



Bienvenue chez vous !



LE LIVRET D'ACCUEIL DES LOCATAIRES LOGIEST

Bienvenue chez LogiEst, bienvenue chez vous !

Ce support a été conçu pour vous apporter toutes les informations utiles et vous accompagner au mieux lors de l'entrée dans votre nouveau logement.

Vous y trouverez des réponses à vos questions mais aussi des conseils ! Pour plus de détails, n'hésitez pas à consulter notre site Internet www.logiest.fr



Liste des documents remis avec votre contrat de location :

- Règlement intérieur
- Décompte mentionnant la surface de votre logement
- Arrêté sur les risques naturels et technologiques
- Note d'information sur les sinistres éventuels
- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)



ASSURER SON LOGEMENT

Se protéger, protéger ses voisins !

Vous devez obligatoirement souscrire un contrat d'assurance pour toute la durée de la location de votre logement. L'attestation d'assurance vous est demandée lors la remise des clés.

La preuve de la souscription à cette assurance vous est demandée périodiquement par LogiEst. À défaut, votre contrat de location peut être résilié.

Pourquoi souscrire une assurance multirisques habitation ?

Pour être couvert contre les dommages que vous pouvez causer à l'immeuble ou à vos voisins : incendie, explosion, dégât des eaux, dommage électrique ou toutes autres causes.



Aussi, pour tous dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, votre conjoint, vos enfants, etc., LogiEst vous invite à souscrire une couverture responsabilité civile.

En cas de sinistre :

➔ Prévenez au plus vite votre responsable de secteur LogiEst ou téléphonez au :

0 825 826 819

➔ Informez votre assureur par lettre recommandée dans un délai maximum de 5 jours (2 jours en cas de vol).



N'oubliez pas d'effectuer votre changement d'adresse, si vous ne l'avez pas encore fait !

Contactez au plus vite les administrations, fournisseurs d'énergie et services publics afin de leur communiquer votre nouvelle adresse. Si vous souhaitez faire suivre votre courrier à votre nouvelle adresse pour une durée déterminée, LogiEst vous conseille de contacter le bureau de Poste le plus proche de chez vous.

FOURNIR SON LOGEMENT EN GAZ ET EN ÉLECTRICITÉ

Comment faire ?

Depuis le 1^{er} juillet 2007, vous avez la possibilité de choisir librement votre fournisseur de gaz et d'électricité.

Nous vous précisons toutefois que pour certaines communes, le fournisseur "historique" peut être une régie locale.

Exemples : Usine d'Electricité de Metz, Gaz de Strasbourg, Energis à Saint-Avold, etc.

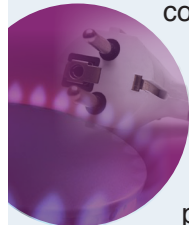
Celle-ci est également à même de vous proposer une offre d'abonnement.

Pour plus de renseignements, téléphonez au :

0 810 112 212

ou rendez-vous sur www.energie-info.fr

LogiEst attire votre attention sur la nécessité d'entreprendre ces démarches rapidement, un délai d'attente pour le raccordement pouvant être nécessaire.



LE LOYER

et les charges locatives !

Le loyer

Afin d'assurer l'équilibre de gestion de la société, le loyer est réévalué chaque année par le Conseil d'Administration de LogiEst, dans les limites fixées par la réglementation.

Le supplément de loyer de solidarité (SLS)

Les locataires, dont les ressources dépassent le montant du plafond pour l'attribution d'un logement social, doivent payer une somme supplémentaire.



Une enquête vous est régulièrement envoyée pour nous faire connaître l'état de vos ressources. En l'absence de réponse, le supplément de loyer maximum est appliqué.

Ce supplément participe au financement des nouvelles opérations et contribue aux fonds d'aides destinés aux familles en grandes difficultés.

Les charges locatives

Les charges locatives, dont la liste est fixée par décret, correspondent aux dépenses réalisées pour votre compte pour l'entretien et le fonctionnement de l'immeuble où vous logez.

Sur votre avis d'échéance, les postes provisions pour charges, eau froide et eau chaude correspondent à une évaluation de ces dépenses pour l'année en cours.

En fonction d'un décompte annuel, LogiEst vous remboursera un excédent ou vous réclamera, selon le cas, un règlement complémentaire au titre des charges de l'année précédente.

COMMENT RÉGLER SON LOYER ?

Le prélèvement automatique

Si vous n'avez pas opté pour le prélèvement automatique, sachez qu'il est le moyen de paiement le plus simple d'utilisation et le plus sûr. Vous signez une autorisation de prélèvement et vous êtes automatiquement prélevé, le 11 de chaque mois, de votre loyer (mensualité + charges).

Si vous rencontrez des difficultés passagères pour régler votre loyer, n'hésitez pas à solliciter votre responsable de secteur qui étudiera avec vous une solution adaptée.

D'autres moyens de paiement sont possibles, plus de détails sur www.logiest.fr



ENTRETIEN SON LOGEMENT

C'est prendre soin de son lieu de vie !

Votre qualité de locataire implique des droits mais aussi des devoirs, notamment en ce qui concerne l'entretien de votre logement. En effet, il vous appartient d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état.

Pour vous aider, LogiEst met à votre disposition un espace interactif vous permettant de consulter les tâches d'entretien qui vous concernent.



Cet espace est disponible dans la rubrique Locataires sur notre site Internet www.logiest.fr

Un espace conseils éco-gestes est également à votre disposition !

Les contrats d'entretien

LogiEst confie la réalisation de certaines prestations à des entreprises spécialisées (entretien de la chaudière, des ascenseurs, nettoyage des parties communes, etc.).

Les coordonnées des principaux prestataires sont également indiquées, le cas échéant, sur le tableau d'affichage figurant dans l'entrée de votre immeuble, sur votre chaudière individuelle ou dans votre ascenseur.

EN CAS DE PROBLÈME TECHNIQUE

Que devez-vous faire ?

Votre responsable de secteur LogiEst est votre interlocuteur privilégié en cas de problème technique dans votre logement. Vous pouvez le rencontrer au point d'accueil le plus proche de chez vous.

Votre point d'accueil est ouvert :

- ➔ Du lundi au jeudi de 15h à 17h15
- ➔ Le vendredi de 15h à 16h45

Votre responsable de secteur LogiEst se tient également à votre disposition pour :

- Le règlement de vos loyers si vous n'avez pas opté pour le paiement par prélèvement automatique ou par TIP (Titre Interbancaire de Paiement),
- Etudier toute solution adaptée si vous rencontrez des difficultés passagères pour régler votre loyer,
- Toutes vos réclamations (problèmes de comportement, d'environnement, etc.),
- Toute demande d'information auprès de notre société.



Pour toutes les situations nécessitant une intervention d'urgence (incendie, fuite de gaz, inondation, coupure d'eau ou d'électricité, panne de chauffage collectif ou autre incident technique majeur)

LogiEst met à votre disposition le numéro de téléphone suivant :

0 825 826 819

En cas d'appel, n'oubliez pas de préciser les renseignements suivants :

- ➔ Votre nom et votre adresse
- ➔ Vos coordonnées téléphoniques
- ➔ Le motif précis de votre appel et la nature du problème
- ➔ Le lieu précis où se situe le problème ainsi que l'équipement concerné



L'élection de 3 administrateurs, représentant les locataires au sein du Conseil d'Administration de LogiEst, a lieu tous les 4 ans.

Les listes des candidats locataires sont présentées par les associations de locataires.

Par ailleurs, deux conseils de concertation locative, un pour la Lorraine et un pour l'Alsace, se réunissent deux fois par an pour aborder les différents aspects de la gestion des immeubles,

les projets d'amélioration ou de démolition-reconstruction, et plus généralement toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie.

À ce jour, les trois associations représentant les locataires sont :

- ➔ La Confédération Générale du Logement (CGL)
- ➔ L'association Consommation, Logement et Cadre de vie (CLCV)
- ➔ L'association Phalanstère Moselle

EN CAS DE DÉMÉNAGEMENT

Que devez-vous faire ?

Vous souhaitez changer de logement suite à une modification de votre composition familiale, une mutation professionnelle, etc.

LogiEst peut certainement répondre à votre demande. N'hésitez pas à contacter votre agence LogiEst qui vous mettra en relation avec un(e) chargé(e) de location !

Quand et comment informer LogiEst ?

Vous pouvez nous faire connaître votre souhait de quitter votre logement à tout moment. Votre préavis doit obligatoirement être signé par tous les titulaires ou signataires du bail et adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

LogiEst
Service locatif et action sociale
15 Sente à My
BP 80785
57012 METZ Cedex 01

Veillez à bien réfléchir avant l'envoi de votre préavis. Celui-ci signifie votre volonté définitive de quitter votre logement et de résilier votre contrat de location avec LogiEst.

Quand prend effet mon préavis ?

Le point de départ de votre préavis prend effet le jour de réception par LogiEst de votre courrier en recommandé avec accusé de réception.

Quelle est la durée de mon préavis ?

Cela dépend de votre contrat. Dans la grande majorité des cas, le préavis légal est de 3 mois.

Mon préavis peut-il être réduit ?

Il existe des situations précises prévues par la loi pour lesquelles une réduction de la durée de préavis s'applique. Rendez-vous sur www.logiest.fr pour plus de détails.



En cas de mobilité professionnelle, notre partenaire Plurial Entreprises met à votre disposition l'Aide MOBILI-PASS®. Il s'agit d'une subvention destinée aux personnes qui doivent changer de domicile pour des raisons professionnelles (mutation ou nouvel emploi à plus de 70 km de votre lieu de domicile actuel).

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur www.plurial-entreprises.fr ou contactez le **0 825 81 61 81**

CONTACT de mon responsable de secteur

.....

.....

.....

CONTACT de mon agence LogiEst

.....

.....

.....