IRP

Membre de
HABITAT RÉUNION La force du logement social

LIVRET *d'accueil* DU LOCATAIRE

L'ARRIVÉE *dans votre logement* 3

LE PAIEMENT *de votre loyer* 5

VIVRE *dans votre logement* 10

LA VIE *dans votre résidence* 19

VOUS DEMANDEZ *une mutation* 21

VOUS QUITTEZ *votre logement* 23

LA POLITIQUE DE PROTECTION *des données à caractère personnel* 25

VOS INTERLOCUTEURS *dédiés* 28

L'ARRIVÉE
dans votre logement

Le contrat de location

Avant d'entrer dans votre logement, vous signez un contrat de location avec le chargé de clientèle qui suit votre dossier. Conservez ce contrat et rangez-le parmi vos documents importants. Il s'agit d'un document qui fixe vos droits et obligations, ainsi que ceux et celles d'IRP.

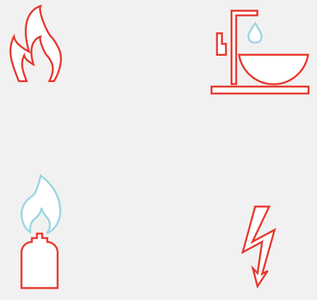
L'assurance

Vous avez l'obligation de souscrire une assurance habitation pour votre logement et ses annexes, couvrant *a minima* la garantie « risques locatifs » (causés à l'immeuble ou aux tiers). L'attestation d'assurance doit être fournie à la signature du bail.

Chaque année, IRP vous demandera de fournir une nouvelle attestation d'assurance pour l'année suivante.

L'assurance obligatoire

La garantie risques locatifs : pour les dommages causés dans votre logement, que cela soit par le feu, l'eau, l'explosion ou un incident électrique.



L'état des lieux d'entrée

Au moment de l'entrée dans votre logement, un état des lieux est établi par un représentant d'IRP en votre présence.

Notez-y tous les défauts que vous constatez tant sur les parties immobilières que sur les installations et les équipements du logement. Conservez soigneusement le double qui vous est remis après sa signature. Il témoignera, lorsque vous quitterez votre logement, de son état à votre arrivée.

Vous disposez d'un délai de 10 jours pour éventuellement compléter cet état des lieux (par une lettre recommandée avec accusé de réception). Il vous est également possible de le faire pendant le 1er mois de la période de chauffe, pour les équipements de chauffage.

Les assurances facultatives

C'est prudent : la garantie recours des voisins et des tiers : les dommages causés à vos voisins et/ou à un tiers.

C'est prudent : la garantie multirisque habitation : les dommages causés à votre mobilier.

En résumé

La signature du contrat de location
Votre chargé de clientèle vous invite à signer votre contrat de location. Conservez-le !

L'attestation d'assurance
Souscrivez à un contrat d'assurance habitation auprès de l'assureur de votre choix et couvrez-vous contre les risques locatifs (causés à l'immeuble ou aux tiers). Justifiez-le en produisant l'attestation.

L'état des lieux entrant
Au moment de votre arrivée dans le logement, l'état des lieux est établi en présence d'un représentant d'IRP.
Faites-y noter tous les défauts que vous constatez et conservez-le !

N'oubliez pas de régulariser votre situation et de communiquer votre nouvelle adresse
à vos fournisseurs :

- d'électricité ;
- de gaz ;
- Internet ;
- de téléphonie ;

aux services locaux :

- la Caisse d'Allocations Familiales ;
- la Sécurité Sociale ;
- la mairie de votre nouvelle commune ;
- votre assurance ;
- votre mutuelle ;
- les services fiscaux ;
- votre banque ;
- votre employeur.

Simplifiez vos démarches sur service-public.fr.

LE PAIEMENT
de votre loyer

Votre quittance de loyer

Chaque mois, IRP vous adresse un avis d'échéance valant quittance. Celui-ci vous informe du montant à régler, incluant le loyer et les provisions de charges.

À titre d'exemple :

Siège Social : 46, rue du Commandant Louis Bouchet 92360 Meudon-la-Forêt Tél : 01 46 30 22 05 | Mail : societe@hlm-irp.fr SIRET 559 886 535 00015 – code APE 6820A

VALANT QUITTANCE POUR LA PERIODE DU 01/11/21 AU 30/11/21 SOUS RESERVE DU PAIEMENT ET DE L'ENCAISSEMENT DE LA TOTALITE DU TERME.

IRP — Membre de HABITAT RÉUNI

Vos coordonnées

DOCUMENT A CONSERVER

MLE

Adresse de la location principale

3 Rue — L'adresse de votre logement

Référence locataire à rappeler lors de vos réglements : 000 — Votre référence locataire à rappeler dans toutes vos correspondances et sur vos règlements

LIBELLE	TVA	MONTANT TTC
31/10/21 Solde antérieur		
LOGEMENT 000279 1/11/21 AU 30/11/21 Loyer plafond	mensuel :	357,81
Loyers conventionnés		327,28
Prov. Charges générales		50,60
Provision chauffage		60,77
Provision eau chaude		10,13
Provision TEOM		8,56
Provision eau froide		14,33
TOTAL LOGEMENT		**471,67**
Echéance		471,67
Prélèvement du 30/11/21		471,67
Nouveau solde 30/11/21		471,67
Règlement à effectuer 30/11/21		0,00

Information(s) : — Les actualités qu'IRP partage avec vous

Le montant de chaque rubrique du loyer et des charges

Le montant de votre échéance mensuelle

Le montant de votre prélèvement mensuel

Pour les personnes ayant opté pour le prélèvement automatique, cet avis d'échéance vaut notification de prélèvement

Le montant restant dû après prélèvement

TALON À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À VOTRE RÈGLEMENT SAUF SI VOTRE LOYER EST PRÉLEVÉ

Nom :
Votre référence locataire : 000
Clés : 96
Echéance de : 11/21
Montant de l'échéance : 471,67
VOUS NOUS DEVEZ : 0,00

Pour payer en ligne, scannez moi !

Le flashcode et le lien de notre site Internet pour payer votre loyer en ligne

Paiement en ligne depuis notre site internet
www.hlm-irp.com

Les coordonnées d'IRP

Paiement par chèque à l'ordre de : SA HLM IRP

Adresse d'envoi de votre règlement :
SA HLM IRP SCE ENCAISSEMENT
46 rue du Cdt Louis Bouchet
92360 MEUDON LA FORET

Les coordonnées bancaires d'IRP

Paiement par virement bancaire

Code BIC :

Le loyer

Vous devez payer votre loyer tous les mois à terme échu (le dernier jour du mois).

Le loyer est calculé en multipliant la surface de votre logement (surface utile ou corrigée) par un prix au m^2 fixé réglementairement.

Le montant du loyer est révisé tous les ans au 1er janvier.

Les charges locatives

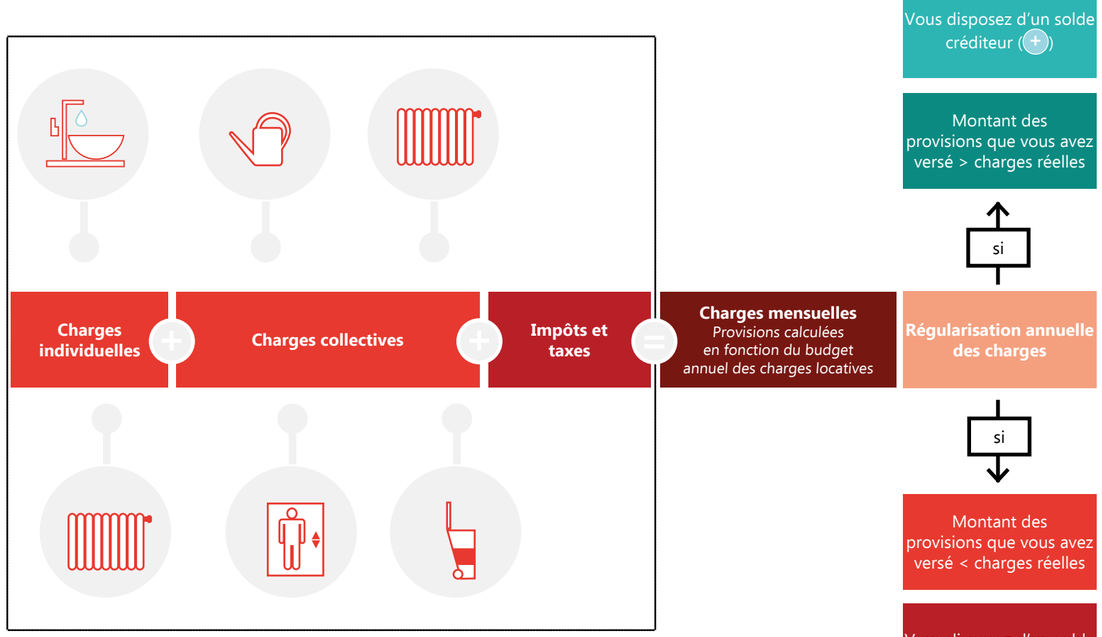
Les charges correspondent :

- aux consommations personnelles : eau chaude, eau froide et chauffage (dans le cas où votre logement est équipé d'un compteur individuel) ;
- aux charges collectives : chauffage collectif, eau des parties communes, espaces verts, ascenseurs, ménage des parties communes, etc. ;
- aux impôts et taxes pour le compte de l'État et des collectivités territoriales.

Les provisions de charges sont appelées mensuellement en fonction d'un budget prévisionnel de dépenses établi en début d'année par le bailleur.

Les charges font l'objet d'une régularisation annuelle qui correspond à la différence entre les provisions que vous avez versées et les dépenses effectives réalisées au cours de l'année correspondante.

Si le montant de vos provisions est supérieur aux charges payées par IRP, IRP vous remboursera le « trop payé ». Dans le cas inverse, le manque à payer vous est demandé. Tous les documents justificatifs sont tenus à votre disposition au siège social d'IRP pendant une durée de 6 mois (à compter de l'envoi de ces régularisations).



Comment payer votre loyer ?

Choisissez le moyen de paiement qui vous ressemble !

Le prélèvement automatique : au choix : le 30 du mois, le 6 ou le 14 du mois suivant.

Économique : le prélèvement automatique vous évite un déplacement et des frais d'affranchissement ;

Simple : vous remplissez une fois le mandat de prélèvement SEPA, puis les règlements s'opèrent automatiquement. Vous n'avez alors plus besoin de vous occuper des règlements !

Pratique : finis les oublis et, à tout moment, vous pouvez suspendre ce mode de règlement.

Nous vous proposons 3 dates de prélèvement : le 30 du mois échu, le 6 ou le 14 du mois suivant. Choisissez celle qui correspond le mieux à votre situation. Si vous souhaitez régler vos loyers par prélèvement automatique, rapprochez-vous de votre chargé de clientèle qui vous fera remplir un mandat de prélèvement SEPA.

Le paiement en ligne : sur la plateforme dédiée de notre partenaire : la Caisse d'Épargne.

Sécurisé : le paiement est sécurisé grâce à la plateforme dédiée de notre partenaire, La Caisse d'Épargne ;

Confortable et flexible : le règlement est possible d'où vous voulez, quand vous voulez, dès lors que vous êtes connecté à internet ;

Gratuit : sans frais bancaire, il vous permet d'économiser du temps, des frais de déplacement et d'affranchissement.

Rendez-vous sur notre site internet www.hlm-irp.com !

Le paiement direct par carte bancaire : retrouvez nos terminaux de paiement au siège et dans nos agences.

Il est possible de **régler votre loyer avec votre carte bancaire à l'aide de nos terminaux de paiement électronique** (TPE), aussi simplement que lorsque vous effectuez un achat chez un commerçant !

Rendez-vous au siège ou dans nos agences :

- au siège d'IRP au 46, rue du commandant Louis Bouchet à Meudon-la-Forêt – 92360 ;
- à l'agence de Mantes-la-Jolie au 7, impasse Bichat à Mantes-la-Jolie – 78200 ;
- à l'agence de La Courneuve au 35, boulevard Pasteur à La Courneuve – 93120.

D'autres moyens de paiement sont à votre disposition pour régler votre loyer :

Le paiement par chèque postal ou bancaire, à l'ordre de la SA HLM IRP : vous pouvez l'envoyer ou le déposer au siège social ou dans nos agences.

Le virement bancaire : retrouvez nos coordonnées bancaires sur votre avis d'échéance. **Indiquez uniquement votre référence locataire dans l'ordre de virement.**

Le dispositif Eficash : rendez-vous dans votre bureau de poste muni de votre avis d'échéance.

Pour des raisons de sécurité, le règlement en espèces n'est pas accepté.

Vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer ?

Si vous rencontrez des difficultés passagères pour payer votre loyer, ne laissez pas votre dette s'aggraver. Prenez contact avec votre chargé de clientèle dès le premier mois de retard.

Il vous mettra en relation avec le service accompagnement social d'IRP. Les Conseillers en Économie Sociale et Familiale seront à votre écoute pour étudier avec vous les possibilités de règlement de votre dette. En tant qu'interlocuteurs dédiés, les conseillers sont des acteurs essentiels dans la prévention de l'impayé locatif et veillent tout particulièrement à accompagner les ménages rencontrant des difficultés.

Vous pouvez également prendre contact avec les services sociaux communaux et départementaux.

En ne répondant pas aux relances d'IRP, vous vous exposez à l'engagement d'une procédure pouvant aller jusqu'à l'expulsion.

Le SLS

L'attribution d'un logement social est conditionnée au respect des plafonds de ressources. Durant votre occupation, votre situation financière et familiale peut évoluer et vos revenus dépasser ces plafonds.

Si vos revenus excèdent d'au moins 20% les plafonds de ressources applicables à votre logement, un supplément de loyer encadré par la loi, dit « Supplément de Loyer de Solidarité » (SLS) vous est appliqué.

Chaque année, IRP réalise une enquête pour déterminer les locataires redevables du SLS et en calculer le montant dû.

À la signature de votre contrat de location, vous vous engagez à produire annuellement, à la demande d'IRP, tous les renseignements nécessaires à l'application de cette disposition.

À défaut de réponse ou en cas de réponse incomplète, un SLS forfaitaire vous sera facturé chaque mois jusqu'à régularisation.

L'OPS

Tous les 2 ans, IRP a obligation de mener l'enquête réglementaire sur l'Occupation du Parc Social. Elle permet d'établir un rapport national sur les caractéristiques démographiques et sociales des occupants de logements sociaux.

La réponse à cette enquête biennale est obligatoire. En cas de non-réponse ou de réponse incomplète une pénalité vous sera facturée chaque mois juqu'à régularisation.

Votre situation familiale évolue ?

Si un changement dans votre situation familiale se produit, avertissez rapidement votre chargé de clientèle afin de pouvoir intégrer cette modification à votre dossier.

Informez-nous :

- Si vous vous mariez : envoyez-nous la copie de votre acte de mariage et d'une pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité de votre conjoint ;
- si vous divorcez : présentez-nous un extrait de la décision de justice précisant l'identité du bénéficiaire de la jouissance du logement ;
- en cas de décès : fournissez-nous une pièce d'état civil mentionnant le décès.

Informez votre CAF/MSA si :

Votre situation familiale se modifie : mariage, pacs, naissance, divorce, décès, etc.

Votre situation professionnelle évolue : changement d'activité, cessation d'activité, chômage, etc.

Pour plus de renseignements, contactez la CAF de votre département ou consultez le site internet : www.caf.fr.

Les aides au logement

L'aide personnalisée au logement :
Votre logement ouvre le droit au bénéfice de l'APL, selon votre situation personnelle. Elle est calculée par la CAF et réactualisée tous les 3 mois en fonction :

- de votre situation financière sur les 12 derniers mois ;
- de votre situation familiale ;
- et du montant de votre loyer.

Cette aide est versée par la CAF directement à IRP, qui déduira son montant de votre loyer.

L'aide au logement :
Si votre logement n'est pas conventionné, vous ne pouvez pas prétendre à l'APL. Vous pouvez cependant faire une demande d'Aide au Logement. L'AL (Allocation de Logement Sociale ou Allocation de Logement Familiale) est attribuée sous certaines conditions de ressources et conformément à certains plafonds variant en fonction de la composition de votre foyer et du lieu de votre logement. Les ressources prises en compte sont celles des 12 derniers mois.
Cette aide est versée par la CAF directement à IRP, qui déduira son montant de votre loyer.

L'entretien du logement

L'entretien du logement est réparti entre le propriétaire bailleur et le locataire (loi 89-462 du 6 juillet 1989 et décret n° 87-712 du 26 août 1987).

Les illustrations suivantes indiquent, pièce par pièce, tous les équipements de votre logement et vous expliquent au moyen de 3 couleurs différentes, à qui incombent l'entretien et/ou les réparations.

L'entretien des équipements relevant de la responsabilité d'IRP est assuré par des contrats de maintenance avec des entreprises qualifiées et certifiées pour leur expertise dans leur domaine.

Les réparations locatives, correspondant à un usage courant des lieux (menus raccords de peintures et tapisseries, remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement, etc.), liées à des dégradations volontaires, accidentelles ou à une utilisation anormale des lieux, sont de votre responsabilité et à votre charge (suivant l'état des lieux entrant).

Vous devez assurer un bon usage et maintenir un bon état de votre logement en l'entretenant de façon régulière.

Les jardins privatifs sont des parties extérieures au logement dont vous avez un usage exclusif. L'entretien des allées, pelouses, arbustes et terrasses est à votre charge.

Vous habitez une maison individuelle ?
Attention, quelques actions d'entretien supplémentaires vous incombent :

- vous devez veiller à l'entretien des ouvertures extérieures (clôtures, stores, etc.) ;
- vous devez assurer le démoussage des toitures ;
- vous devez nettoyer et déboucher les gouttières et chéneaux ;
- vous devez entretenir les espaces extérieurs, dont vous avez l'usage exclusif (tailler les arbustes, tondre la pelouse, entretenir la cour, etc.).

L'élagage, l'abattage et le dessouchage sont à la charge du bailleur.

Les modifications et transformations de votre logement

Toute modification importante (transformation de votre logement ou travaux affectant la nature des matériaux tels que le changement des sols, la démolition de cloisons, la modification d'appareils sanitaires, la pose de paraboles, la pose de cuisine, etc.) doit préalablement et obligatoirement donner lieu à une autorisation écrite d'IRP. Votre demande doit être envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception. Celle-ci doit contenir un plan d'implantation précis et respecter les spécificités réglementaires.

La modification des appareils sanitaires est interdite (remplacer une baignoire par une douche, par exemple). L'aménagement des combles est proscrit.

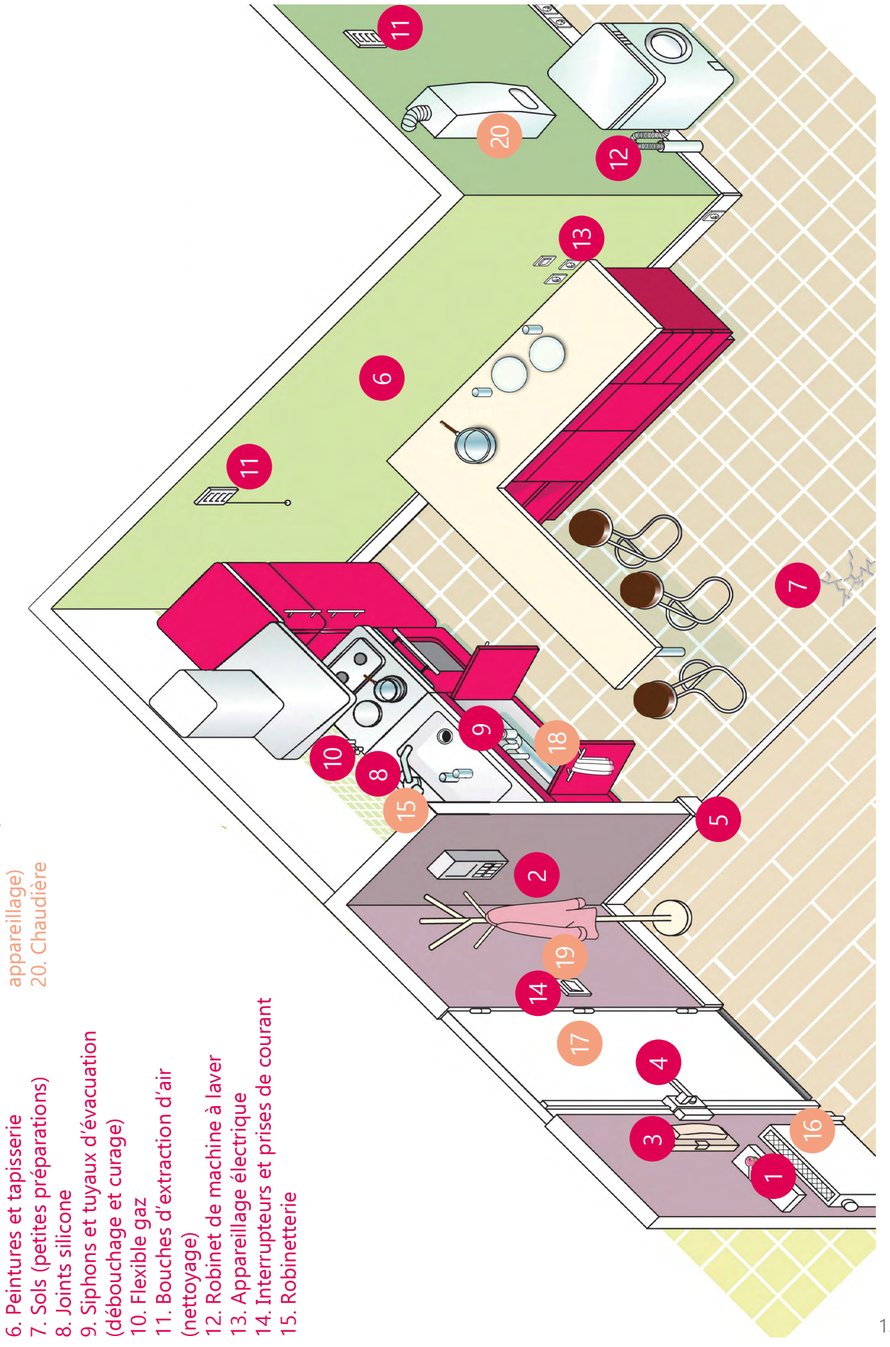
En ce qui concerne les aménagements extérieurs, vous devez consulter la copropriété, le cas échéant, avant de les réaliser.

Sans autorisation, IRP est en droit de vous demander une remise en l'état d'origine du logement à vos frais.

Tout raccordement à la fibre optique de votre logement doit faire l'objet d'une demande écrite afin qu'IRP s'assure du respect des normes par le prestataire du fournisseur d'accès.

L'accès à votre logement

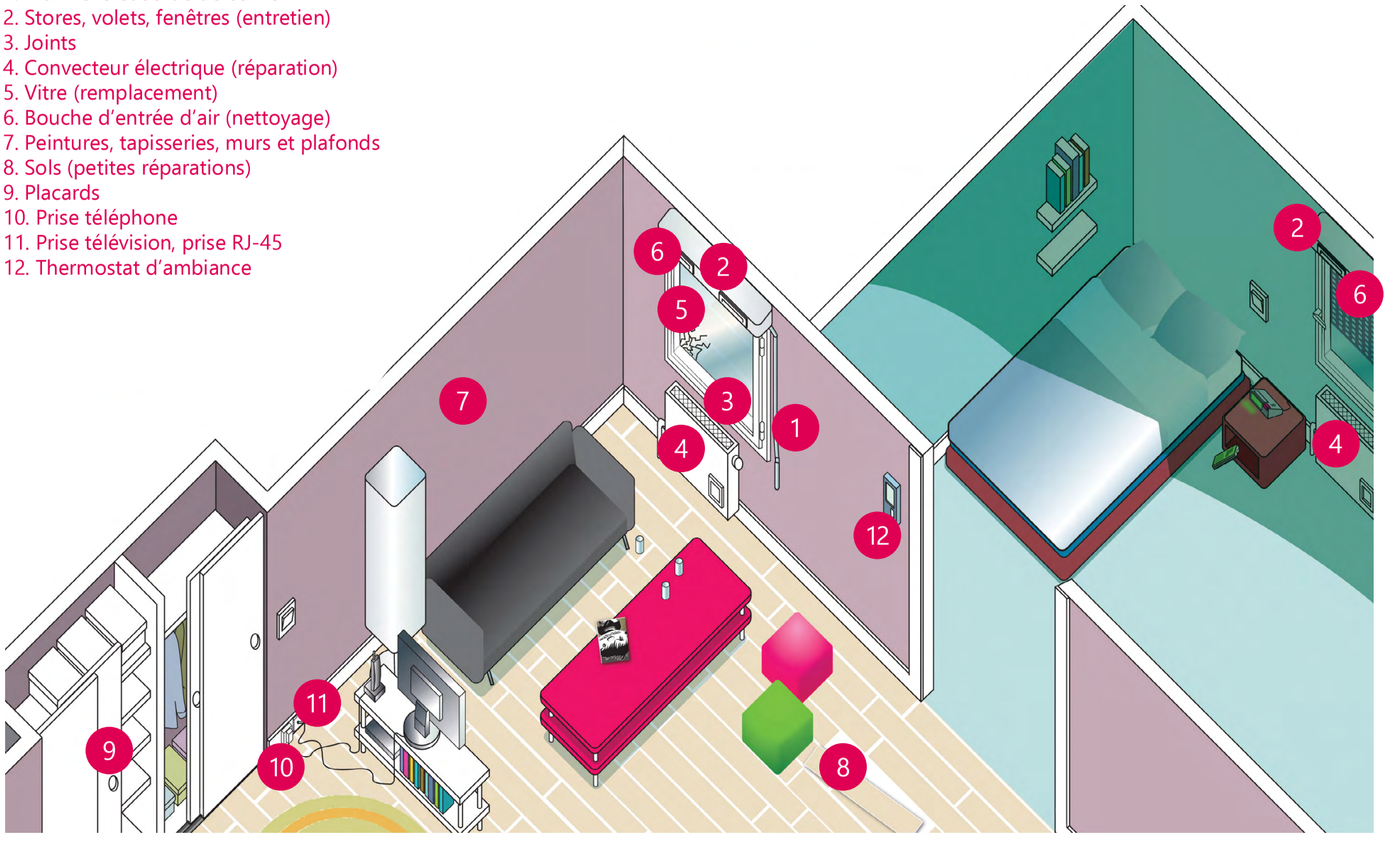
Vous devez permettre l'accès à votre logement à IRP et aux entreprises prestataires en vue de la réalisation de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives ; de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués ; de travaux d'amélioration de la performance énergétique et de travaux permettant de remplir les critères de logement décent. Vous serez informés au préalable de ces visites.



Locataire
1. Clés
2. Fusibles, disjoncteur
3. Interphone
4. Serrure(s) et gonds
5. Plinthes
6. Peintures et tapisserie
7. Sols (petites préparations)
8. Joints silicone
9. Siphons et tuyaux d'évacuation (débouchage et curage)
10. Flexible gaz
11. Bouches d'extraction d'air (nettoyage)
12. Robinet de machine à laver
13. Appareillage électrique
14. Interrupteurs et prises de courant
15. Robinetterie

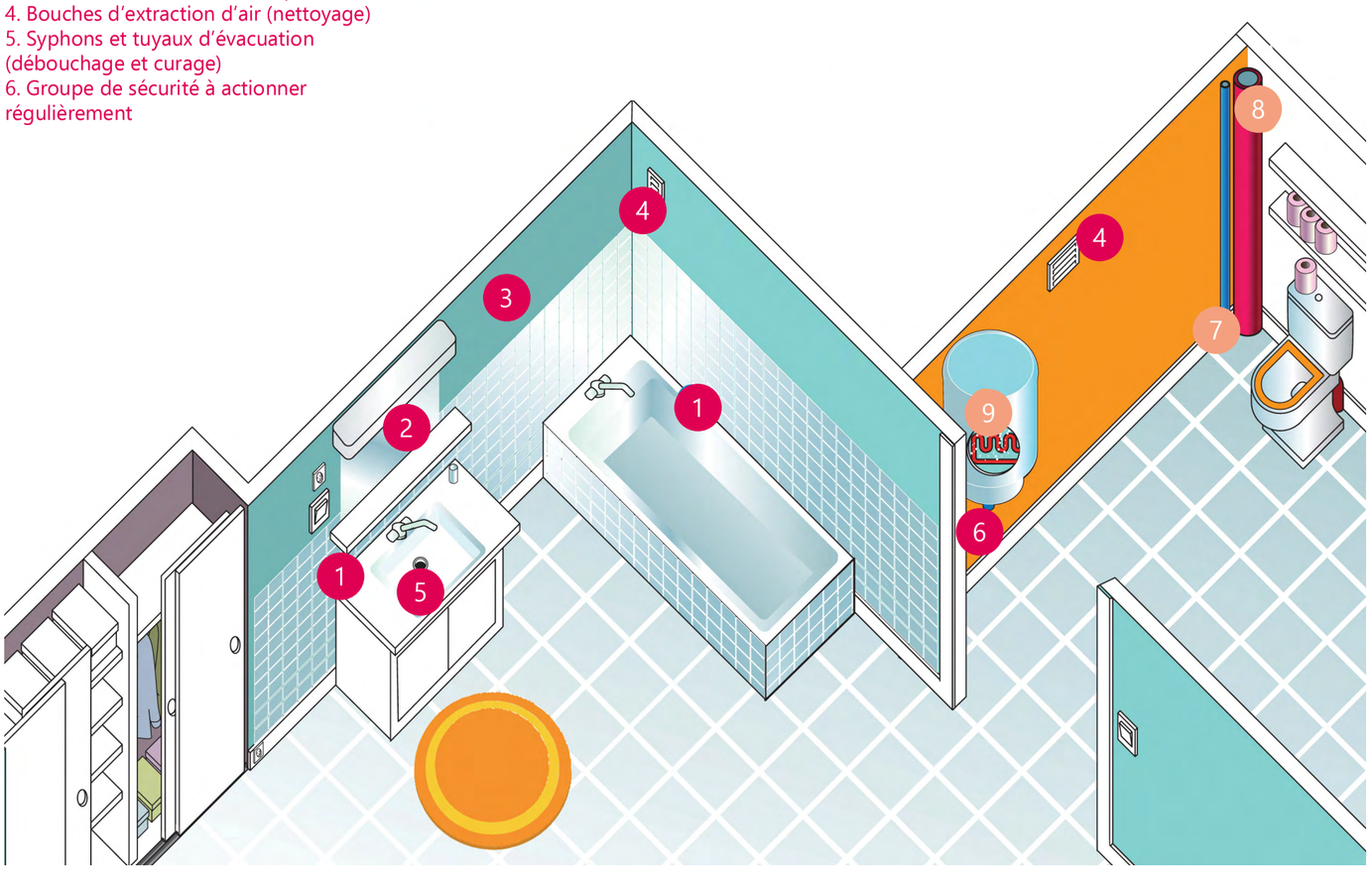
Propriétaire
16. Radiateurs, chauffage au sol
17. Porte palière : remplacement sauf dégradations
18. Colonne d'arrivée d'eau
19. Circuit électrique (hors appareillage)
20. Chaudière

Locataire
1. Manivelle et sortie de coffre
2. Stores, volets, fenêtres (entretien)
3. Joints
4. Convecteur électrique (réparation)
5. Vitre (remplacement)
6. Bouche d'entrée d'air (nettoyage)
7. Peintures, tapisseries, murs et plafonds
8. Sols (petites réparations)
9. Placards
10. Prise téléphone
11. Prise télévision, prise RJ-45
12. Thermostat d'ambiance



Locataire
1. Joints silicone
2. Applique murale, miroir
3. Peintures intérieures : murs, plafond
4. Bouches d'extraction d'air (nettoyage)
5. Syphons et tuyaux d'évacuation (débouchage et curage)
6. Groupe de sécurité à actionner régulièrement

Propriétaire
7. Colonne montante d'arrivée d'eau
8. Chutes d'eaux usées et d'eaux vannes
9. Résistance chauffante



Immeuble collectif

Locataire
1. Box : entretien poignée, chaînette, ressort
2. Cave : entretien de la porte et du canon
3. Volets : remplacement de lames et graissage des gonds
4. Balcon : débouchage des évacuations, nettoyage des dalles sur plots
5. Stop park et sa serrure : menues réparations

Propriétaire
6. Arbres : abattage, dessouchage et élagage
7. Portes palières : remplacement sauf dégradations

Contrat d'entretien
8. Haies et arbustes
9. Pelouse : tonte (hors jardin privatif au rez-de-chaussée)

Logement individuel

Locataire
10. Descente d'eaux pluviales : débouchage
11. Auvent : nettoyage
12. Gouttières, chéneaux : nettoyage
13. Cheminée : ramonage
14. Haies et arbustes : taille
15. Pelouse : tonte

Propriétaire
16. Toiture : entretien, réparation et démoussage
17. Arbres : abattage, dessouchage et élagage

Votre sécurité

En cas de sinistre
Prenez contact avec votre assureur. Vous disposez d'un délai maximum de 5 jours ouvrés (2 jours ouvrés en cas de vol).

Vous devez fournir la preuve des dommages. Pour cela conservez vos factures, certificats de garantie, photos et autres documents dans un lieu sûr afin de pouvoir justifier de la valeur de vos biens.

Le risque d'incendie
Nous devons tous être vigilants face à ces risques : la sécurité de tous est le produit de notre vigilance collective !

- L'utilisation de bougies et de guirlandes électriques : un incendie peut notamment naître d'une bougie d'ambiance ou d'une guirlande électrique, qui serait restée allumée. Avant de quitter une pièce, assurez-vous que tout soit bien éteint ;
- La pose de dalles de polystyrène (décoratives à coller au plafond) est formellement interdite dans tous les logements. Lorsqu'elles sont exposées au feu ou à de fortes chaleurs, ces dalles, se consument en dégageant des gaz et fumées, et notamment du monoxyde de carbone. Elles augmentent par ailleurs la rapidité de propagation de l'incendie et la gravité de ses conséquences, que cela soit dans votre logement ou dans un logement voisin.

Prévenez immédiatement les pompiers en cas d'incendie (tél. : 18) et attendez leur intervention en appliquant les consignes suivantes.

Le feu se déclare dans une pièce de l'appartement :

Fermez la porte de la pièce concernée

Fermez les fenêtres de l'appartement pour éviter tout courant d'air

Fermez le gaz

Le feu se déclare à l'extérieur de l'appartement et les flammes menacent la porte d'entrée :

Restez dans l'appartement et fermez la porte d'entrée et les fenêtres

Fermez le gaz

Mettez des linges mouillés et arrosez la partie menacée (en général, la porte d'entrée)

Le dégât des eaux
Lors d'un dégât des eaux, il faut immédiatement identifier l'origine de la fuite et couper l'arrivée d'eau. Prévenez vos voisins du sinistre et repérez les dégâts subis par chacun.

Que l'on soit victime ou responsable du sinistre, il convient de remplir un « constat amiable de dégât des eaux », que votre assureur vous délivre sur demande.

Prévenez IRP lorsque le dégât des eaux atteint les parties communes de l'immeuble.

Pour éviter le dégât des eaux :

- surveillez régulièrement votre compteur d'eau pour détecter une éventuelle anomalie.
- fermez les arrivées d'eau lors des départs de longue durée.
- si vous disposez d'un compteur individuel, protégez-le du gel.

La ventilation de votre logement
Votre logement est conçu pour que toutes les pièces soient ventilées selon leurs besoins : **n'obstruez pas les bouches d'entrées et d'extraction d'air.** Le raccordement des hottes sur le conduit de ventilation est strictement interdit, privilégiez une hotte à recyclage.

De la même manière, il est interdit de raccorder l'évacuation d'air de votre sèche-linge sur le conduit de ventilation. Votre appareil doit être à condensation.

L'installation de gaz de cuisine
Si vous constatez une fuite de gaz ou une odeur suspecte : fermez le robinet général d'arrivée du gaz et ouvrez la fenêtre. N'allumez aucun appareil électrique. Appelez immédiatement les pompiers !

Les tuyaux flexibles de gaz ont tous une date limite d'utilisation.

Il est impératif de remplacer cet équipement avant cette date. Vérifiez donc régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc.

Le risque de chute
Une fenêtre ouverte = DANGER. Ne laissez jamais un enfant seul près d'une fenêtre ouverte ou sur un balcon. Chaque année en France, plusieurs accidents graves se produisent.

Les pannes d'ascenseurs
En cas de panne, appuyez sur le bouton « alarme ». L'ascensoriste est prévenu et envoie immédiatement une personne compétente sur place. Ne tentez aucune manœuvre vous-même.

Les installations électriques
La réalisation d'une installation électrique répond à des normes précises qui sont vérifiées par nos équipes techniques à chaque sortie de logement.

Toute modification de votre installation sans autorisation d'IRP est interdite.

Le tableau électrique regroupe toutes les protections électriques de votre logement. Ces protections servent à couper un circuit en cas de surintensité ou de court-circuit. Il ne faut en aucun cas augmenter le calibrage des protections, par exemple pour empêcher l'installation de disjoncter. Vous risqueriez de provoquer un incendie ou un incident électrique.

Vos installations électriques :

Vérifiez régulièrement le bon état de vos prises de courant et les fils de vos appareils électriques.

Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.

N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés, ou en étant pieds nus, à plus forte raison si vous êtes sous la douche.

Respectez les règles de sécurité et demandez une autorisation au service technique d'IRP avant de procéder à toute modification.

Faites attention aux prises multiples qui risquent de chauffer et **n'abusez pas des cordons prolongateurs** : ils peuvent être à l'origine d'accidents.

Éco-guide

Notre environnement de demain dépend de nos gestes d'aujourd'hui. Certains gestes simples ont aussi un impact sur les charges locatives. **Adoptez-les, protégez votre cadre de vie et réalisez des économies !**

Réduire votre consommation d'eau

Attention aux fuites : **un robinet qui fuit, c'est 4 litres d'eau perdus en une heure et 80 € par an**.

Ne laissez pas votre robinet ouvert quand vous vous lavez les mains ou les dents : **un robinet ouvert à fond débite 12 litres d'eau par minute !**

N'attendez pas pour faire réparer un équipement défectueux. **Signalez-le immédiatement à votre gardien !**

Le lave-vaisselle consomme moins d'eau que le lavage de la vaisselle à la main !

Utilisez les programmes de lavage économiques de vos appareils (lave-vaisselle et lave-linge).

Lorsque vous faites la vaisselle à la main, utilisez une bassine pour limiter le volume d'eau consommé !

Privilégiez les douches aux bains : **un bain consomme en moyenne 120 litres d'eau tandis qu'une douche n'en nécessite que 25 litres**.

Vous pouvez utiliser l'eau de cuisson refroidie de vos légumes pour arroser vos plantes !

Faire circuler l'air dans votre logement

Aérez tous les jours au moins 5 minutes ! Attention en hiver, au-delà de 5 minutes vous refroidissez votre logement.

Ne bouchez jamais les grilles de ventilation !

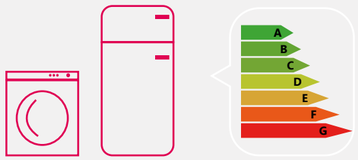
Nettoyez les équipements (entrées d'air et bouches d'extraction) **au minimum 2 fois par an** !

Réduire votre consommation d'électricité

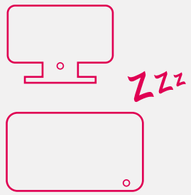
Lorsque vous n'êtes pas chez vous : coupez votre chauffage !

1°C en moins c'est 7% d'économie mensuelle sur votre facture d'électricité !

Contrôlez la température de votre logement : en hiver, **la température idéale de votre pièce à vivre est de 19°C !** Elle est de 17°C pour votre chambre et de 19°C pour votre salle de bain, quand vous y êtes.



Privilégiez les appareils électriques de classe énergétique A : ils sont plus chers à l'achat mais vous permettent de réaliser des économies sur vos factures d'électricité !

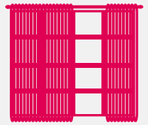


La veille de vos appareils peut représenter jusqu'à 10% de la consommation électrique de votre logement !

Éteignez vos appareils électriques inactifs, plutôt que de les laisser en veille !

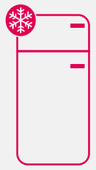
Pensez à fermer vos volets le soir pour conserver la chaleur à l'intérieur l'hiver !

En été, fermez vos volets pour protéger votre logement de la chaleur !



Évitez de mettre des abat-jours trop sombres, qui absorbent jusqu'à 80% de la lumière.

Utilisez **des lampes basse consommation** pour vous éclairer et pensez à éteindre les lumières lorsque vous quittez une pièce.



Dégivrez régulièrement votre congélateur : **0,5 cm de givre fait augmenter de 30% votre consommation électrique**.

Lorsque vous en avez la possibilité, **faites sécher votre linge naturellement** !

Réduire votre empreinte écologique

Consommez l'eau du robinet : son coût est jusqu'à 300 fois moins élevé que l'eau en bouteille !

Compostez vos déchets végétaux : de nombreuses communes mettent à disposition des composteurs !

Privilégiez les produits avec peu d'emballage pour réduire les déchets !

Triez et recyclez vos déchets : suivez les consignes de tri sélectif de votre commune et utilisez les bacs mis à votre disposition.

LA VIE
dans votre résidence

Vivre ensemble

Avec votre bail, vous avez signé le règlement intérieur d'IRP. Celui-ci constitue un recueil des règles de vie en collectivité dans l'intérêt commun des résidents.

Vous devez vous y référer et appliquer les consignes inscrites.

Les poussettes et les vélos ne doivent être entreposés ni dans les halls d'entrée, ni sur les paliers et balcons.

Dans le hall ou les escaliers, ils bloqueraient la circulation. Outre le confort général de l'ensemble des locataires, ils gêneraient en cas d'évacuation et pourraient devenir des objets dangereux.

Évitez les sources de bruit la nuit, entre 22 heures et 7 heures.

Soyez également vigilants dans la journée (musique, télévision avec un volume sonore excessif, machine à laver, talons, etc.). Si vous recevez chez vous ou que vous envisagez des travaux, prévenez vos voisins. Soyez attentifs aux personnes que vous laissez entrer dans l'immeuble.

Participez à la vie de votre résidence !

Pour favoriser la convivialité et participer à l'amélioration du cadre de vie : adhérez à l'association des locataires de votre résidence. Renseignez-vous auprès de votre gardien et de vos voisins !

De manière générale, IRP encourage les initiatives des associations et des locataires. C'est l'occasion de mieux connaître vos voisins et de partager des moments conviviaux.

Vous pouvez suivre également les informations de votre résidence en consultant les panneaux d'affichage et en lisant les communications (courrier, journal du locataire, etc.) qu'IRP vous adresse régulièrement.

L'élection des représentants des locataires

Les représentants des locataires sont des relais entre les locataires et IRP. Tous les 4 ans, l'ensemble des locataires est invité à élire 3 représentants qui siègeront au sein des instances décisionnaires d'IRP avec une voix délibérative. Ils participent ainsi au vote des grandes orientations d'IRP : budget annuel, entretien du parc locatif, réhabilitations, acquisitions de patrimoine, constructions neuves, etc.

IRP vous informera des modalités précises de vote dans les semaines précédant le scrutin.

Vous souhaitez vous porter candidat ?
Rapprochez-vous d'une association œuvrant dans le domaine du logement et affiliée à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation.

Les représentants des locataires sont membres de droit du Conseil de Concertation Locative et de la Commission d'Attribution des Logements.

Le Plan de Concertation Locative

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose aux bailleurs l'élaboration d'un plan de concertation locative, couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

Le plan définit les modalités pratiques de la concertation avec les associations de locataires et instaure un ou plusieurs conseils de concertation locative.

Il prévoit les moyens financiers et matériels alloués aux représentant(e)s pour assurer leur mission de concertation.

La qualité de service rendu

Les projets de réhabilitation et d'amélioration de l'habitat

La gestion du patrimoine et des résidences

L'entretien courant, la maintenance et la propreté

Le Conseil de Concertation Locative (CCL) réunit les représentant(e)s des locataires et les responsables de la société sur différents sujets.

Les projets de stratégie de notre organisme

Le traitement des réclamations

Les charges locatives

VOUS DEMANDEZ
une mutation

Si votre situation professionnelle et/ou personnelle change et/ou que votre logement est devenu inadapté à vos besoins : vous pouvez adresser à IRP une demande de mutation.

Pour faire une demande de changement de logement ; contactez votre chargé de clientèle. Vous devez répondre aux conditions d'attribution pour obtenir un nouveau logement social.

Les conditions d'attribution

Vous devez justifier de ressources n'excédant pas certains plafonds, calculés en fonction :

- du nombre de personnes à charge fiscalement dans le foyer ;
- du type de logement HLM (nature du financement) ;
- de la zone géographique.

Vous devez être à jour de vos loyers et charges.

Votre logement actuel doit être maintenu en bon état d'entretien.

Il sera également tenu compte de votre situation professionnelle et personnelle.

Faire votre demande

Avertissez-nous dans un premier temps et expliquez vos besoins à votre chargé de clientèle.

Constituez votre dossier avec toutes les pièces justificatives demandées.

Déposez votre demande de logement sur le site : www.demande-logement-social.gouv.fr .

IRP pourra ensuite étudier votre demande.

L'offre de logements est limitée et les délais d'attente en dépendent !

En fonction de l'étude, votre dossier est présenté en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

VOUS QUITTEZ
votre logement

Donner votre congé

Entre 3 et 1 mois avant la date de départ souhaitée, vous devez envoyer à IRP une lettre recommandée avec accusé réception (ou la remettre en main propre) contenant votre congé, signé par tous les titulaires du bail.

La durée du préavis est de 3 mois : la date de votre départ interviendra donc, au plus tard, 3 mois après la réception de votre lettre de congé (la date de l'accusé de réception faisant foi). La durée du préavis peut être réduite jusqu'à 1 mois : renseignez-vous auprès de votre chargé de clientèle.

Pendant la durée de votre préavis, vous devez permettre l'accès à votre logement en vue de sa relocation.

Vous restez redevable du montant du loyer et des charges pendant toute la durée du préavis.

Conformément à la loi 89-462 du 6 juillet 1989, vous pouvez quitter votre logement avant la fin de la durée du préavis, pour toute considération personnelle. Dans ce cas, vous restez redevable du montant du loyer et des charges, pendant toute la durée du préavis. Renseignez-vous auprès de votre chargé de clientèle.

L'état des lieux de sortie

Laissez votre logement et ses annexes (garage, balcon, cave) entièrement vides et en bon état d'entretien et de propreté.

Lors de l'état des lieux, un représentant d'IRP décrit avec vous l'état actuel de votre logement.

Il permet de constater l'état du logement à votre départ et de le comparer avec l'état du logement à votre arrivée, en tenant compte, bien sûr, de la vétusté. Les éventuelles réparations qui vous incombent vous sont facturées.
À l'issue de l'état des lieux, vous remettez au représentant d'IRP toutes les clés et les badges en votre possession (logement, hall, garage, cave).

Vous devez impérativement être présent ou représenté lors de l'état des lieux (par une personne de votre choix, munie d'une lettre de procuration dûment acceptée et signée). En cas d'absence, l'état des lieux sera réalisé en présence d'un huissier de justice, dont la moitié des frais sera à votre charge.

Renseignez-vous auprès de votre gardien pour organiser une visite conseil, qui vous permettra de préparer au mieux votre état des lieux de sortie.

Le décompte provisoire

Si votre état des lieux de sortie est conforme à votre état des lieux d'entrée et que vous avez communiqué à IRP votre nouvelle adresse : vous recevrez un décompte provisoire 1 mois après la date de votre état des lieux.

Ce décompte contient le solde de votre compte locataire et le remboursement de votre dépôt de garantie, déduction faite des loyers et charges impayés et/ou des réparations locatives qui vous incombent.

Si votre état des lieux de sortie n'est pas conforme à votre état des lieux d'entrée, vous recevrez ce décompte 2 mois après la date de votre état des lieux.

Le décompte définitif

1 an après la date de votre état des lieux de sortie, un courrier de solde de tout compte vous sera adressé tenant compte de la dernière régularisation de charges.

En résumé

1 Entre 3 et 1 mois avant la date de départ souhaitée : **informez votre bailleur !**

Envoyez votre demande de congé, signée par tous les titulaires du bail, par lettre recommandée A/R ou remettez-la en main propre (contre récépissé).

2 **Permettez l'accès à votre logement** pendant la durée du préavis !

Continuez de payer votre loyer et vos charges !

Permettez les visites en vue d'une relocation !

3 **Soyez présent(e) le jour de l'état des lieux de sortie !**

Videz et nettoyez votre logement et ses annexes.

Avec IRP, notez les éventuelles réparations à effectuer.

Remettez vos clés !

4 1 mois après l'état des lieux :

Si votre état des lieux de sortie est conforme à votre état des lieux d'entrée et que vous avez communiqué votre nouvelle adresse à IRP : vous recevez votre décompte provisoire.

Recevez votre dépôt de garantie (déduit des éventuelles réparations locatives).

Payez la somme dûe à IRP (éventuelles charges, réparations, etc.).

Si votre état des lieux de sortie n'est pas conforme à votre état des lieux d'entrée, vous recevrez votre décompte provisoire dans un délai de 2 mois, après la date de votre état des lieux.

5 1 an après l'état des lieux : **vous recevrez le décompte définitif.**

Vous recevrez votre décompte définitif, tenant compte de la dernière régularisation de charges.

LA POLITIQUE DE PROTECTION
des données à caractère personnel

IRP met tout en œuvre pour protéger vos données personnelles conformément au Règlement Européen sur la Protection des Données (RGPD) et à la loi informatique et liberté n°78-17 modifiée.

La présente politique vous informe sur les traitements de Données mis en œuvre par IRP, ses engagements et vos droits.

Définitions

« Données Personnelles » ou « Données » désigne toute information qui identifie directement ou indirectement une personne physique (ex. nom, prénom, numéro de téléphone, date de naissance, adresse…).

« Responsable de traitement » désigne la personne physique ou morale qui, seule ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement.

« Personne concernée » désigne toute personne physique dont les Données Personnelles sont collectées et traitées par IRP.

Les expressions ci-dessus définies ont la même signification qu'elles soient employées au pluriel ou au singulier.

Coordonnées du responsable de traitement et du DPO

Dans la présente politique de protection des données, les termes « nous », « notre », « nos » ou « IRP » sont utilisés pour désigner :

S.A. HLM IRP – SIRET : 559 896 535 00015 – 46, rue du commandant Louis Bouchet – 92360 Meudon-la-Forêt.

IRP agit en qualité de Responsable de traitement pour le traitement de vos Données.

IRP dispose d'un DPO qui peut être contacté à dpo@hlm-irp.fr

Comment vos données sont-elles utilisées ?

IRP traite vos Données dans les trois principaux domaines suivants :

- gestion locative et patrimoniale ;
- gestion des ressources humaines (le cas échéant) ;
- gestion des fournisseurs et partenaires.

Destinataires de vos données

Dans le cadre du traitement de vos Données, IRP peut donner accès à vos Données aux personnes suivantes :

- aux membres du personnel d'IRP chargés de traiter vos Données dans le cadre de leurs fonctions ;
- le cas échéant, à nos partenaires et prestataires de services ;
- aux organismes de notre groupe ou à la société de coordination (SAC) dont nous sommes membre ;
- à des tiers autorisés qui peuvent obtenir la communication de Données en vertu d'une disposition législative ou réglementaire ;
- en cas de fusion, d'acquisition de nos activités ou actifs ou autre événement similaire, à un acheteur potentiel ou autre de nos activités ou actifs avec lequel nous aurions une relation contractuelle.

Vos droits

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez des droits suivants :

Obtenir une copie de vos Données – « droit d'accès »	Vous avez le droit de demander une confirmation sur les Données effectivement traitées, d'obtenir une copie de ces Données et des informations sur la façon dont nous traitons ces Données.
Corriger vos Données – « droit de rectification »	Vous avez le droit de nous demander de rectifier vos Données si elles sont inexactes ou incomplètes.
Supprimer vos Données – « droit à l'effacement »	Vous avez le droit de nous demander de supprimer vos Données lorsque : • il n'existe plus de raison pour nous de les traiter ; • si vous retirez votre consentement ou si vous vous opposez à la façon dont nous traitons vos Données (voir « droit d'opposition » ci-dessous) ; • si leur traitement est illicite ; • si leur suppression est nécessaire pour respecter une obligation légale ; • ou si les Données ont été collectées dans le cadre de l'offre de services de la société de l'information lorsque vous aviez moins de 15 ans.
Geler l'utilisation de vos Données – « droit à la limitation du traitement »	Vous pouvez nous demander de limiter le traitement de vos Données si : • vous pensez que les Données sont inexactes ; • le traitement est illicite et vous préférez un blocage de vos Données plutôt que leur effacement ; • les Données ne sont plus nécessaires pour nos traitements mais peuvent vous être nécessaires dans le cadre d'actions en justice ; • vous avez exercé votre droit d'opposition (voir ci-dessous) et souhaitez vérifier si les motifs légitimes que nous poursuivons prévalent sur les vôtres.
Demander l'arrêt du traitement de vos Données – « droit d'opposition »	Vous pouvez vous opposer au traitement de vos Données reposant sur nos intérêts légitimes, sauf si nous pouvons démontrer que nos intérêts légitimes l'emportent sur vos droits ou si vos Données sont nécessaires dans le cadre d'actions en justice.
Choisir et changer d'avis – « droit de retirer votre consentement »	Si vous aviez consenti au traitement de vos Données, vous avez le droit de retirer votre consentement à tout moment.
Emporter vos Données – « droit à la portabilité »	Sous certaines conditions, vous avez le droit de recevoir une copie de vos Données afin de les transmettre à un autre responsable de traitement.
Donner des directives *post-mortem* – « droit de donner des directives sur le sort des Données après son décès »	Vous avez le droit de faire enregistrer auprès de nous des directives sur le sort à apporter à vos Données après votre décès.
Demander une intervention humaine – « droit de ne pas être soumis à des décisions automatisées »	Si une décision automatisée qui a un effet juridique ou vous affecte est prise sur vous, vous avez le droit de demander l'intervention d'une personne humaine pour réexaminer la décision, ou dans certains cas, vous opposer à faire l'objet d'une décision entièrement automatisée.

Vous pouvez obtenir plus d'informations sur l'étendue de ces droits sur le site de la CNIL, www.cnil.fr.

Vous pouvez exercer ces droits en adressant une demande écrite à l'adresse suivante : IRP – À l'attention du DPO – 46, rue du commandant Louis Bouchet – 92360 Meudon-la-Forêt ou par email : dpo@hlm-irp.fr. Si nécessaire, nous nous réservons le droit de vous demander un justificatif d'identité pour répondre à votre demande.

Nous répondrons à toute demande reçue de votre part dans un délai d'un mois à compter de la date de la demande. Si votre demande n'est pas suffisamment précise ou ne comporte pas tous les éléments permettant de répondre à votre demande, IRP peut vous demander de fournir des éléments supplémentaires.

En cas de réclamation sur la manière dont IRP traite vos Données, vous disposez également du droit de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), 3, Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 Paris Cédex 07.

SÉCURITÉ DES DONNÉES

Nous avons mis en œuvre des mesures de sécurité adéquates aux standards de sécurité en matière de traitement de Données Personnelles afin d'éviter toute faille de sécurité et éviter que vos Données ne soient rendues accessibles, altérées, divulguées ou détruites de manière non légitime.

Toutes les informations que vous nous transmettez sont stockées sur nos serveurs sécurisés, ou ceux de nos prestataires, au sein de l'Espace Economique Européen (« EEE »). Nous nous réservons la possibilité de modifier la présente politique de protection des données.

MODIFICATION DE LA POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES

En cas de modification importante pour vos droits, nous prendrons les mesures nécessaires pour vous en informer et afficherons la politique de protection des données mise à jour sur le Site Internet www.hlm-irp.com.

NOUS CONTACTER / LITIGES

Pour toute question relative à cette politique de protection des données, veuillez nous contacter :

- par e-mail : dpo@hlm-irp.fr ;
- ou à l'adresse postale : IRP – À l'attention du DPO – 46, rue du commandant Louis Bouchet – 92360 Meudon-la-Forêt.

Crédits photos :
Couverture (*de gauche à droite*)
iStockphoto.com/StefaNikolic
iStockphoto.com/luza studios
iStockphoto.com/monkeybusinessimages
Ci-contre (*de gauche à droite*)
iStockphoto.com/fizkes
iStockphoto.com/StockRocket
4e de couverture
iStockphoto.com/skynesher

VOS INTERLOCUTEURS
dédiés

Il est votre interlocuteur privilégié. Il joue un rôle essentiel au quotidien dans l'entretien et le bon fonctionnement de la résidence. Son temps est partagé entre les activités d'entretien ménager, le suivi des interventions des entreprises extérieures et les contrôles techniques. Pour répondre à vos demandes, il est en relation quotidiennement avec les services du siège ou des agences.

N'hésitez pas à le contacter !

Votre gardien

Votre chargé de clientèle gère l'attribution des logements. Il joue un rôle essentiel dans la relation que vous entretenez avec IRP : il suit votre dossier, de l'emménagement jusqu'à votre départ du logement.

Votre chargé de clientèle

Votre secrétaire technique fait le lien entre vous et les responsables de secteur, avec qui il travaille en binôme. Il est votre interlocuteur privilégié pour toute demande technique.

Votre secrétaire technique

Pour les contacter, reportez-vous à votre fiche résidence !

AGENCE *Mantes* LA-JOLIE

7, impasse Bichat
78200 Mantes-la-Jolie

01 30 63 70 40
agence.mantes@hlm-irp.fr

AGENCE *Meudon* LA-FORÊT

46, rue du cdt Louis Bouchet
92360 Meudon-la-Forêt

01 46 30 22 05
agence.meudon@hlm-irp.fr

AGENCE *Plaine* DE FRANCE

35, boulevard Pasteur
93120 La Courneuve

01 44 02 30 30
agence.plainedefrance@hlm-irp.fr