



côte d'azur habitat

n°1

Entre nous

Journal des locataires

Chers locataires,

Particulièrement attentifs à vos souhaits, les membres de Côte d'Azur Habitat et moi-même veillons à la mise en oeuvre des différentes mesures visant à améliorer le cadre de vie ou à accompagner le locataire durant le bail (de l'attribution du logement et de son entrée dans les lieux jusqu'au congé lors d'un départ). Pour autant, ces mesures sont parfois insuffisamment connues de vous.



Ce premier numéro du journal des locataires dans sa nouvelle formule sera donc l'occasion de vous les remémorer ou vous les présenter.

Ce sera ainsi, je l'espère, l'occasion d'engager un dialogue de qualité entre Côte d'Azur Habitat et vous.

N'HÉSITEZ PAS À NOUS FAIRE PART DE VOS REMARQUES...

Des rubriques pratiques, des actualités, des informations sur la vie de votre quartier et de votre résidence, les contacts utiles, vos droits, autant de sujets qui devraient intéresser chacun d'entre vous...

C'est du moins le vœu que nous formulons au moment de lancer ce nouveau journal, moyen d'être encore plus à l'écoute de vos attentes.

Dominique ESTROSI-SASSONE
Présidente de Côte d'Azur Habitat
Conseillère régionale
Vice-Présidente de Nice Côte d'Azur
Maire Adjointe à la ville de Nice

La réorganisation des agences pour une plus grande proximité

UN MEILLEUR SERVICE AUX LOCATAIRES

Comme vous le savez, Dominique ESTROSI-SASSONE, Présidente de Côte d'Azur Habitat, le Conseil d'Administration et la Direction Générale ont réorganisé l'Etablissement.

Outre le recrutement des gardiens d'immeubles, la principale mesure de cette réorganisation concerne les agences.

L'objectif principal de Madame la Présidente étant de rendre un meilleur service aux locataires, il était, de plus, nécessaire de redéployer du personnel sur le terrain, notamment pour encadrer les gardiens d'immeubles.

Pour améliorer la prise en compte des situations de terrain, il est apparu nécessaire de reconsidérer notre organisation.

LE RÔLE DE VOTRE CHEF D'AGENCE

Une plus grande autonomie lui est donnée. Il retrouve, ainsi, un rôle prépondérant en ayant l'autorité sur l'ensemble du personnel qui concourt à sa mission et des attributions élargies pour plus d'efficacité et de rapidité dans la réponse à apporter à **vos doléances**.

LE RÔLE DES RESPONSABLES DE SECTEURS RÉFÉRENTS

Le fonctionnement d'une agence a besoin de continuité dans l'action.

Le responsable de secteur référent seconde le chef d'agence et le remplace lors de ses absences.

Il s'agit du deuxième interlocuteur à votre disposition.

LE RÔLE DU RESPONSABLE DE SECTEUR :

- la maintenance immobilière des résidences de son secteur
- le suivi de la réclamation
- le suivi de la vacance
- le suivi des sinistres
- les états des lieux

Cette nouvelle organisation tient également compte des diversités géographiques.



Pourquoi me rendre dans mon Agence ?

- Signer ou suivre l'évolution de mon bail.
- Établir mon état des lieux, entrant ou sortant.
- Signaler tout changement de situation me concernant.
- Déposer toute requête dépendant du Siège.
- Informer de toute difficulté ponctuelle dans le règlement de mon loyer.
- Déclarer tout souci dans la jouissance normale de mon logement.

DANS TOUS LES CAS,
L'AGENCE EST LE LIEN PRIVILÉGIÉ
ENTRE VOUS ET CÔTE D'AZUR HABITAT.

NUMÉROS D'URGENCE

- > Samu: 15
- > Police: 17
- > Sapeurs-Pompiers: 18
- > N° unique d'urgence européen: 112
- > Urgence Côte d'Azur Habitat: 04 93 18 75 30



Uous allez faire, avec le responsable de votre résidence, l'état des lieux entrant de votre logement. Il est important que ce que vous constatez soit noté sur l'EDL afin que l'on ne vous le facture pas à votre départ. Ce document est à conserver jusqu'à votre départ.

Vous devez effectuer l'entretien et les petites réparations de votre logement. Si vous avez un doute que ce soit locatif ou pas, voyez avec votre responsable de secteur.

Dans le cas où vous n'aurez pas honoré les travaux qu'il vous appartient d'effectuer, le dépôt de garantie servira à payer ces frais.

Lors de votre départ, vous devez permettre la visite du logement pour un état des lieux préliminaire et permettre la visite du logement pendant le préavis, et ce, deux heures par jour, par les candidats proposés par la commission d'attribution.

Respect du contrat de location

Avant d'entrer dans votre logement, vous signez le contrat de location et ses annexes. Ce faisant, vous vous engagez, par exemple, à respecter le règlement intérieur des immeubles, à entretenir votre logement, à effectuer les réparations locatives qui vous incombent, à payer votre loyer et vos charges, etc. Vous devez donc conserver soigneusement ces documents, car ils fixent nos droits et obligations réciproques. Vous devez pouvoir vous y référer chaque fois que nécessaire.

Respect du logement

La bonne relation entre Côte d'Azur Habitat et ses locataires repose sur le respect d'engagements réciproques concernant l'état du logement et ses transformations.

TOUTE TRANSFORMATION DU LOGEMENT DOIT FAIRE L'OBJET AU PRÉALABLE D'UNE AUTORISATION ÉCRITE PAR CÔTE D'AZUR HABITAT.

«NE TARDEZ PAS À EFFECTUER LES MENUES RÉPARATIONS QUI VOUS INCOMBENT ! PLUS VOUS ATTENDEZ, PLUS CHER ELLES VOUS COÛTERONT.»

Toute transformation du logement doit faire l'objet au préalable d'une autorisation écrite de Côte d'Azur Habitat.

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

Votre propriétaire, lui, se charge des grosses réparations. Ne tardez pas à effectuer les menues réparations qui vous incombent ! Plus vous attendez, plus cher elles vous coûteront. Au moment de votre départ, lors de l'état des lieux de sortie, si vous n'avez pas réalisé ces travaux, votre propriétaire pourra les faire effectuer à vos frais.

Vous avez donc tout intérêt à effectuer les réparations dès qu'elles s'avèrent nécessaires. Les indications des réparations locatives s'appliquent à un usage normal des lieux.

En cas de dégradations volontaires les travaux restent à la charge totale des locataires.

Consultez le site Internet de Côte d'Azur Habitat (www.cda-habitat.fr) à la rubrique «vous êtes locataire» puis «entretien du logement»; des schémas vous expliqueront la répartition des travaux à effectuer entre propriétaire et locataire tout au long du bail.

Les 3 codes couleurs qui figurent dans les illustrations indiquent à qui incombent ces réparations, et ce conformément à la loi 89-462 du 6 Juillet 1989 - paragraphe c) et d) de l'article 7 et au décret N°87-712 du 26 août 1987.

Pour plus d'informations relatives à votre logement n'hésitez pas à consulter le site www.adil06.org



Cuisine et Entrée

ENTRÉE DE LA CUISINE LAISSEZ RESPIRER VOTRE LOGEMENT !

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est donc indispensable à la respiration et à la santé de ses occupants. Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.

CONSEILS, TRUCS ET ASTUCES

Assurez un entretien régulier des bouches d'aération : nettoyez-les une fois par an au minimum. Veillez surtout à ce que les bouches de ventilation et grilles d'entrée d'air ne soient jamais obstruées. Ne raccordez jamais de hotte mécanique ou de sèche-linge sur les bouches de ventilation.

Du sol au plafond

Les sols, murs et plafonds de votre logement nécessitent que vous en preniez soin. Il vous appartient en effet d'assurer les menues réparations et autres reprises de dégradations : faïences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés, poinçonnés par les pieds des meubles....

CONSEILS, TRUCS ET ASTUCES :

SOLS

Utilisez de préférence des produits adaptés à la nature du revêtement. Prévoyez des coupelles de protection sous les pieds de vos meubles pour préserver vos revêtements plastiques. Vous pouvez périodiquement raviver vos moquettes avec un shampoing adéquat. Cirez régulièrement vos parquets.

PAPIERS ET PEINTURES

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en coller un nouveau. Ne collez pas de panneaux en liège ou en polystyrène sur les murs ou les plafonds, ne les crépissez pas. Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

MURS

Pour fixer vos tableaux, miroirs, porteserviettes, etc...utilisez des chevilles et crochets appropriés afin d'éviter toutes dégradations.

Salle de bain

PLOMBERIE ET ROBINETTERIE

Vérifiez périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement et du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre. Maintenez en bon état les joints sanitaires (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau. Nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche, de l'évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations.

CONSEILS, TRUCS ET ASTUCES

Lorsque les robinets fuient, inutile de les serrer à fond. Il est beaucoup plus efficace de changer les joints. Une fuite dans le réservoir des WC ou sur le robinet de la cuisine, c'est beaucoup d'argent gaspillé ! Pour enlever les dépôts de calcaire sur les équipements sanitaires, saupoudrez de gros sel, arrosez de vinaigre chaud, laissez reposer et frottez ensuite. Pour raviver la couleur des joints sanitaires, frottez-les avec un morceau de pomme de terre crue.

Électricité et sécurité

La négligence et l'inconscience sont à l'origine de beaucoup trop d'accidents électriques domestiques : prises multiples surchargées, cordons électriques rafistolés, tableau d'abonné bricolé,... Ne prenez jamais l'initiative de modifier l'installation électrique de votre logement, votre sécurité en dépend. Il vous appartient, en revanche, de remplacer les interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules, tubes lumineux...

CONSEILS, TRUCS ET ASTUCES

Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule. Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par un fusible de même calibre. En aucun cas vous n'utiliserez de fil de cuivre. N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou même les pieds nus. Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises lorsque ces dernières ne sont pas à éclipses.



Des campagnes d'informations générales...

De manière régulière, Côte d'Azur Habitat vous fait parvenir par des campagnes d'information et de sensibilisation générale, toute une série d'indications, de conseils ou de mises en garde sur des domaines aussi divers que l'environnement, la maîtrise de l'énergie et la prévention des risques domestiques.

Ces campagnes d'information peuvent également porter sur des conseils pratiques dans la gestion de vos relations contractuelles avec notre établissement.



Des infos de proximité...

N'HÉSITEZ PAS À NOUS FAIRE PART DE VOS REMARQUES ET SUGGESTIONS, IL EN SERA TENU COMPTE.

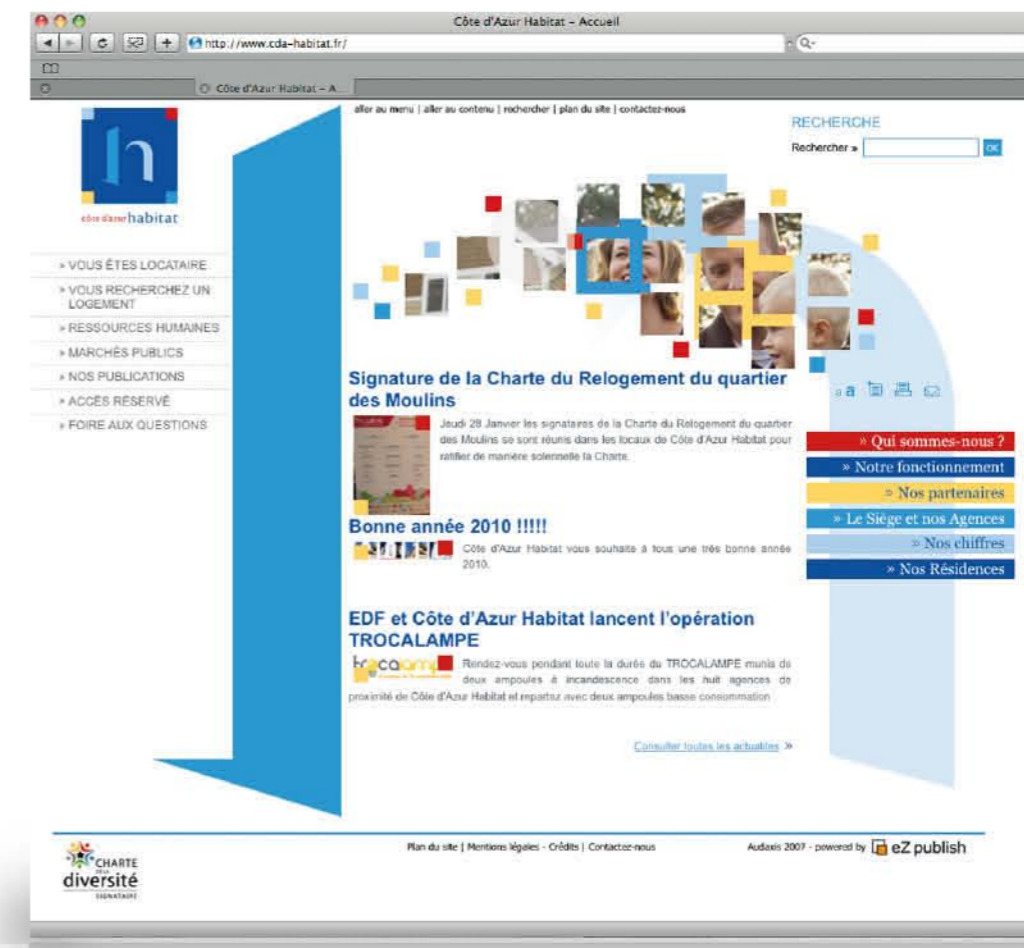
Dans la ligne de notre action de proximité au bénéfice des locataires nous avons souhaité permettre au grand public, aux demandeurs de logements, ainsi qu'à nos résidents, un accès facilité à toutes les informations utiles et pratiques les concernant.

Nous avons également souhaité promouvoir nos partenaires en permettant à chacun d'accéder à leurs coordonnées ou à leurs sites internet lorsqu'ils en sont dotés. Vous pouvez aussi visualiser l'implantation de nos agences et de notre patrimoine sur le territoire départemental.

Ce site, évolutif, nous donne l'occasion d'enrichir nos échanges par une meilleure connaissance de notre offre de services.

Il tendra à une plus grande interactivité au fil du temps.

WWW.CDA-HABITAT.FR



Contacts utiles

ADRESSES DES AGENCES

Pour une écoute de proximité, ces agences sont réparties au plus près du patrimoine... et la majorité des agents est donc sur le terrain, au contact direct des usagers.

Notre implantation

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE NICE ET DES ALPES-MARITIMES

53, boulevard René Cassin
06282 NICE Cedex 3
Tél. : 04 93 18 75 00
Fax: 04 93 18 76 09

AGENCE GARBEJAIRE-VALBONNE

2, rue de la Bastide Vieille - Bât. 2
06560 VALBONNE
Tél. : 04 92 94 86 90
Réception Public :
8h30/12h - 13h30/15h
Réception tél. uniquement :
13h30/17h30

AGENCE CARROS

8, rue des Bosquets - Bât. 8
06510 CARROS
Tél. : 04 93 29 08 76
Réception Public :
8h30/12h - 13h30/15h
Réception tél. uniquement :
13h30/17h30

AGENCE ST AUGUSTIN

2, place des Amarylles
Le Bretagne - Bât. 2 Esc 17
06200 NICE
Tél. : 04 93 29 95 40
Réception Public :
8h30/12h - 13h30/15h
Réception tél. uniquement :
13h30/17h30

AGENCE LAS PLANAS

84, bd Henri Sappia - Bât. 8
06100 NICE
Tél. : 04 92 09 14 14
Réception Public :
8h30/12h - 13h30/15h
Réception tél. uniquement :
13h30/17h30

AGENCE BON VOYAGE

151, bis Route de Turin - Tour 21
06300 NICE
Tél. : 04 92 14 40 00
Réception Public :
8h30/12h - 13h30/15h
Réception tél. uniquement :
13h30/17h30

AGENCE L'ARIANE

Place de l'Ariane
Résidence Les Sittelles
06300 NICE
Tél. : 04 93 27 69 00
Réception Public :
8h30/12h - 13h30/15h
Réception tél. uniquement :
13h30/17h30

AGENCE MENTON

185, avenue St Roman
Le St Roman
06500 MENTON
Tél. : 04 92 10 53 40
Réception Public :
8h30/12h - 13h30/15h
Réception tél. uniquement :
13h30/17h30

AGENCE DU FORUM

11, boulevard Louis Braille
06300 Nice
Tél. : 04 92 00 70 50
Réception Public :
8h30/12h - 13h30/15h
Réception tél. uniquement :
13h30/17h30



côte d'azur habitat

Office Public de l'Habitat de Nice
et des Alpes-Maritimes
53, boulevard René Cassin
06282 NICE Cedex 3
Tél. : 04 93 18 75 00
Fax: 04 93 18 76 09
www.cda-habitat.fr

Conception graphique: **BHE**

Illustrations: **Imagination**

Directeur de la publication:

Cathy Herbert, Directeur Général

Rédacteur en chef:

Anne Ramos-Mari,

Directeur de la Clientèle et de la Communication

Photos: Ingram, Phovoir, Côte d'Azur Habitat