

GUIDE PRATIQUE

NOVEMBRE 2025



GUIDE DU LOCATAIRE

MOT DE BIENVENUE

Cher(e) locataire,

Vous allez prochainement emménager dans une résidence de l'Immobilière du Moulin Vert (ou de la Foncière du Moulin Vert).

À ce titre, permettez-nous de vous souhaiter la bienvenue dans votre nouveau logement.

Suite à la signature de votre bail, ce guide vous a été remis avec votre contrat de location. Il contient toutes les informations pratiques qui faciliteront votre installation et vous seront utiles au quotidien.

En vous assurant de notre engagement à vous offrir un service compétent et efficace, nous vous souhaitons un bon emménagement et espérons que vous vous sentirez bien dans votre nouveau cadre de vie.

Les équipes de l'Immobilière et de la Foncière du Moulin Vert



SOMMAIRE :

1. MES INTERLOCUTEURS

----- PAGE 4

2. MA LOCATION

----- PAGE 6

3. MES DEMANDES

----- PAGE 12

4. L'ENTRETIEN DE MON LOGEMENT & DE MA RÉSIDENCE / MA SÉCURITÉ

----- PAGE 18

5. ÉCO-GESTES

----- PAGE 25

1. MES INTERLOCUTEURS

4

FAIRE VOS DEMANDES

Il peut s'avérer que vous ayez des demandes à faire à votre bailleur concernant votre logement ou votre bail.

Plusieurs moyens s'offrent à vous pour faire ces demandes :

- En rencontrant votre gardien ou gestionnaire d'immeubles lors de ses permanences sur site pour des sujets techniques,
- En contactant directement votre gestionnaire relation client pour vos demandes administratives,
- En contactant notre centre de relation client au 09 70 80 85 29 si vos interlocuteurs habituels sont indisponibles,
- En créant votre demande sur votre compte locataire sur l'Extranet (sous réserve d'avoir créé votre compte).

LE CENTRE DE RELATION CLIENT

Une équipe de six téléconseillers est à votre disposition du lundi au vendredi, de 8h à 18h, et peuvent être contactés au 09 70 80 85 29 afin de répondre à vos questions le plus rapidement possible.

En dehors de ces horaires, vous pouvez solliciter nos services d'astreinte pour toute urgence.



2.

MA LOCATION

MON ARRIVÉE

Le contrat pour un logement HLM est un contrat écrit avec les différentes mentions obligatoires (notamment le nom et siège social du bailleur, le montant du loyer, etc.).

Il y est annexé un état des lieux contradictoire (c'est-à-dire pour lequel les deux parties ont participé en tous points à son élaboration).

Celui-ci comporte des informations liées :

- Au dépôt de garantie d'un mois,
- Au coût mensuel de la location à la signature du contrat,
- Au délai de préavis,
- Aux charges locatives,
- Et enfin, aux obligations du bailleur et du locataire.

L'ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée doit être réalisé lors de la remise des clés. Ce document décrit l'état du logement et de ses équipements à l'entrée dans les lieux de votre entrée.

Un nouvel état des lieux sera dressé lorsque vous quitterez votre logement et rendrez les clés.

En cas de litige, la comparaison de ces deux documents permettra d'établir les responsabilités de chaque partie.

En prévision de votre arrivée, le logement a été contrôlé (propreté, sécurité, contrôle des équipements) et remis en état (pour les logements qui sont reloués).



L'ASSURANCE HABITATION

Dans le cadre de votre location, vous devez assurer votre logement, de le justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur.

La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Elle doit couvrir les risques locatifs et la responsabilité civile.

VOTRE LOYER

Il est à payer chaque mois. Votre avis d'échéance vous indique le montant à régler (loyer, charges locatives, consommations individuelles).

COMMENT EST CALCULÉ VOTRE LOYER?

Le montant des loyers est calculé en fonction de la surface du logement et strictement encadré par la réglementation.

Le loyer peut être révisé chaque année en conformité avec la législation. Son augmentation est fixée par décision du Conseil d'Administration de l'Immobilière du Moulin Vert.

LES CHARGES LOCATIVES

Elles sont provisionnées chaque mois et correspondent :

- Aux consommations énergétiques des parties communes (eau, électricité),
- À l'entretien de certains équipements privatifs (chauffe-eau, robinetterie, cumulus),
- Aux impôts et taxes – notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères – prélevés pour le compte des collectivités locales,
- À vos consommations personnelles (eau, chauffage, électricité),
- À l'entretien des parties communes (entretien des cages d'escaliers, ascenseur, espaces verts...).

Les régularisations ont lieu une fois par an, vous recevez votre décompte de charges de l'année précédente. C'est la différence entre le total des provisions que vous avez versées et le montant des dépenses réglées l'Immobilière du Moulin vert pour votre compte.

Les provisions de charges sont calculées pour couvrir au mieux les dépenses prévues.



LE SUPPLÉMENT DE LOYER SOLIDARITÉ (SLS)

Chaque année, l'Immobilière du Moulin Vert est tenue conformément à la Loi de vérifier si vos revenus dépassent les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement social et déterminer si vous êtes redevable d'un supplément de loyer solidarité (SLS).

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) est le montant que vous devez verser si vos ressources dépassent d'au moins 20% le plafond de ressources **fixé par l'Etat pour l'attribution d'un logement social**. La loi impose aux organismes d'HLM de contrôler la situation familiale et les ressources de ses locataires.

Tous les ans, un questionnaire sur votre situation vous est adressé. Vous devez impérativement le remplir et le renvoyer dans le délai indiqué.

Toute absence de réponse entraîne l'application de ce supplément de loyer **au coefficient maximum et l'application** d'une pénalité. Tous les locataires ne sont pas concernés par l'enquête SLS.

Si vous êtes locataire de la Foncière du Moulin Vert, vous n'êtes pas concerné par cette enquête.

ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

Tous les deux ans, il est demandé aux bailleurs de procéder à une enquête **d'occupation de nos immeubles afin d'établir des statistiques sur le parc social (OPS) en Île-de-France** qui seront ensuite transmises au Préfet.

Tous les locataires de l'Immobilière du Moulin Vert sont concernés par l'enquête OPS.



LES AIDES FINANCIÈRES

Vous pouvez réduire votre loyer grâce à des aides personnelles au logement versées par votre Caisse d'Allocations Familiales (CAF).



L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL)

Le montant de l'APL dépend de votre loyer, de vos revenus et votre situation de famille (nombre de personnes à charge).

Elle nous est versée directement et déduite chaque mois du montant de votre loyer. Elle est recalculée une fois par an par les services de la CAF.

Lors de la signature du contrat de location, le chargé de clientèle vous aide à constituer votre dossier de demande d'APL.



L'ALLOCATION DE LOGEMENT (AL)

L'AL ne concerne que les appartements non conventionnés pour lesquels l'APL ne s'applique pas. Son montant dépend de votre loyer, de vos revenus et de votre situation de famille (nombre de personnes à charge).

La CAF utilise désormais la déclaration de ressources que vous avez adressée aux services des impôts pour calculer vos droits au 1^{er} janvier de chaque année.

VOS MOYENS DE PAIEMENT

Dans le cadre de votre location, vous êtes redevables tous les mois d'un loyer dès réception de votre avis d'échéance. C'est pourquoi, nous mettons à votre disposition différents moyens pour payer votre loyer.

Le prélèvement automatique reste toutefois le moyen le plus simple et le plus sûr pour régler votre loyer.

LE PRÉLEVEMENT BANCAIRE À DATE FIXE (LE 15 ET 10 DE CHAQUE MOIS)

Simple et efficace, celui-ci peut être mis en place auprès de nos équipes en contactant le Centre de Relation Client au 09 70 85 29.

Notez toutefois que le prélèvement ne sera effectif que le mois suivant votre adhésion.

Ce prélèvement peut être également mis en place depuis votre espace locataire :

<https://locataire.immobieliere-du-moulin-vert.fr/>

LE VIREMENT

Le paiement par virement est possible avant le 10 du mois sur le compte associé ci-dessous en indiquant impérativement les références de votre contrat mentionnées au bas de votre avis d'échéance (L/.....).

LE PAIEMENT PAR CARTE BANCAIRE

Depuis votre espace locataire, le paiement par carte bancaire est également possible avant le 10 du mois.

LE CHÈQUE BANCAIRE

Si vous payez par chèque bancaire, votre règlement doit être envoyé à un centre de traitement à l'aide de l'enveloppe jointe à vos avis d'échéance et en joignant le code-barre de votre avis d'échéance.

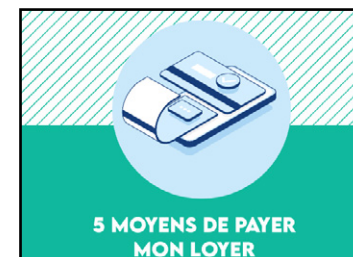
L'adresse du centre de traitement : Immobilière et Foncière du Moulin Vert, Centre de paiements, 87 074 LIMOGES CEDEX 9.

EFFICASH

Le règlement de votre loyer en espèces est toujours possible dans un bureau de Poste.

Pour toute question, nous vous invitons à consulter le mémo pratique :

« Les moyens de paiement » sur notre site internet



MA SITUATION ÉVOLUE

MA SITUATION A CHANGÉ, JE VOUDRAIS UN LOGEMENT PLUS GRAND OU PLUS PETIT

Si vous souhaitez changer de logement à la suite d'une naissance, d'un mariage, ou si vous avez besoin d'adapter votre logement (PMR), contactez le Centre de relation client ou votre Gestionnaire relation client pour une demande de mutation de logement.

Afin de répondre de manière équitable à l'ensemble des demandes, nous avons mis en place en juin 2025 un système de cotation de la demande. Celui-ci permet d'attribuer un niveau de priorité à chaque demande, en fonction de critères objectifs tels que la composition familiale, la situation de santé, les conditions d'occupation actuelles ou encore les situations d'urgences sociales.

Si vous souhaitez changer de logement sur notre parc, vous devez procéder à une demande de mutation en contactant le centre de relation client en justifiant le motif de votre demande. Pour être traitée, cette demande doit être accompagnée d'un numéro unique régional de demandeur de logement social (NUR).

Attention, notre stock de logements disponibles étant très faible, les mutations sur notre parc sont peu nombreuses.

Les demandes sont ensuite soumises à étude et à une commission interne afin de procéder à un classement des demandes selon le système de cotation. Si votre demande n'a pas été acceptée, celle-ci reste toutefois active dans notre système et sera réexaminée régulièrement. Le traitement de votre demande est fait sous 10 jours : vous recevrez un retour de nos équipes pour accuser du traitement de votre demande. Ensuite, vous recevrez un courrier lorsque votre dossier passera devant la commission.

MA SITUATION A CHANGÉ (MARIAGE, NAISSANCE, PACS ETC.)

Un mariage, un pacs, une naissance, un divorce, un décès... entraînent des changements dans votre vie familiale mais aussi au niveau de votre bail.

Informez-nous rapidement en nous adressant un justificatif de votre nouvelle situation par courrier.

JE SOUHAITE QUITTER MON LOGEMENT

Le congé du logement :

Vous pouvez donner congé à tout moment de votre logement.

Le congé est adressé par courrier recommandé avec accusé de réception, par acte d'huissier, ou remis en main propre contre récépissé ou émargement au siège social de l'entreprise.

Le délai de préavis ne court qu'à compter de la réception de la lettre avec avis de réception, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre contre récépissé ou émargement au siège social.

Ce délai est de 3 mois maximum. Celui-ci peut-être réduit et demandé à 1 mois : la plupart de nos logements se trouvant en zone tendue. Pendant le délai de préavis, vous êtes toujours redevable du loyer de votre logement et des charges afférentes. Une visite conseil préalable à la sortie de votre logement vous sera proposée par nos équipes de terrain.

La visite-conseil :

Avant votre état des lieux de sortie, notre équipe de terrain (gardien, gestionnaire d'immeuble) vous proposera une visite-conseil.

Cette visite vous permettra d'attirer votre attention notamment sur les nettoyages et réparations à faire dans votre logement en vue de préparer l'état des lieux de sortie.

Ceci afin qu'aucune indemnité ne vous soit réclamée et que votre dépôt de garantie vous soit restitué dans son intégralité.

L'état des lieux de sortie :

L'état des lieux de sortie décrit l'état de votre logement au moment de votre départ. La description prend en compte l'usure naturelle des lieux.

Mais si la comparaison avec l'état des lieux d'entrée met en évidence des anomalies ou des dégradations à votre charge, elles seront notées.

A la fin de l'état des lieux de sortie, vous remettrez les clés du logement au gardien.

Le dépôt de garantie :

Après votre départ, le dépôt de garantie, versé à la signature du bail vous sera remis sous deux mois. Celui-ci peut être amputé du coût de travaux de remise en état du logement suite à l'état des lieux de sortie.

Pour toute question, nous vous invitons à consulter le mémo pratique :

« Prendre congé de son logement » sur notre site internet



3. MES DEMANDES

12

DES QUESTIONS ? DES RÉCLAMATIONS ?

Dans le cadre de votre location, il peut s'avérer que vous ayez des demandes (administrative ou technique) à faire à votre bailleur concernant votre logement ou votre bail.

Plusieurs moyens s'offrent à vous pour faire ces demandes :

- En rencontrant votre gardien ou gestionnaire d'immeubles lors de ses permanences sur site pour des sujets techniques,
- En contactant directement votre gestionnaire relation client pour vos demandes administratives,
- En contactant notre centre de relation client au 09 70 80 85 29 si vos interlocuteurs habituels sont indisponibles,
- En créant votre demande sur votre compte locataire sur l'Extranet (sous réserve d'avoir créé votre compte).

LES DEMANDES ADMINISTRATIVES

Vous pouvez contacter votre gestionnaire de relation client pour des demandes administratives en lien avec votre location.

Plusieurs cas ci-dessous :

- Des questions liées à votre bail (création d'un compte locataire, attestation d'assurance, etc.)
- Des questions sur votre avis d'échéance (le règlement de votre loyer, la compréhension de votre avis d'échéance, etc.)
- Le paiement de votre loyer (mise en place d'un prélèvement automatique par exemple),
- Des questions liées au supplément de loyer de solidarité (SLS),
- Un changement de situation (nouvelles coordonnées, évolution de votre situation financière, mariage / pacs, naissance, séparation / divorce, etc.),
- Une demande de mutation et de changement de logement,
- Une demande de place de parking,
- Ou bien encore votre départ et la résiliation de votre bail.

Si votre gestionnaire de relation client n'est pas disponible, vous pouvez contacter directement le centre de relation client qui prendra en compte votre demande qui sera ensuite traitée par votre gestionnaire à son retour.

Pour les demandes administratives, nos équipes disposent d'un délai de 10 jours pour les traiter.

Concernant les demandes spécifiques liées aux charges (explications, décomptes), nos équipes vous répondront sous 30 jours.

LES DEMANDES TECHNIQUES

LE GARDIEN OU LE GESTIONNAIRE D'IMMEUBLE

Lorsque vous rencontrez votre gardien ou gestionnaire d'immeubles sur votre résidence à sa loge ou lors de ses permanences, celui-ci pourra créer votre sollicitation (demande créée informatiquement) ou vous informer de son traitement.

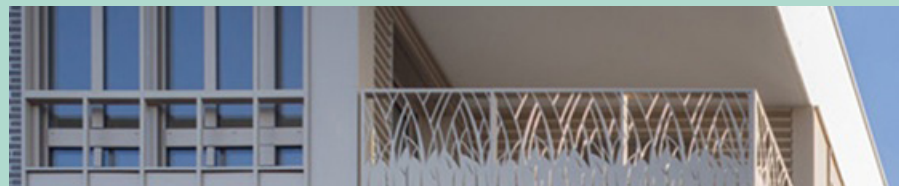
Si votre gardien n'est pas présent sur place, vous pourrez contacter le centre de relation client pour faire votre demande. Dans ce cas, les téléconseillers créeront une sollicitation (demande tracée informatiquement) et vous donneront un numéro de suivi.

La sollicitation sera transmise ensuite à votre gardien qui devra traiter cette demande. Dans certains cas, les téléconseillers du centre de relation clients pourront commander directement une intervention à nos prestataires sous contrat.

Vous pourrez suivre l'avancée du traitement de votre demande en contactant votre gardien ou gestionnaire d'immeubles, en vous connectant sur votre extranet locataires (à condition d'avoir créé préalablement votre compte) ou en contactant de nouveau de nouveau le centre de relation client qui vous informera du suivi de votre demande : prise de rendez vous, commande de travaux, etc.

Pour les demandes techniques, nos équipes disposent d'un délai de 30 jours (hors mesures conservatoires) pour les traiter.

Selon le degré d'urgence de votre demande, les interventions pourront être commandées plus rapidement (graves dysfonctionnements techniques mettant en jeu votre bien ou votre sécurité).



EN CAS DE DIFFICULTÉ DE PAIEMENT

En cas de difficulté de paiement ou de situation d'impayés, vous pouvez contacter directement le centre de relation client.

Votre demande sera ensuite traitée par notre Conseillère Economique Sociale et Financière et/ou une Responsable Contentieux.

LES RÉCLAMATIONS PAR COURRIER

Toute expression d'insatisfaction adressée de manière écrite (courrier) pouvant concerner des questions d'ordre technique, financier, administratif, de nettoyage pour laquelle une réponse ou une solution est explicitement ou implicitement attendue fera l'objet d'une réponse de nos équipes dans les plus brefs délais.

EN CAS D'URGENCE

En dehors des horaires couverts par le centre de relation clients (du lundi au vendredi de 8h à 18h hors jours fériés), pour toute demande urgente, vous pouvez contacter notre service d'astreinte :

- Au 09 69 36 61 36 pour les locataires de l'Immobilier du Moulin Vert,
- Au 09 69 39 29 02 pour les locataires de la Foncière du Moulin Vert.

Si notre service d'astreinte juge que l'intervention technique n'est pas urgente, celle-ci sera renvoyée au gardien de votre résidence pour traitement.

Pour toute question, nous vous invitons à consulter le mémo pratique :

« Faire une demande à mon bailleur » sur notre site internet



EXTRANET LOCATAIRES CRÉER UN COMPTE LOCATAIRE

Rendez-vous sur notre site Internet : <http://www.immobiliere-du-moulin-vert.fr/>
puis cliquez sur l'icône « Locataire ».



Qui sommes-nous ? ▾

Locataire ▾

Fournisseur ▾

Carrière ▾

Je cherche un logement ▾



FOURNISSEUR



LOCATAIRE



NOS OFFRES

Vous arrivez sur la page d'accueil. Cliquer sur « S'inscrire » pour créer votre compte :

Créer gratuitement votre compte en quelques clics

Vous ne possédez pas encore d'accès ? Inscrivez vous maintenant et réalisez toutes vos opérations en ligne.

[S'inscrire](#)

Ou ici :

Créez votre espace locataire

En un clic : [inscrivez-vous](#)

Remplissez le formulaire en suivant les instructions.
Votre référence client est à saisir sans la lettre 'L'. Vous trouverez cette référence sur votre avis d'échéance comme indiqué ci-après :

Merci de remplir ce formulaire pour vous inscrire

Inscrivez vous à votre espace client

Locataire/Locataire (*)

Propriétaire Locataire

Référence client (*)

Où trouver mes références clients ?

CRÉER ET SUIVRE UNE DEMANDE

Pour solliciter nos équipes, en dehors des mails et des appels téléphoniques, vous pouvez effectuer votre demande sous l'Extranet dans l'onglet « Mes demandes » puis « Faire une nouvelle demande » en étant le plus précis possible pour aider vos interlocuteurs.

Vous pourrez suivre le traitement de vos demandes dans la partie « Mes demandes en cours ».

Accueil ▾ **Mes demandes ▾** Mon compte ▾ Mes interlocuteurs Aide ▾

Mon compte

Mes coordonnées
Contrat bail
Assurance
Situation professionnelle
Loyers et charges
Paiement en ligne
Avis d'échéance
Suivi des compteurs
Suivi contentieux

Toutes mes demandes

Vous n'avez pas de demande en cours
[Faire une nouvelle demande](#)

Mes demandes en cours

Le contenu de ce widget n'est pas visible en mode Administration.

4.

L'ENTRETIEN DE MON LOGEMENT

LA VIE DE MA RÉSIDENTE

18

ENTRETIEN / RÉPARATION

Un guide vous est proposé pour vous aider à savoir qui fait quoi dans votre logement.

Vous le trouverez sur notre site Internet dans l'onglet « Locataire », « Tout savoir sur ma location » et « Mon quotidien ».

Ce guide traduit le décret n° 87-712 du 26 août 1987 qui dresse une liste non limitative des réparations locatives. Il vous explique quelles sont les réparations à votre charge et vous donne quelques règles à respecter.



PANNE D'ASCENCEUR

Si vous êtes à l'intérieur :

Restez calme, appuyez sur le bouton d'alarme, et attendez une intervention extérieure.

Si vous êtes à l'extérieur :

Prévenez votre gardien ou aussitôt le prestataire chargé de l'entretien ou les pompiers en composant le 18 depuis un téléphone fixe ou le 112 depuis un mobile, ne tentez rien, rassurez la personne qui se trouve à l'intérieur de l'ascenseur.

Le numéro d'appel du dépanneur à prévenir est situé à l'extérieur et à l'intérieur de l'ascenseur.



SÉCURITÉ

La simple observation dans votre vie quotidienne de quelques précautions élémentaires constitue votre meilleure protection.

SÉCURITÉ INCENDIE

Depuis 2010, chaque logement est équipé d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF). Nous vous rappelons que vous devez le fixer au plafond, de préférence à proximité des chambres et vérifier son bon fonctionnement.

En cas d'incendie, appelez les secours avant tout, soit par le 18 (sapeurs pompiers) ou par le 112 (numéro d'urgence européen). Ces deux numéros sont gratuits.

Si l'incendie est chez vous, votre détecteur a sonné. Faites sortir tout le monde de chez vous par l'issue la plus proche (ne prenez pas les ascenseurs).

Pensez également à fermer la porte de la pièce en feu puis la porte d'entrée. Ne revenez jamais sur vos pas.

Si l'incendie est hors de chez vous, fermez la porte et la calfeutrez avec un linge mouillé. Si des fumées sont présentes dans votre logement, baissez-vous et mettez un mouchoir mouillé sur votre bouche. Manifestez-vous par la fenêtre pour faire connaître l'incendie.

ÉLECTRICITÉ

Plusieurs conseils à suivre :

- Évitez les prises multiples qui risquent de chauffer.
- Ne modifiez pas votre installation électrique.
- Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur votre installation.
- N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés.

GAZ

Vérifiez régulièrement le bon état des flexibles ainsi que leur date limite.

AÉRATION

N'obstruez pas les grilles de ventilation.
N'installez pas de hottes aspirantes avec évacuation sur l'extérieur.

EAU

En cas d'absence prolongée, fermez soigneusement les robinets d'eau et laissez à un voisin l'adresse où l'on peut vous joindre.

VOTRE RÉSIDENCE

Conformément au règlement intérieur que vous avez reçu, nous vous rappelons quelques règles de vie auxquelles vous êtes tenu de vous conformer.

PARTIES COMMUNES

Vous ne devez ni jeter ni laisser traîner de débris dans les parties communes.

Vous devez également ne pas entreposer d'objets divers afin de préserver la bonne circulation et la sécurité des habitants

Les enfants et les adolescents, dont vous avez la charge, ne doivent pas être laissés seuls pour jouer, ou se réunir ou séjourner dans les parties communes, hall d'entrée, escalier et couloir de cave.

Vous êtes pleinement responsable des dégâts et dégradations commis par vos enfants et adolescents dont vous avez la charge.

Les jeux de ballon sont quand à eux interdits.

Enfin, pour des raisons évidentes de sécurité, il est interdit de fumer dans les halls et les parties communes de votre résidence.

HALLS D'ENTRÉE – COULOIRS – PALIERS

Les parties communes ne doivent pas être utilisées comme des lieux de rassemblement.

Les parents doivent veiller à ce que leurs enfants n'y causent aucune dégradations.

LOCAUX COMMUNS

Dans les locaux spéciaux, s'il en existe, les places disponibles sont réservées aux voitures d'enfants ou aux bicyclettes.

Tous les autres véhicules doivent être évacués et remisés dans les locaux ou garage affectés à cet effet.

Aucun objet encombrant ne doit être entreposé dans ces lieux.

ASCENSEURS

Vous devrez utiliser les ascenseurs et les portes d'accès parking selon les normes fixées.

Les ascenseurs ne doivent pas servir pour les emménagements et les déménagements.



VOTRE RÉSIDENCE

DÉCHETS MÉNAGERS

Dans les résidences où le tri sélectif a été mis en place, il est nécessaire que vous respectiez les consignes de tri données.

Vous devez respecter les dates de mise en dépôt des encombrants aux lieux et dates indiquées par l'Immobilier ou la Foncière du Moulin Vert en fonction du règlement communal.

A défaut l'Immobilier ou la Foncière du Moulin Vert fera enlever les objets de nature à nuire à la sécurité et à la propreté de l'immeuble et en récupérera les frais.

AIRES DE JEUX

Lorsqu'il existe des aires de jeux dans les résidences, les enfants de moins de 4 ans ne peuvent y aller sans être accompagnés de leurs parents ou d'un adulte qui en a la garde.

Au delà de 4 ans, ils en ont le libre accès mais demeurent sous la responsabilité de leurs parents.

Ces lieux doivent être respectés, toute détérioration sera facturée au responsable reconnu.

Pour des raisons de sécurité et d'hygiène, les animaux domestiques ne sont pas admis dans les aires de jeux.

STATIONNEMENT ET DÉPLACEMENT DES VÉHICULES

Vous ne devez pas stationner votre véhicule en dehors des emplacements prévus et ne devez pas obstruer les voies de circulation. Le lavage, l'entretien, la réparation, les vidanges sont strictement interdits sur les aires de stationnement.

Le stationnement des caravanes, des camions est interdit dans l'enceinte de la résidence.

Les deux roues motorisées ne doivent, en aucun cas, être introduits dans les appartements.

Les véhicules considérés comme épaves seront enlevés, à la diligence du bailleur.

Ville de Paris



QUELQUES CONSEILS ...

REVÊTEMENTS MURS ET SOLS

Évitez de multiplier les trous ou collages avec adhésifs. Assurez-vous des supports et adaptez les fixations aux supports.

SOLS PLASTIQUES OU CARRELAGES

Évitez le lavage à grande eau, et utilisez des produits adaptés au type de revêtement. Soyez vigilants : attention aux brûlures de cigarettes.

ROBINETTERIE ET CHASSE D'EAU

Évitez les fuites qui peuvent augmenter votre consommation d'eau en réparant rapidement les chasses d'eau, robinets et raccords défectueux.

CHAUFFAGE

Si votre logement est équipé d'une chaudière, un contrat d'entretien a obligatoirement été souscrit par nous.

Celui-ci prévoit la révision annuelle de l'installation ainsi que des dépannages éventuels pendant les jours ouvrables.

À chaque avis de passage signalé par la société prestataire, vous devez prendre contact pour la révision annuelle qui est obligatoire.

AÉRATION

Pour éviter des phénomènes de moisissure, nous vous conseillons d'aérer régulièrement votre logement.

En aucun cas les bouches d'entrées d'air ainsi que les bouches d'extraction, ne doivent être obstruées. Celles-ci doivent être nettoyées au moins une fois par an.

TRAVAUX, AMÉNAGEMENTS DANS LES LOGEMENTS

Pour tous travaux, ou aménagements entraînant une modification de l'agencement des lieux ou portant atteinte à l'aspect extérieur, vous devez obligatoirement demander l'autorisation à l'Immobilier ou la Foncière du Moulin Vert.

Sont notamment concernées :

- Les demandes d'installations de paraboles,
- La réalisation de clôtures supplémentaires,
- La modification de l'aménagement intérieur du logement,
- L'installation d'appareils de climatisation,
- L'installation d'un abri de jardin.

QUELQUES CONSEILS ...

ANNEXES ET JARDINS

Les annexes (jardins, garages, cellier, emplacement de stationnement...), font partie intégrante du logement.

À ce titre elles doivent faire l'objet d'un entretien permanent et être maintenues en bon état de propreté.

Pour l'entretien des jardins, vous devez tailler les arbres, haies, tondre les pelouses et maintenir clôtures et portillons en bon état.

LE LOCAL À VÉLOS

Les vélos sont impérativement entreposés dans le local prévu à cet effet ; la circulation des vélos dans les appartements et les parties communes n'est pas autorisée. Dans l'intérêt collectif, vous devez utiliser les arceaux au sol ou les crochets muraux pour ranger vos vélos.

Ce local est réservé exclusivement aux vélos.

LE LOCAL À POUBELLES

Nous sommes tous acteurs de la valorisation des déchets et de la protection de l'environnement. Le tri sélectif représente un petit effort dont les grands effets sont visibles. Il suffit d'un geste simple pour laisser, demain, une planète plus nette.

Jetez dans le bac cartons/papiers ... les papiers, les cartons aplatis, les boîtes métalliques, les bouteilles en plastique aplatis, les aérosols bien vidés, les bouteilles et les flacons en plastique bien vidés avec bouchon.

Jetez dans le bac à ordures ménagères, tout déchet organique (sauf si votre résidence est équipée d'un composteur collectif), films de pack d'eau et de lait, sacs en plastique, autres emballages en plastique transparent ou en polystyrène (barquettes, pots deyaourts...), vaisselle, faïence, porcelaine, vitres, miroirs, objets en terre cuite (pots de fleurs), papiers salis ou gras (boîtes à pizzas ou autres), essuie-tout, mouchoirs en papier.

QUE FAIRE DES CARTONS VOLUMINEUX ?

Les cartons volumineux (type emballage de meubles) doivent être apportés à la déchetterie ou placés dans les locaux encombrants.

Ils ne doivent pas être placés dans les bacs à tri.

5.

ÉCO-GESTES



DES GESTES ÉCO !

Je contrôle la température de mon habitation !

LES TEMPÉRATURES IDÉALES :

Séjour / Chambre : 19°C (pendant la nuit) et 16°C en journée.
Salle de bain : 22°C (pendant la toilette) et 17°C le reste du temps.

QUELQUES CONSEILS :

- Fermez les volets la nuit,
- Installez des rideaux épais et fermez les la nuit,
- Fermez les portes des pièces peu chauffées,
- L'hiver, pensez à utiliser des pulls et des couvertures plutôt que de surchauffer votre logement,
- En cas d'absence, baissez votre chauffage si vous en avez la possibilité,
- L'été, ouvrez grand les fenêtres tôt le matin ... Et pensez à fermer fenêtres et volets avant que la chaleur ne se fasse sentir.

LA VENTILATION :

Les lieux doivent être aérés suffisamment pour éviter la condensation.
La ventilation est assurée par des bouches d'entrée et d'extraction d'air que le locataire s'oblige à maintenir en état permanent de bon fonctionnement.

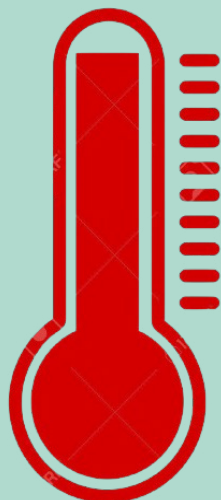
Il est interdit de raccorder une hotte aspirante ou tout autre conduit sur la colonne VMC.

ASTUCE :

Baisser le chauffage de 1°C, c'est une baisse de 7 % de sa consommation d'énergie !

Un guide de l'ADEME est disponible sur notre site Internet
« Tout savoir sur ma location » puis
« Mon quotidien » afin de vous aider.

<https://www.immobiliere-du-moulin-vert.fr/wp-content/uploads/2021/02/guide-pratique-economiser-eau-energie.pdf>



DES GESTES ÉCO !

Je réduis ma consommation d'eau !



QUELQUES CONSEILS :

- Pensez toujours à fermer vos robinets.
- Ne laissez pas couler l'eau quand vous lavez les mains ou vous brossez les dents.

Ouvert à fond, un robinet débite 12 litres par minute !

-Arrosez vos plantes et votre jardin le soir ou tôt le matin.

Le jour, 60% de l'eau s'évapore sous le soleil !

- Privilégiez la douche plutôt que le bain.

Une douche de 8 minutes consomme entre 35 et 60 litres d'eau. Un bain consomme, lui seul, 130 litres d'eau !

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les hausses de la facture d'eau peuvent parfois venir de petites fuites cachées. Un robinet qui goutte perd en moyenne 5 litres / heure, soit 120 litres / jour...

Pour une chasse d'eau qui fuit, c'est plus de 600 litres / jour, soit la consommation quotidienne d'une famille de 4 personnes.

L'utilisation d'un mousseur vous aidera à réduire le débit d'eau : pour une douche, c'est jusqu'à 160 € d'économies par an (pour un prix moyen de l'eau à 3,70 € le m³) !

Dans le cadre de nos procédures, nous installons des équipements hydro-économes (si les équipements en place le permettent).

Un guide de l'ADEME est disponible sur notre site Internet
« Tout savoir sur ma location » puis
« Mon quotidien » afin de vous aider.

<https://www.immobiliere-du-moulin-vert.fr/wp-content/uploads/2021/02/guide-pratique-economiser-eau-energie.pdf>

DES GESTES ÉCO !

QUELQUES CONSEILS :

-Pensez à éteindre la lumière lorsque vous quittez une pièce plus de 5 minutes.

-Utilisez des multiprises équipées d'interrupteur vous permettra d'éteindre tous les appareils d'un seul coup.

-Évitez d'utiliser des abat-jour trop sombres qui absorberont jusqu'à 80% de la lumière.

LE SAVIEZ-VOUS ?

- Éteindre les veilles dès que possible représente 10% d'économies.

-15 à 50 équipements par foyer restent en veille inutilement, ce qui représente un coût de 80 € par an.

-Une box allumée 24h/24 consomme autant qu'un réfrigérateur en une année.

-Dépoussiérez régulièrement vos ampoules, cela améliorera le flux lumineux jusqu'à 40%

-Pour faire des économies, il est nécessaire de choisir des lampes à LED qui consomment peu d'électricité et éclairent pendant environ 40 000 heures.

Dans le cadre de nos procédures, nous fournissons des ampoules LBD ou LED à nos nouveaux locataires.



DES GESTES ÉCO !

J'optimise l'utilisation de mes appareils !

QUELQUES CONSEILS :

-Pensez à éteindre la lumière lorsque vous quittez une pièce plus de 5 minutes.

-Utilisez des multiprises équipées d'interrupteur vous permettra d'éteindre tous les appareils d'un seul coup.

-Évitez d'utiliser des abat-jour trop sombres qui absorberont jusqu'à 80% de la lumière.

L'ÉTIQUETTE ÉNERGIE :

L'étiquette énergie est obligatoire pour les réfrigérateurs, les congélateurs, les combinés, les lave-linge, les sèche-linge, les lave-linge séchants, les lave-vaisselle, les caves à vins, les fours ou bien encore les hottes de cuisine.

Elle renseigne sur les consommations d'énergie de chaque appareil. Elle tient compte aussi des progrès en matière de performances énergétiques.



DES GESTES ÉCO !

Je deviens éco-responsable !

QUELQUES CONSEILS :

- Réduisez votre production de déchets,
- Consommez l'eau du robinet plutôt que des bouteilles en plastique,
- Réutilisez vos sacs ou utilisez un totebag,
- Choisissez des produits pauvres en emballages,
- Réutilisez au lieu de jeter : de nombreuses associations récupèrent les livres, jouets et objets de toute sorte,

TRIER, UN GESTE ÉCO CITOYEN !

Le tri sélectif représente un petit effort dont les grands effets sont visibles.

Il suffit d'un geste simple pour laisser, demain, une planète plus nette.

Jetez dans le bac cartons/papiers, tout ce qui est emballage (papiers, cartons aplatis), boîtes métalliques, bouteilles en plastique aplatis, aérosols bien vidés, bouteilles et flacons en plastique bien vidés avec bouchon.

Jetez dans le bac à ordures ménagères, tout déchet organique (sauf si un composteur est présent sur votre résidence), films de pack d'eau et de lait, sacs en plastique, vaisselle, faïence, porcelaine, vitres, miroirs, objets en terre cuite (pots de fleurs), papiers salis ou gras (boîtes à pizzas ou autres),

essuie-tout ou bien encore des mouchoirs en papier.

Pour vous aider vous pouvez télécharger l'application sur votre smartphone dédiée aux consignes de tri sur le site suivant :

<https://www.consignesdetri.fr/>

QUE FAIRE DES CARTONS VOLUMINEUX ?

Les cartons volumineux (type emballage de meubles) doivent être apportés à la déchetterie en priorité.

ET LES ENCOMBRANTS ?

Vous pouvez déposer vos encombrants :

- Soit dans votre résidence (si celle-ci est dotée d'un local encombrants),
- Soit en demandant à votre gardien où doivent être déposés les objets encombrants et à quelle fréquence ces déchets sont récupérés.



IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT
NOVEMBRE 2025