSEURS

- S'il vous arrive de rester bloqué dans l'ascenseur, ne paniquez pas, conformez-vous aux consignes inscrites dans la cabine.
  Utilisez le bouton d'alarme et attendez l'intervention de l'extérieur.
- Si vous êtes à l'extérieur de l'ascenseur en panne, ne tentez aucune manœuvre.
  Prévenez la société de maintenance (le téléphone du prestataire et le numéro de l'appareil se trouvent à l'extérieur de la cabine). Tranquillisez les éventuelles personnes bloquées à l'intérieur.
- Si un incendie se déclare dans votre bâtiment, ne prenez JAMAIS l'ascenseur. Appelez les pompiers au 18 ou 112.
- En cas de coupure d'électricité programmée, n'empruntez pas l'ascenseur.





NOS CONSEILS

Ne pas surcharger l'ascenseur.
Surveiller les enfants en bas âge et ne pas les laisser seuls dans l'ascenseur ou à proximité de l'ascenseur.
Ne pas utiliser l'ascenseur lorsqu'il est en cours d'entretien.



LE FEU

« Quelques précautions et la connaissance de réflexes élémentaires permettent de mieux assurer la sécurité des personnes et des biens au sein de votre logement. »

Ne surchargez pas vos prises électriques. Elles ne peuvent accueillir qu'un nombre limité d'équipements électriques.

PRÉVENIR LE RISQUE D'INCENDIE, LES SITUATIONS À RISQUES

LES ÉQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

- **Installations électriques parasites**

Elles sont formellement interdites.
Toute modification électrique doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite et être réalisée par un professionnel.

- **Flexible de gazinière**

Assurez-vous du bon état de votre flexible par un contrôle visuel.
Attention, les flexibles ont une durée de vie limitée dans le temps : veillez à ne pas dépasser la date limite d'utilisation qui y est imprimée.

Certains logements sont équipés de flexibles en inox ayant une durée de vie illimitée.

- **Chauffages d'appoint**

L'usage de tous les types de chauffage d'appoint (feux à pétrole, chauffage direct sur bouteille de gaz…) est strictement interdit dans tous les logements, de même que le stockage des combustibles qui les alimentent (risque d'intoxication, d'incendie, d'explosion).

- **Bouches de ventilation et ventilation mécanique contrôlée (VMC)**

Vérifiez que la VMC fonctionne correctement et que les entrées d'air situées dans les chambres et les pièces de vie ne sont ni bouchées, ni encrassées. Veillez à la nettoyer régulièrement, mais ne la coupez jamais ! Elle améliore la qualité de l'air intérieur et le confort de votre logement.

LES USAGES DOMESTIQUES

Appareils de cuisson

Ne laissez jamais quelque chose sur le feu sans surveillance. Evitez de faire fonctionner vos appareils la nuit ou en votre absence.

Fer à repasser

Ne maintenez pas un fer à repasser allumé posé à plat sur votre table de travail même pour une courte durée.

Voilage, rideaux

Leur pose est à éviter près d'une table de cuisson, d'une gazinière, etc.

Produits inflammables

Ne laissez pas à la portée des enfants allumettes, briquets, produits inflammables (alcool à brûler, bombes aérosol…).

Appareils électriques

Ne laissez pas vos téléphones portables ou trottinettes électriques branchés pendant vos absences. Ces équipements peuvent déclencher un incendie !

INFO PRATIQUE

Le détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF)

Pour votre sécurité et conformément à la loi, un détecteur autonome avertisseur de fumée est installé dans votre logement.
Il ne doit en aucun cas être déconnecté ou déplacé.
Veillez à l'entretenir et à le tester une fois par mois pour garantir son bon fonctionnement.



LA SÉCURITÉ DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS DE VOTRE IMMEUBLE

NOS GARANTIES

Dans tous les immeubles collectifs, nous procédons chaque année à des opérations de maintenance des équipements de sécurité incendie.

En cas d'anomalies constatées ou d'actes de vandalisme sur ces équipements, veuillez nous en informer rapidement.

- Toutes les issues doivent être dégagées (ne pas entreposer de vélos, poussettes, trottinettes, etc.) dans les parties communes.
- Les portes coupe-feu doivent rester fermées (accès cage d'escalier, sous-sol, local poubelles, parc de stationnement).
- Aucun stockage n'est autorisé dans les gaines techniques (gaz, électricité, eau) et sur les paliers.
- Les encombrants et produits inflammables ne doivent en aucun cas être déposés dans les parties communes, local poubelle, caves ou balcons.

Il est interdit de déclencher la commande de désenfumage, qui est réservée aux pompiers.

LE SAVIEZ VOUS ?

Un incendie domestique se déclare toutes les deux minutes en France, faisant 10 000 blessés et 800 morts chaque année.

La vigilance est donc de mise !

LE MONOXYDE DE CARBONE

Ce gaz inodore vient des appareils de chauffage ou de cuisson défectueux. Les symptômes sont des maux de têtes et vomissements.

- Pour votre sécurité et celle de votre famille, laissez l'entreprise de maintenance faire la visite annuelle de contrôle de vos appareils de chauffage.
- Aérez votre logement 10 minutes par jour.
- En cas d'urgence, ouvrez vos fenêtres et arrêtez les appareils de chauffage et de cuisson. Sortez de votre logement puis appelez les secours.

LES BONS GESTES EN CAS D'INCENDIE

INCENDIE DANS VOTRE LOGEMENT

- Quittez rapidement les lieux et mettez les personnes en sécurité.
- Fermez si possible les portes afin de retarder la propagation du feu et des fumées.
- Appelez les secours.

Là où il y a de la fumée, il ne faut pas aller !

INCENDIE DANS LA CAGE D'ESCALIER

- Appelez les secours.
- Ne quittez pas votre appartement.
- Placez une serpillière ou une serviette humide au bas de votre porte.
- Manifestez votre présence à la fenêtre.
- Si la fumée est rentrée, baissez-vous, l'air frais est près du sol.
- Au besoin, posez un linge humide sur votre nez et votre bouche.

LES PREMIERS GESTES SUR UNE PERSONNE BRÛLÉE

- Si la personne est atteinte par des flammes vives, enveloppez-la d'une couverture (ou un vêtement en coton ou en laine) ou roulez-la sur le sol pour étouffer les flammes.
- Ne la déshabillez pas et couvrez-la à l'aide d'un linge propre.
- N'utilisez aucune pommade ou autre produit sur les plaies.
- Ne touchez pas la victime pour éviter tout risque d'infection.
- Attendez les secours en réconfortant la victime.

Ne cherchez pas à évacuer à tout prix ! Évitez les fumées.

Les bons gestes, décrits ci-dessus, sont des conseils de prudence à appliquer en cas d'incendie au sein de votre logement ou résidence.
Attention, l'application de ces conseils ne doit jamais se faire au détriment de votre sécurité et celle des autres personnes.

En cas d'incendie, appelez ou faites appeler le 18 ou le 112 (depuis un téléphone portable).

MON LOYER



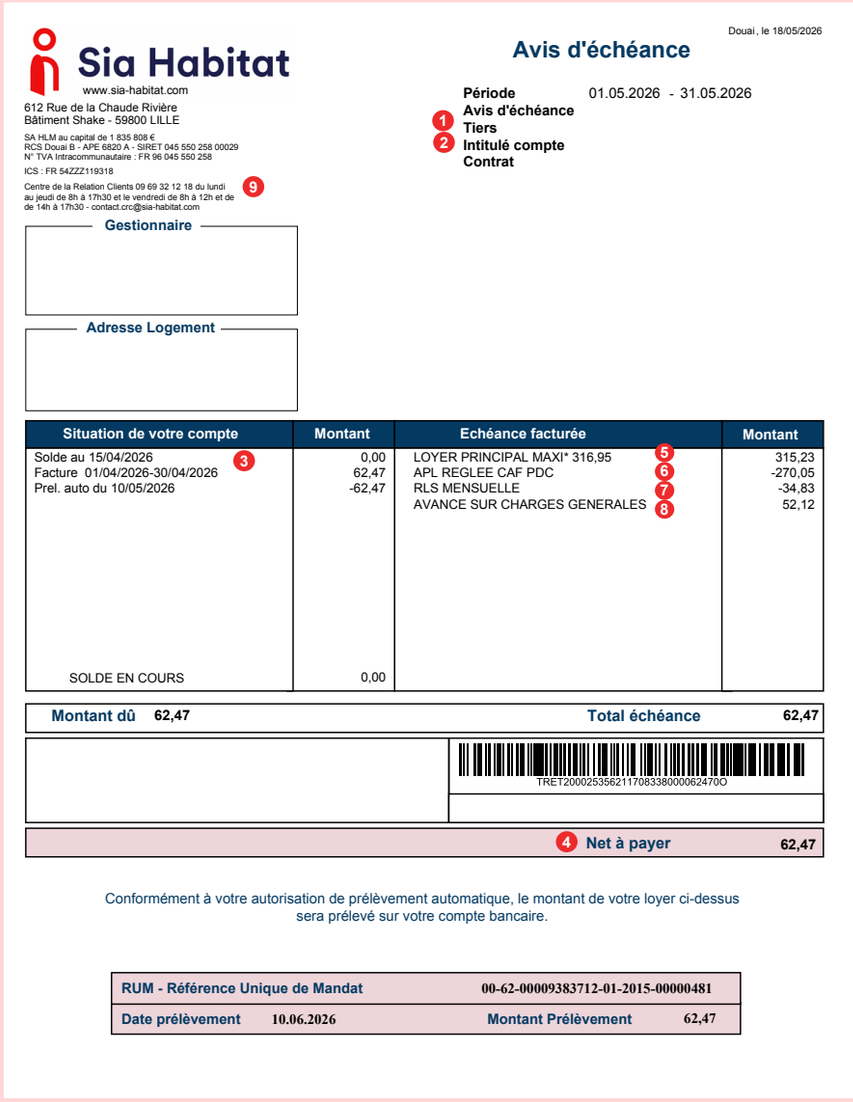
« Mon loyer en détail et son paiement »

Mon avis d'échéance... Comment ça marche ?

Le montant de votre loyer figure sur votre avis d'échéance mensuel. Il correspond au prix de la location de votre logement auquel viennent s'ajouter diverses charges.

INFO PRATIQUE

Retrouvez ce document sur votre Espace Client directement.



Sia Habitat
www.sia-habitat.com
612 Rue de la Chaude Rivière
Bâtiment Shake - 59800 LILLE

SA HLM au capital de 1 835 808 €
RCS Douai B - APE 6820 A - SIRET 045 550 258 00029
N° TVA Intracommunautaire : FR 96 045 550 258
ICS : FR 54ZZZ119318

Centre de la Relation Clients 09 69 32 12 18 du lundi au jeudi de 8h à 17h30 et le vendredi de 8h à 12h et de de 14h à 17h30 - contact.crc@sia-habitat.com 9

Douai, le 18/05/2026

Avis d'échéance

Période 01.05.2026 - 31.05.2026
1 Avis d'échéance
1 Tiers
2 Intitulé compte
Contrat

Gestionnaire

Adresse Logement

Situation de votre compte	Montant	Echéance facturée	Montant
Solde au 15/04/2026 3	0,00	LOYER PRINCIPAL MAXI* 316,95 5	315,23
Facture 01/04/2026-30/04/2026	62,47	APL REGLEE CAF PDC 6	-270,05
Prel. auto du 10/05/2026	-62,47	RLS MENSUELLE 7	-34,83
		AVANCE SUR CHARGES GENERALES 8	52,12
SOLDE EN COURS	0,00		

Montant dû 62,47 **Total échéance** 62,47

TRET2000253562117083380000624700

4 **Net à payer** 62,47

Conformément à votre autorisation de prélèvement automatique, le montant de votre loyer ci-dessus sera prélevé sur votre compte bancaire.

RUM - Référence Unique de Mandat		00-62-00009383712-01-2015-00000481	
Date prélèvement	10.06.2026	**Montant Prélèvement**	62,47

1 Le numéro de tiers représente votre référence locataire pour Sia Habitat.

2 L'intitulé de compte est votre numéro de compte locataire. Il est nécessaire pour les encaissements (chèques, mandats, virements...). Ce numéro est à rappeler lors de tout règlement.

3 Le solde vous indique l'état de votre compte des mois précédents (retards de loyers éventuels, régularisation d'APL).

4 Le net à payer est le montant total de votre loyer, charges comprises et déduction faite de votre APL (si vous en percevez).

5 Le loyer principal correspond au loyer, sans les charges, du logement.

6 L'APL constitue votre aide au logement par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). L'APL est directement versée à Sia Habitat par la CAF. Elle est donc déduite de votre loyer.

7 La RLS (Réduction du Loyer de Solidarité) est un dispositif qui s'applique selon le calcul de la Caisse d'Allocations Familiales.

8 Les avances sur charges correspondent à une estimation annuelle des frais des installations, équipements, locaux et espaces verts communs.

9 Le numéro de téléphone du Centre de la Relation Clients de Sia Habitat à utiliser en cas de problème technique dans votre logement ou dans les parties communes de votre résidence ainsi que pour toute autre demande d'ordre locatif.



MON LOYER

MES CHARGES

« Les charges sont réglées mensuellement sous forme d'avances. Elles sont régularisées annuellement en fonction des coûts réels. Les charges imputables au client sont de plusieurs ordres : »

EN IMMEUBLE

Elles représentent la participation aux frais des installations communes selon les équipements de l'immeuble :

- La consommation en électricité (éclairage du hall d'entrée et des couloirs) et en eau des parties communes.
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères au profit des collectivités locales.
- Le chauffage collectif.
- L'eau froide et/ou l'eau chaude collective.
- Le contrat d'entretien de la chaudière, de la robinetterie et des équipements sanitaires.
- Les frais d'entretien dans les parties communes intérieures et extérieures : ascenseurs, minuteries, espaces verts, portes automatiques, consommables, etc.
- Les frais du personnel chargé du nettoyage des parties communes et de l'évacuation des ordures ménagères.

LOGEMENT INDIVIDUEL

Les charges concernent :

- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères au profit des collectivités locales.
- Les frais d'entretien des espaces verts collectifs.
- Le contrat d'entretien de la chaudière, de la robinetterie et des équipements sanitaires.
- Le contrat d'entretien de porte de garage.

Un décompte annuel des charges vous est envoyé personnellement.

Les documents justificatifs sont à votre disposition pour une durée de 6 mois, sur rendez-vous préalable.

INFO PRATIQUE

Un échelonnement de paiement vous sera proposé si le montant de régularisation est supérieur à 100 euros. Si le montant est inférieur, vous pouvez vous rapprocher de votre agence.

« Votre logement peut vous donner droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou à l'Allocation Logement (AL) sous certaines conditions. »

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR OBTENIR UNE AIDE AU LOGEMENT ?

- Vous devez être locataire d'un logement et vous acquitter d'un loyer.
- Ce logement doit être votre résidence principale et être occupé au moins 8 mois dans l'année.
- Les ressources de votre foyer ne doivent pas dépasser un certain plafond (www.caf.fr).
- Les personnes de nationalité étrangère doivent être titulaires d'une carte de séjour ou d'un titre justifiant la régularité de leur séjour en France.

L'aide au logement est évaluée par nos services qui constituent un dossier d'aide au logement et l'envoient à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou à la Mutualité Sociale Agricole (MSA) dont vous dépendez.

Cette évaluation est faite sur la base des éléments que vous nous fournissez : un écart peut être constaté au moment de l'étude de vos droits par la CAF.

La CAF réévalue votre APL tous les trois mois à partir des informations relatives à vos ressources. Pour continuer à bénéficier de votre aide dans les meilleures conditions, n'oubliez pas de transmettre votre déclaration trimestrielle lorsque la CAF vous la demande. À défaut, le versement de l'APL pourrait être interrompu.



En cas d'impayés de loyer, la CAF peut suspendre le versement de votre aide.

COMMENT EST-ELLE CALCULÉE ?

L'aide au logement est calculée par la CAF en fonction :

- De vos ressources et de votre épargne,
- De la composition de votre famille,
- Du montant du loyer,
- De la zone de résidence,
- Du montant de votre patrimoine.

COMMENT EST-ELLE VERSÉE ?

L'aide au logement est versée directement à Sia Habitat et vient en déduction de votre loyer.

LA RLS, QU'EST-CE QUE C'EST ?

La loi de finance du 1er février 2018 a instauré une baisse de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) qui doit être compensée par une baisse du loyer perçu par le bailleur.

C'est la Réduction de Loyer Solidarité (la RLS) qui s'applique selon le calcul de la Caisse d'Allocations Familiales*.

Pour toute question, contactez votre CAF.

*La RLS ne concerne pas tous les locataires ; cela dépend du montant de vos revenus, de la zone géographique de votre résidence, etc.

INFO PRATIQUE
versement de l'aide

Si vous n'avez jamais bénéficié d'une aide au logement, l'ouverture des droits à l'APL ou à l'AL se fera le mois suivant votre entrée dans les lieux. Vous aurez à payer le loyer intégral du premier mois.

Si vous bénéficiez déjà d'une aide, le versement ne sera pas interrompu.

JE RÈGLE MES FACTURES

N'oubliez pas de payer avant votre départ en vacances les factures en instance :

- Votre loyer
- L'eau
- Le gaz
- L'électricité
- Le téléphone

Le prélèvement automatique

Simple et sécurisé, ce mode de paiement est la meilleure solution pour régler vos factures, ainsi que pour le paiement de votre loyer.

SLS : SUPPLÉMENT DE LOYER SOLIDAIRE

L'enquête SLS est réalisée tous les ans pour les locataires ne bénéficiant pas de l'APL.

L'enquête d'occupation sociale est réalisée tous les deux ans et concerne tous les locataires.

Que vous soyez ou non bénéficiaire de l'APL, vous recevez par courrier un questionnaire qui doit nous être retourné accompagné de pièces justificatives (avis d'imposition notamment).

Attention, si les documents demandés ne sont pas retournés dans les délais impartis, les locataires se voient appliquer une pénalité et un surloyer maximum qui peut représenter jusqu'à plus de 2 fois le loyer sur leur logement.
En cas de persistance dans la non-réponse et de non-paiement du surloyer facturé, une procédure contentieuse en résiliation de bail sera engagée.

JE CHANGE DE SITUATION

Si vous faites face à un changement de situation pendant la durée de votre bail, vous devez nous le signaler.
Soit en modifiant vos données via votre espace personnel sur **www.sia-habitat.com**, soit en contactant le Centre de la Relation Clients au **09 69 32 12 18**.

DANS QUEL CAS NOUS INFORMER?

- **En cas d'évolution ou de modification dans votre vie familiale :**
  Mariage, PACS, naissance, décès, divorce, séparation, départ ou retour d'un enfant ou d'un parent, départ à l'étranger…

- **En cas d'évolution ou de modification dans votre vie professionnelle :**
  Licenciement, reprise d'un travail, départ en retraite, stage, diminution d'une indemnité, cessation partielle ou totale d'une activité, départ pour l'étranger…

- **En cas de changement de situation de votre / vos enfant(s) :**
  Apprentissage, stage de formation, reprise des études, entrée dans la vie active, hospitalisation...

NOS CONSEILS

N'oubliez pas de toujours conserver vos pièces justificatives.

Si vous ne signalez pas un changement qui pourrait avoir des répercussions éventuelles sur vos droits à l'aide au logement, vous serez obligé de rembourser le trop perçu.

N'OUBLIEZ PAS DE PRÉVENIR AUSSI DANS D'AUTRES CAS :

La Caisse d'Allocations Familiales ou la Mutualité Sociale Agricole pour une éventuelle révision de votre aide.

LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Grâce au prélèvement automatique, votre loyer sera automatiquement prélevé de votre compte chaque mois, à la date que vous aurez choisie.

GRATUITÉ
pas de frais supplémentaire

FACILITÉ
aucune démarche à suivre chaque mois

RAPIDITÉ
sans risque d'oubli ou de retard d'acheminement postal

SÉCURITÉ
pas de risque de perte ou de vol de votre argent

LIBERTÉ
arrêt des prélèvements automatiques quand vous le souhaitez

Comment faire ?

1. Connectez-vous à « Mon espace client » depuis le site internet **www.sia-habitat.com** avec votre numéro d'intitulé de compte indiqué sur votre avis d'échéance et votre date de naissance afin d'accéder à la rubrique pour le paiement du loyer.



2. Téléchargez, imprimez et remplissez le document intitulé «Mandat de prélèvement SEPA» en indiquant la date de prélèvement souhaitée. Vous pouvez choisir entre le 1er, le 5, le 10 et le 15 du mois et n'oubliez pas de renseigner les zones obligatoires (mentionnées d'une étoile*) avec vos nom, prénom, adresse, intitulé de compte et code tiers avant de signer.



3. Joignez un Relevé d'Identité Bancaire (RIB), postal ou livret A.



4. Glissez ces documents dans une enveloppe et déposez-la ou adressez-la à votre agence de rattachement.

LE PAIEMENT PAR CARTE BANCAIRE

Le paiement par carte bancaire en ligne est possible sur votre « espace client », rubrique « Je paye mon loyer ».
Ce mode de règlement est **exclusivement réservé aux paiements de rattrapage en cas d'impayés.**

Comment faire ?

1. Connectez vous sur votre « espace client » rubrique « Je paye mon loyer ».

2. Vous êtes redirigé vers une plateforme fiable et sécurisée de la Caisse d'Epargne. Plusieurs types de cartes de paiement sont acceptés :



3. Une fois la procédure terminée, vous recevrez sur votre boite mail une confirmation qui vous sert de preuve de paiement en cas de réclamation.

MES RECOURS
en cas de difficultés

« Certains évènements de la vie peuvent donner lieu à des difficultés ... des solutions existent. »



LES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

Dès l'apparition des premières difficultés, contactez votre agence. Des solutions de règlement de votre dette seront étudiées pour vous éviter tout frais supplémentaire.
Les services sociaux de la commune ou du département peuvent vous communiquer les aides et les prêts dont vous pourriez disposer.
Une démarche auprès de la Commission de Surendettement et du Fonds de Solidarité Logement peut aussi être engagée.

LES DIFFICULTÉS LIÉES AU VOISINAGE

« Le bien-être au sein de votre logement passe par le bien-vivre ensemble. »

LE BRUIT

Claquements de porte répétés, télévision, musique et jeux vidéo au volume excessif, soirées et fêtes nuisent au confort de votre voisinage.
Respectez le confort de tous, en évitant toutes les sources de bruits nuisibles à vos voisins, en particulier entre 22h et 7h.

L'ENVIRONNEMENT

Votre cadre de vie est une condition de votre bien-vivre dans nos logements.
Voici quelques indications pour que ce cadre ne pâtisse pas de comportements abusifs :

- Garer son véhicule aux endroits autorisés uniquement,
- Ne pas fumer dans les parties communes,
- Ranger les deux roues dans les locaux prévus à cet effet.

LES ANIMAUX

La présence d'un animal est autorisée si elle respecte les règles du règlement intérieur. Votre animal ne doit ni causer de dégradations ni gêner les autres locataires.
Veillez à ce qu'il ne reste pas seul trop longtemps, qu'il n'aboie pas excessivement et qu'il ne circule jamais sans surveillance dans les parties communes ou les espaces verts.

LA PROPRETÉ

La propreté des immeubles est essentielle pour le bien-être de tous et pour maîtriser les charges de gardiennage. Le dépôt de sacs poubelles, d'encombrants ou de détritus devant les portes est strictement interdit pour des raisons de sécurité.
Tout dépôt sauvage pourra vous être facturé.

VOS INTERLOCUTEURS PRIVILÉGIÉS EN CAS DE LITIGES

LE MÉDIATEUR

Il gère les relations quotidiennes avec les locataires, propose des animations et intervient en cas de conflit de voisinage.
Il contribue au développement social du quartier et au maintien de la tranquillité des lieux. Si aucune solution amiable n'est trouvée, il peut orienter le litige vers une procédure contentieuse pouvant mener à la résiliation du bail et à une expulsion.

LA MEDIATION DE LA CONSOMMATION

Pour les litiges liés à la location d'un stationnement ou l'accession à la propriété.

Malgré tous nos efforts, il se peut qu'un différend subsiste entre nous.
Pour y répondre de manière amiable, Sia Habitat met gratuitement à votre disposition un médiateur indépendant :

la CNPM – MÉDIATION – CONSOMMATION.

La médiation permet à deux parties de trouver un accord à l'amiable, avec l'aide d'un tiers neutre et impartial. Le médiateur facilite le dialogue pour résoudre les désaccords sans passer par une procédure judiciaire.

MA VIE DE LOCATAIRE

Découvrez comment jouer pleinement votre rôle de locataire durant votre parcours chez Sia Habitat.



ÉLIRE VOS REPRÉSENTANTS



« Les représentants des locataires sont vos porte-paroles. »

LEUR MISSION EST DOUBLE

- Les représentants siègent au conseil d'administration et participent aux travaux du conseil de concertation locative, qui se réunit au moins 6 fois par an.
- Vos représentants sont consultés sur les sujets permettant l'amélioration de notre offre de services.
  Leurs contributions alimentent la réflexion stratégique de la société.

VOTER POUR VOTRE REPRÉSENTANT(E) EST IMPORTANT

Il ou elle siège au Conseil où se prennent toutes les grandes décisions concernant les services dont vous bénéficiez, l'entretien et l'amélioration de votre cadre de vie et les règlements que vous devez respecter.
Les administrateurs représentant les locataires sont élus pour 4 ans.

INSTANCES OÙ ILS VOUS REPRÉSENTENT

Le Conseil d'administration est une instance de décision, qui, entre autres tâches, décide des dépenses, du lancement de nouvelles opérations et détermine le niveau de majoration de loyer en application de la réglementation en vigueur.

Les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, examinent les candidatures et vérifient si les conditions d'accès sont réunies. Selon le secteur géographique cette commission étudie l'occupation des logements tous les 3 ans afin de s'assurer qu'ils correspondent toujours aux besoins du ménage logé.

Le Conseil de Concertation Locative (CCL) est une instance d'échange et de dialogue entre le bailleur et les représentants des locataires. Il est consulté sur les sujets touchant à la vie des résidences : travaux, entretien, charges, qualité de service, ou encore politique de proximité. Le CCL favorise la concertation et permet aux représentants des locataires de relayer les préoccupations des habitants.

LA CONCERTATION LOCATIVE

Lieu d'échanges et d'informations, le conseil de concertation locative réunit au moins 6 fois par an les représentants du bailleur et les associations représentatives de locataires.

Le conseil de concertation locative est consulté sur les sujets concernant les locataires et le patrimoine :

- **Gestion locative :** produits, niveau de services, niveau de charges, entretien, maintenance.
- **Cadre de vie :** citoyenneté, sécurité, tranquillité, voisinage, peuplement, mixité sociale, prévention des impayés.
- **Amélioration du patrimoine :** programme de travaux, réhabilitation.
- **Renouvellement urbain, offre nouvelle.**
- **Concertation :** plan de concertation, relations et communication locataires.
- **Développement durable.**

Il intervient également dans la résolution de conflits collectifs, dans le respect du rôle et de la compétence de la Commission Départementale de Conciliation. Enfin, les travaux du conseil de concertation locative peuvent faire l'objet d'une proposition d'orientation stratégique au conseil d'administration. Vous pouvez obtenir leurs coordonnées en contactant notre Centre de la Relation Clients ou sur notre site Internet sia-habitat.com dans la rubrique « déjà client ».



BIEN VIVRE ENSEMBLE

« La tranquillité résidentielle est l'affaire de tous »

Pour préserver un cadre de vie agréable et sécurisé, chacun a un rôle à jouer. Si vous êtes témoin d'un comportement contraire au règlement intérieur ou portant atteinte à la tranquillité de la résidence, signalez le à votre gardien, à votre agence de proximité ou à nos équipes de médiation. En cas d'urgence ou d'infraction en cours, contactez directement les forces de l'ordre.

LE PERSONNEL DE PROXIMITÉ

Sia Habitat agit au quotidien pour prévenir et traiter les troubles de voisinage et les atteintes à la tranquillité résidentielle. Nos gardiens, médiateurs et équipes de proximité sont vos interlocuteurs privilégiés pour signaler une nuisance, rechercher des solutions et favoriser le dialogue.
Certains personnels de proximité détiennent le statut de garde particulier assermenté suivant les dispositions de l'article 29 du code de procédure pénale. A ce titre, ils peuvent constater certaines infractions à la loi pénale à des fins de poursuites par les autorités judiciaires. Les salariés de Sia Habitat sont chargés de mission de service public. Par conséquent, toute infraction à leur encontre ou à celle de leur famille, constitue une circonstance aggravante.

LA VIDÉOPROTECTION AU SERVICE DE LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

Sur certaines résidences, des dispositifs de vidéoprotection contribuent à prévenir les dégradations, les actes de vandalisme, les occupations illicites et les comportements inciviques. Utilisés dans le respect de la réglementation et de la vie privée, ils complètent les actions menées par nos équipes pour renforcer la sécurité et le bien-vivre ensemble.

LES DEVOIRS DE CHACUN

Chacun contribue à la qualité de vie de la résidence en respectant ses voisins, les espaces communs et les équipements.

Quelques gestes simples :

- Veiller à la fermeture des accès de la résidence
- Signaler toute dégradation, panne ou situation anormale
- Respecter la propreté des lieux et éviter les dépôts sauvages
- Ne pas laisser entrer de personnes non autorisées
- Adopter un comportement respectueux pour préserver la tranquillité de tous

BESOIN D'AIDE OU DE CONSEILS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ?

Retrouvez des informations pratiques sur le site et l'application *Ma Sécurité*.

ON RESTE EN CONTACT ?

« Pour être toujours plus proche de vous ! »

VOTRE ESPACE CLIENT

- Payer votre loyer en ligne
- Gérer vos prélèvements automatiques
- Saisir et suivre vos demandes (administratives, techniques...)
- Découvrir les actualités de Sia Habitat
- Transmettre, recevoir et consulter vos documents importants
- Mettre à jour vos informations personnelles

1 Rendez-vous sur votre Espace Client
Aller sur le site de Sia Habitat et cliquez sur *« M'inscrire »*.

2 Renseignez vos informations
Nom, prénom, date de naissance et référence *(indiqués sur votre contrat ou avis d'échéance).*

3 Créez vos identifiants
Saisissez votre adresse e-mail et choisissez un mot de passe sécurisé.

4 Activez votre compte
Cliquez-sur le lien reçu par e-mail : votre espace est prêt !

Suivez-nous sur notre page Facebook et retrouvez :

- **Les infos importantes près de chez vous**
- **Des conseils et services utiles**
- **La vie de vos résidences**

CENTRE DE LA RELATION CLIENTS

Toujours proches de vous, nos conseillers sont disponibles pour répondre rapidement à vos questions et garantir votre satisfaction.

Nos conseillers sont disponibles :

- Du lundi au jeudi de 8h à 17h30 sans interruption
- Le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h30

En dehors de ces horaires, une permanence reste assurée pour vos urgences à ce même numéro.

Centre de la Relation Clients
09.69.32.12.18
(appel non surtaxé)

ENQUÊTES DE SATISFACTION

Sia Habitat place l'amélioration continue de la qualité de service au cœur de sa politique clientèle. C'est pourquoi une enquête de satisfaction est menée une fois par an afin de recueillir votre avis sur les actions mises en place par nos équipes.

PANEL CLIENTS

Sia Habitat s'appuie également sur un panel de clients volontaires afin de recueillir régulièrement leur avis sur ses projets, ses services et les actions mises en œuvre. Cette démarche permet de mieux comprendre les attentes, d'identifier les besoins et d'adapter en continu les solutions proposées pour améliorer la satisfaction et la qualité de service.

MES ÉCOGESTES

Conseils et astuces pour mieux maîtriser vos charges





LE CONFORT THERMIQUE

LE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

Le chauffage électrique fonctionne avec des convecteurs ou des accumulateurs.

LES CONVECTEURS ÉLECTRIQUES

Ils diffusent la chaleur directement. Chaque appareil possède un interrupteur et un thermostat pour régler la température de chaque pièce.

LES ACCUMULATEURS

Ils stockent la chaleur pendant les heures creuses (tarif réduit) et la restituent ensuite selon la température choisie.

- **Utilisation**
  Réglez tous les appareils d'une même pièce à la même température. Ne posez rien dessus et gardez-les dégagés des meubles et rideaux.

- **Entretien**
  Nettoyez régulièrement les grilles d'aération pour éviter les odeurs de poussière brûlée.

LE CHAUFFAGE CENTRAL AU GAZ INDIVIDUEL

LE THERMOSTAT D'AMBIANCE

Il règle automatiquement la température dans le séjour et l'ensemble du logement.

- **Entretien**

Piles du thermostat : changez-les une fois par an.
Purge des radiateurs : effectuez-la chaudière arrêtée, en commençant par les radiateurs les plus proches de la chaudière.
Pression du circuit : après avoir purgé les radiateurs, remplissez le circuit jusqu'à environ 1,5 bar, puis fermez le robinet.
Robinets thermostatiques : manœuvrez-les de temps en temps, même hors saison, pour éviter qu'ils se bloquent.

- **Contrat d'entretien**

Un contrat d'entretien est signé dès l'installation. Il comprend :
Une visite annuelle obligatoire, organisée par l'entreprise mandatée par Sia Habitat (accès au logement nécessaire).
Tous les dépannages et remplacements de pièces défectueuses, sans frais pour vous.

NOS CONSEILS

Gardez une température douce et stable dans les pièces peu utilisées, plutôt que d'éteindre complètement le radiateur : cela économise l'énergie.

En cas de panne ou de question

Contactez directement le prestataire indiqué sur l'étiquette de votre chaudière, dans votre guide des services ou sur votre espace personnel sur sia-habitat.com.

« La climatisation n'est pas la seule solution et elle n'est surtout pas la meilleure car elle va de pair avec l'augmentation des consommations. »

LA SOLUTION : NE PAS FAIRE ENTRER LA CHALEUR

Ce sont les bonnes habitudes qui sont les plus efficaces et qui ne coûtent rien !
Fermez les volets ou les stores en journée dès que le soleil éclaire les fenêtres (pensez-y avant de partir travailler le matin).
Dès que la température extérieure dépasse celle de votre logement, fermez aussi les fenêtres.
Quand la température extérieure s'abaisse au-dessous de celle de la maison, la nuit, ouvrez les fenêtres et créez des circulations d'air pour évacuer la chaleur stockée.

NOS CONSEILS

Près de 60% à 90% de la chaleur entre par les fenêtres, surtout si elles sont orientées au sud et à l'ouest.

Les stores intérieurs ne bloquent pas la chaleur, ils la laissent déjà passer à travers la vitre : mieux vaut agir à l'extérieur avec des volets ou brise-soleil.

EVITER LES APPORTS INTERNES DE CHALEUR

Les appareils électroménagers (surtout les réfrigérateurs et les congélateurs), l'éclairage produisent de la chaleur.
Équipez-vous d'appareils économes et de lampes basse consommation, vous diminuerez les apports de chaleur tout en allégeant votre facture d'électricité. Leur étiquette-énergie vous indique les plus sobres (classes A et A+).
Lors des fortes chaleurs, limitez l'usage des équipements de cuisson (le four, surtout) : c'est autant de chaleur qu'il ne faudra pas évacuer.
Source : ADEME

QUELQUES SOLUTIONS SUPPLEMENTAIRES

Rafraîchir l'air intérieur grâce à du linge humide

« *Pour rafraîchir l'air, il est possible d'accrocher un drap ou une serviette humide à une fenêtre. Au contact de l'eau, la chaleur de l'air va s'évacuer, ce qui va contribuer à rafraîchir la pièce. C'est le principe de "rafraîchissement adiabatique".*

On peut même fabriquer son propre système de rafraîchissement adiabatique en mettant une serviette humide ou une bouteille d'eau congelée devant un ventilateur à l'intérieur de son logement. »
Source : Agence parisienne pour le climat



LE BON REFLEXE

Le ventilateur ne baisse pas la température, il fait circuler l'air et allège la chaleur. Savez-vous que la sensation d'air en mouvement donne l'impression qu'il fait 2 à 6 degrés de moins dans la pièce ? À savourer… mais seulement quand vous êtes là.



L'AÉRATION

« L'aération de votre logement joue un rôle déterminant pour votre confort de vie en renouvelant en permanence l'air que vous respirez. »

Votre logement est équipé d'un système d'**arrivée d'air neuf** et d'**évacuation de l'air vicié.**

L'ARRIVÉE D'AIR NEUF

dans les séjours et chambres se fait par les entrées situées en haut des fenêtres ou sur la face visible des caissons de volets roulants.

L'AIR VICIÉ

s'évacue à travers les grilles ou bouches situées en partie haute des cuisines, salles de bains et WC. Cette évacuation peut être soit naturelle, soit contrôlée mécaniquement à l'aide d'un moteur situé dans les combles des logements individuels et en terrasse des logements collectifs.

- **Entretien et utilisation**

Si votre logement est équipé d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), veillez à ce que le moteur soit constamment en fonction et que l'aspiration aux bouches d'extraction soit réalisée :

Contrôlez avec une feuille d'essuie-tout :
- si la feuille reste collée, l'aspiration fonctionne.
- si elle tombe, l'aspiration est défectueuse. Contactez le prestataire d'entretien de la VMC.

Les orifices en PVC d'entrée et d'évacuation d'air ne doivent jamais être obstrués. Ils doivent être dépoussiérés et nettoyés avec un produit d'entretien ménager courant.

« L'eau n'est pas une ressource inépuisable. Voici quelques conseils pour l'économiser. »

L'EAU

LES BONS GESTES

DANS LA SALLE DE BAINS

Préférez la douche au bain : vous diviserez ainsi par trois votre consommation d'eau si le robinet est coupé pendant que vous vous savonnez.
Lors du brossage des dents, du rasage, du lavage des mains, coupez le robinet et ne laissez pas couler l'eau sans raison.

DANS LE JARDIN

Arrosez le jardin à la tombée du jour : les gazons et potagers auront toute la nuit pour se désaltérer. Sous la chaleur du soleil, 60% de l'eau s'évapore avant d'être absorbée par les plantes.
Récupérez l'eau de pluie dans des bacs ou des citernes fermées pour éviter la prolifération des moustiques.
Cette eau peut servir à arroser le jardin, nettoyer la terrasse, les vélos, etc.

DANS LA CUISINE

En cas d'obstruction de l'évier, l'eau bouillante, la ventouse et la pompe à vide sont à privilégier.
Si l'emploi d'un déboucheur liquide est nécessaire, il est préférable d'utiliser un produit totalement biodégradable et non toxique : en France, seulement 49% des eaux usées sont dépolluées.

DANS LE GARAGE

Le lavage de la voiture devant la maison envoie directement dans la nature ou les égouts les hydrocarbures, graisses et autres solvants.
Les centres de lavage sont équipés de bacs de décantation qui traitent ces éléments polluants.

LA ROBINETTERIE

Pour assurer le bon fonctionnement de la robinetterie, il convient d'effectuer son entretien tous les ans :
Détartrez régulièrement les brises jets des robinets et les pommeaux de douche en les laissant tremper dans du vinaigre blanc ou de l'eau de javel, puis rincez-les en laissant couler l'eau froide quelques secondes. En cas d'absence prolongée dans votre logement, à votre retour, laissez couler l'eau chaude pendant quelques minutes au niveau des robinets et des douches.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Une douche de 4 à 5 minutes consomme 30 à 80 litres d'eau, à comparer aux 150 à 200 litres utilisés lors du bain

Un robinet qui fuit peut gaspiller jusqu'à 120 litres d'eau par jour. Une chasse d'eau près de 600 litres.

NOS CONSEILS

Une fuite d'eau peut très rapidement avoir un impact sur votre facture (jusqu'à 40€/an).
En cas de suspicion de fuite d'eau, réalisez le test suivant :
notez l'indication du compteur d'eau le soir avant le coucher puis comparez-la aux chiffres relevés le lendemain matin.

Les chiffres le prouvent...

50 m3 d'eau / an
(140 litres par jour)

130 m3 d'eau / an
(360 litres par jour)

7%
de cette eau est utilisée pour la boisson et la cuisson

93%
pour l'hygiène et le nettoyage



L'ENTRETIEN EXTÉRIEUR

« Les saisons d'automne et d'hiver sont celles qui éprouvent le plus les équipements situés à l'extérieur de votre logement individuel. Voici quelques conseils pour éviter tout désagrément. »

LES FEUILLES

L'accumulation de feuilles dans les gouttières empêche le bon écoulement des eaux et peut provoquer des dégorgements qui rendront vos murs humides. N'oubliez pas de contrôler régulièrement les gouttières.

LE TROTTOIR

Votre responsabilité peut être engagée en cas de chute de passants sur le trottoir. Il est donc important de balayer les feuilles mortes et de déneiger ou saler en cas de verglas ou de chute de neige.

LE COMPTEUR D'EAU

Le compteur d'eau et la tuyauterie doivent être protégés durant l'hiver : de la laine de verre ou de vieux chiffons enveloppés dans un sac poubelle feront l'affaire. En ne protégeant pas votre compteur et les tuyauteries dans la cave et le garage, vous vous exposez à des réparations en cas de gel de votre installation.

LES ÉCO-GESTES DU QUOTIDIEN

En plus de tous les conseils qui vous ont été donnés dans les chapitres précédents, vous trouverez ci-dessous quelques éco-gestes à adopter au quotidien pour vous aider à réaliser des économies et pour le bien de la planète.

ECO

- Utiliser des ampoules basse consommation
- Trier les déchets
- Éteindre les appareils électroménagers plutôt que de les laisser en veille
- Ne pas jeter de matériaux à base d'hydrocarbure ou gras, ni d'éléments obstruants (lingettes, serviettes, etc...) dans les réseaux d'eaux usées.

VIVRE EN COPROPRIÉTÉ





VIVRE EN COPROPRIÉTÉ

*« Être locataire dans une copropriété ne change fondamentalement rien pour vous : nous sommes toujours votre interlocuteur privilégié.
Néanmoins, quelques règles de vie collective propres à chaque copropriété doivent être observées. »*

RIEN NE CHANGE POUR MOI

Nous restons votre interlocuteur unique et privilégié durant toute la durée de votre bail, pour quelque question que ce soit.

Nous vous communiquerons lors de votre entrée dans les lieux un règlement intérieur et un règlement de copropriété.

En tant que locataire, il convient de respecter les règles dictées par le règlement de copropriété

QU'EST CE QU'UNE COPROPRIÉTÉ?

En copropriété, chaque propriétaire possède un ou plusieurs lots (logement, cour, garage par exemple) et une fraction des parties communes, exprimée en «tantième».
Sia Habitat est propriétaire d'un ou plusieurs lots dans des immeubles en copropriété et vous les met à disposition par le contrat de location.

QUELLES SONT LES SPÉCIFICITÉS DE LA COPROPRIÉTÉ PAR RAPPORT À MA VIE DE LOCATAIRE?

Deux spécificités de la vie en copropriété sont à noter. Elles découlent directement du partage de la propriété.

CHARGES

Les charges sont réparties selon des tantièmes définis dans le règlement de copropriété.

INTERVENTIONS EN CAS DE PANNE

En cas de problème au sein de votre logement ou dans les parties communes, nous restons votre interlocuteur.
Pour les ascenseurs ou les portes de garage, les coordonnées du prestataire sont affichées de manière visible sur les installations. N'hésitez pas à les contacter directement.

MON PARCOURS RÉSIDENTIEL



« Mon logement devient trop petit, ou alors trop grand... »

*« Vous avez envie de changer de logement car il n'est plus adapté à votre situation?
Ou alors, vous souhaitez passer le cap de l'achat ?
Sia Habitat vous accompagnera dans chacune des étapes de votre projet immobilier. »*

Avez-vous déjà pensé à la mutation ?

Changer de logement c'est possible, nous appelons ceci la mutation.

Avec le temps, votre situation familiale ou professionnelle peut évoluer et votre logement peut ne plus correspondre à votre quotidien. Vous pouvez alors déposer une demande de mutation auprès de votre agence ou via le site internet.
Sia Habitat vous proposera alors un logement mieux adapté à vos besoins : plus grand, plus petit ou encore avec un loyer moins élevé ...

N'hésitez pas à saisir une demande de mobilité, le parcours résidentiel est une démarche proactive !

A quel moment ma situation peut évoluer ?

Vie de famille : Pacs, mariage, divorce, naissance, départ ou retour d'un enfant / parent ...

Vie professionnelle : Mutation, licenciement, départ en retraite, cessation partielle ou totale d'activité...

Vos premiers pas pour devenir propriétaire

**En fonction de vos besoins et de vos envies, Sia Habitat vous offre une large gamme de biens.
Dans le cadre de l'accession, nous vous accompagnons avec des conseils adaptés à chaque étape de la vente.**

Achetez dans l'ancien en choisissant un logement dans notre parc immobilier. De plus, en tant que locataire Sia Habitat, vous êtes prioritaire !

Les +
- Un prix inférieur à ceux pratiqués sur le marché immobilier privé
- Pas de frais d'agence
- 3 garanties sécurité : rachat, relogement et revente de votre logement en cas de difficultés

Achetez dans le neuf avec Sia Accession, vous faites le choix d'un logement fonctionnel et aux dernières normes énergétiques.

Les +
- Des dispositifs d'accession à la propriété adaptés à vos besoins : PSLA, BRS.
- Des avantages financiers : éligibilité PTZ, TVA réduite, éxonération de taxes foncières*
- Pas de frais d'agence et les frais de notaire sont réduits
- Une sécurisation de votre achat

Achetez un terrain et construisez la maison qui vous ressemble.

Les +
- Un terrain viabilisé et borné
- Libre de constructeur

Pour découvrir la liste de nos biens disponibles à la vente, rendez-vous sur :
www.sia-habitat.com, rubrique « devenir propriétaire ».

**Avantages financiers selon conditions et types d'accession.*

INFO PRATIQUE

Aides à l'accession :
De nombreuses solutions financières existent pour votre achat :
- le PTZ+
- Le prêt Action logement
- Le PEL /CEL
- Le prêt Action Social

Retrouvez toutes les infos sur www.service-public.fr

JE QUITTE MON LOGEMENT



« Pour ne rien oublier le moment venu... »

RÉSILIER MON CONTRAT

« Quelques conseils pour quitter votre logement sans inquiétude. »

Vous devez nous informer de votre départ en nous adressant un **courrier de résiliation en recommandé avec accusé de réception.**
Le préavis est irrévocable : il n'est ni annulable, ni reportable sans notre accord.
Le préavis légal est de **3 mois.** Il peut être réduit sous certaines conditions régies par la loi. Dans ce cas il faut préciser dans votre courrier le motif de réduction de préavis (avec pièces justificatives).

Pour vous aider, voici un exemple de lettre de congé :

Je soussigné [NOM] + [PRÉNOM], résidant [ADRESSE] + [ADRESSE GARAGE], donne par la présente congé de mon logement pour le [DATE DU DÉPART].
[MOTIF DU DÉPART + JUSTIFICATIF EN CAS DE DEMANDE DE RÉDUCTION DU PRÉAVIS].
[NOUVELLE ADRESSE]
[TÉLÉPHONE]
Fait à [VILLE], le [DATE].
[SIGNATURE DU OU DES TITULAIRES DU BAIL]

VISITE CONSEIL

Cette visite conseil vous est systématiquement proposée.
Elle a pour but de **relever, à partir de l'état des lieux d'entrée, les éventuelles réparations à votre charge** avant de quitter votre logement et qui pourraient vous être facturées.

Vous disposez ainsi d'un délai suffisant pour effectuer ou faire effectuer correctement les réparations.

REMISE EN ÉTAT

Les travaux de remise en état de votre logement, relevés lors de la visite conseil, sont à effectuer **avant l'état des lieux de sortie.**

Exemple de travaux :

- Remplacement des poignées de porte,
- Nettoyage des bouches de VMC,
- Détartrage des appareils sanitaires,
- Rebouchage des trous dans les murs.

Attention, dans les cas suivants, nous engagerons une action en justice pour obtenir le remboursement des préjudices subis :

- Le logement n'est pas vide lors de l'état des lieux,
- Vous êtes absent(e) lors de l'état des lieux,
- Aucun accord n'est trouvé entre les deux parties lors de l'état des lieux,
- Vous décidez finalement de ne pas quitter le logement, alors qu'il a déjà été reloué.

L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Ce rendez-vous, concerté avec votre bailleur, doit absolument être respecté.

Si vous ne pouvez pas être présent, une personne peut vous représenter à deux conditions :
- que celle-ci dispose d'une procuration,
- qu'elle justifie de son identité.

Lors de la visite d'état des lieux, le logement doit être vide de tout meuble et propre.
Un contrôle approfondi de chaque pièce du logement est réalisé.
Les éventuelles dégradations à votre charge sont relevées et chiffrées sur place conformément au barème forfaitaire qui vous a été communiqué lors de la visite conseil.

Les clés doivent nous être remises lors de l'état des lieux, et sous aucun prétexte à un tiers.

L'état des lieux est signé par les deux parties et un exemplaire vous est remis.

En cas d'absence injustifiée, l'état des lieux sera réalisé sous huit jours avec huissier, à vos frais.
À défaut d'accord, un huissier pourra être missionné à frais partagés.

INFORMATIONS DES DIFFÉRENTS SERVICES

N'oubliez pas de réaliser les démarches administratives relatives à votre déménagement auprès des administrations, concessionnaires et services (liste non exhaustive) :

- **CAF,**
- **Opérateur de téléphonie,**
- **Gaz et électricité,**
- **Service des eaux,**
- **La Poste,**
- **Assurances,**
- **Impôts,**
- **Banque,**
- **Sécurité sociale.**

SOLDE DE TOUT COMPTE

Le solde de votre compte est établi un mois (délai légal) après la libération effective des lieux.
Votre dépôt de garantie initial vous est remboursé intégralement si l'état des lieux de sortie ne fait apparaître aucune dégradation et si votre compte client n'est pas débiteur.
Le solde final se présente sous la forme d'un chèque qui vous est envoyé.

À cette fin, n'oubliez pas de nous transmettre votre nouvelle adresse !

INFO PRATIQUE

Votre départ

Votre logement doit être rendu propre et vide lorsque vous le quittez.
Pensez à rassembler l'ensemble de vos clés.

LES DOCUMENTS À CONSERVER

L'état des lieux

L'état des lieux dresse l'état de votre logement, de ses équipements ainsi que de ses extérieurs avant votre emménagement.
Il est réalisé avec l'un de nos gestionnaires de secteur ou le gardien de votre résidence à qui vous pouvez faire toutes vos remarques durant la visite.
En effet, lors de l'état des lieux de sortie, ce document servira de comparatif pour déterminer les remises en état nécessaires, dont certaines pourraient vous être facturées.

A retenir

- Il est comme une photographie de votre logement au moment de votre entrée dans les lieux et vaut comme référence lorsque vous quittez votre logement.
- Vous disposez de 10 jours à compter de votre emménagement pour signaler toute anomalie qui n'aurait pas été précisée sur l'état des lieux.
- Il doit être conservé précieusement et présenté à la sortie du logement.

Votre contrat de location

Le contrat de location détermine nos engagements réciproques.

A retenir

- Il fixe les droits et les devoirs de chacun.
- Il est renouvelé automatiquement à son échéance.
- Il doit être conservé précieusement.

Les assurances

La validité de votre contrat de location est liée à la souscription d'une assurance couvrant les risques locatifs. D'autres assurances complémentaires vous apporteront une couverture plus large.

Assurance obligatoire
L'assurance risques locatifs est une obligation légale et contractuelle, en effet, la loi vous fait obligation, en tant que locataire, d'être assuré contre les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux, recours des voisins) pour le logement que vous occupez.

Les assurances optionnelles
L'assurance responsabilité civile est vivement conseillée. Elle assure les dommages causés accidentellement à une personne ou aux biens d'autrui par vous-même, votre conjoint(e), votre enfant, un animal ou un objet vous appartenant.
L'assurance vol et bris de glace est vivement conseillée. Elle vous évitera d'avoir à faire face à des dépenses élevées.
L'assurance mobilier couvre tout ce que contient votre logement comme les meubles, les vêtements, les appareils électroménagers...

Quel contrat souscrire ?

La meilleure solution consiste à couvrir un maximum de risques à travers un contrat unique : le « multirisque habitation ».

Ce contrat comporte au minimum les garanties suivantes :

- Votre responsabilité envers votre bailleur (assurance risques locatifs).
- Votre responsabilité vis-à-vis des voisins et des tiers (garantie recours des voisins et des tiers).
- Votre responsabilité envers toute personne en cas d'accident dans le cadre de la vie privée (garantie responsabilité civile).
- Votre mobilier et les divers travaux d'embellissement que vous seriez amené à effectuer (garantie des biens).

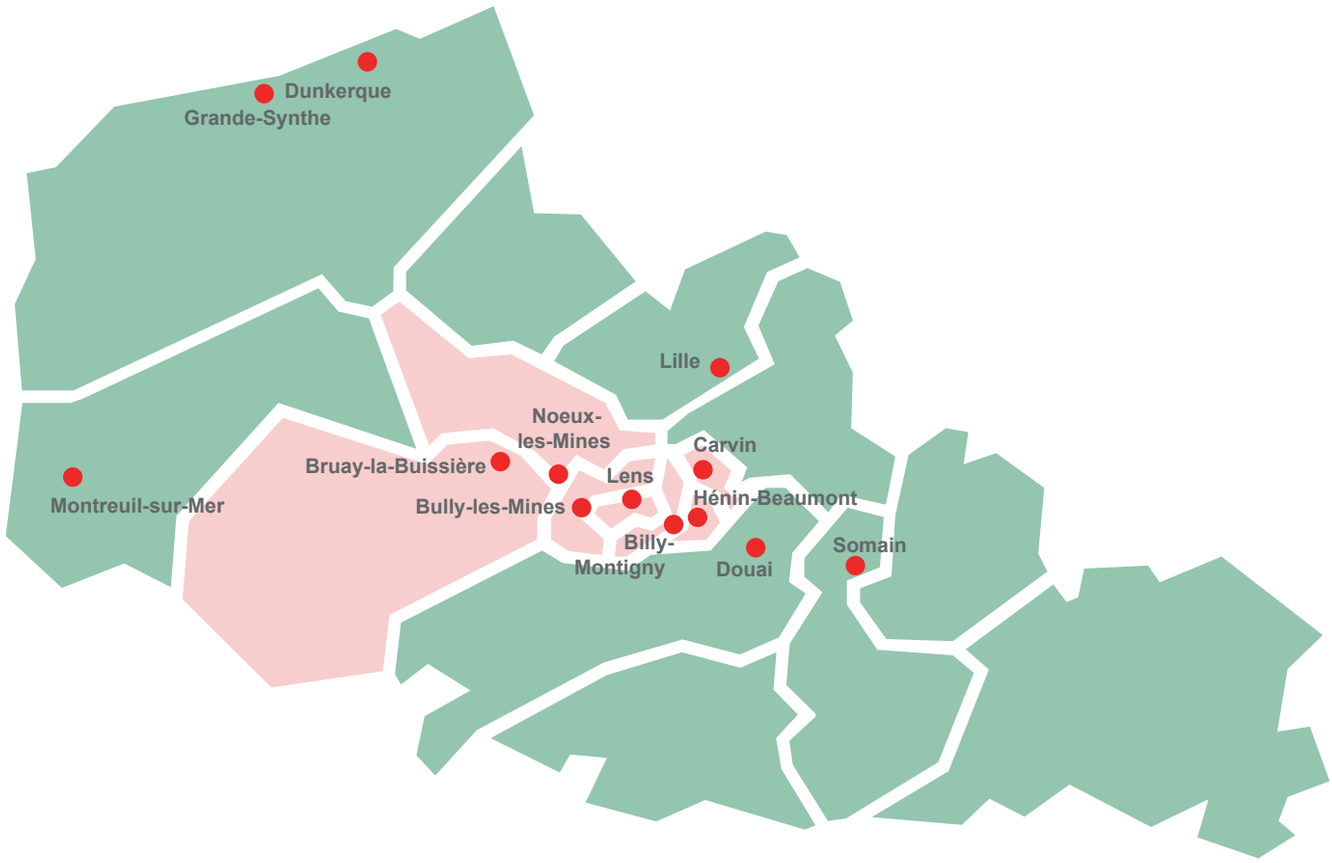
Avant de faire votre choix, évaluez plusieurs propositions d'assureurs en vérifiant notamment l'étendue des garanties, des franchises et des exclusions de votre contrat.

Placez ici vos documents relatifs à votre logement.



- État des lieux
- Contrat de location
- Assurance
- Quittancement
- . . .

Nos points d'accueil :



Territoire Nord et Littoral

Agence de Lille
10 square Daubenton
Façade de l'Esplanade

Agence de Douai
67 avenue des Potiers

Agence de Somain
23 rue Léon Gambetta

Jusqu'au 30.08.26
Agence de Grande-Synthe
1 place Jean Jaurès

À partir du 01.09.26
Agence de Dunkerque
28 quai des Américains

Territoire Grand Artois

Agence de Carvin
69B rue Edouard Plachez

Agence de Bruay-la-Buissière
3 rue Augustin Flament

Agence de Billy-Montigny
Place du Général Leclerc

Agence de Noeux-les-Mines
7 rue Jean-Jacques Rousseau

Agence de Lens
108 rue René Lanoy

Agence de Bully-les-Mines
15 rue des Mésanges

Agence d' Hénin-Beaumont
Résidence du Maréchal Leclerc
Bâtiment B

www.sia-habitat.com

Communication Sia Habitat - Imprimerie Monsoise - Juillet 2026

Sia Habitat

GROUPE HABITAT EN RÉGION