

Bienvenue dans votre logement

Un livret pour vous
accompagner au quotidien



Unicil 

Groupe ActionLogement

Votre Gestionnaire :

Service «Vie du bail» : 04 91 13 04 30

Agence commerciale : 04 91 13 90 63

Urgences techniques : 04 65 57 91 19
Soirs, week-ends et jours fériés

100%

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Bienvenue chez Unicil

Nos équipes sont heureuses de vous accueillir !

Ce livret est destiné à faciliter votre installation et votre quotidien. Vous y trouverez toutes les informations pratiques et utiles pour bien vivre dans votre logement.

Afin d'améliorer la qualité de service et garantir le bon entretien de nos logements et résidences, nos équipes sont à votre écoute et mobilisées chaque jour pour répondre au mieux à vos demandes.

Nous vous accompagnons dans votre parcours résidentiel en proposant des logements adaptés à toutes les étapes de votre vie. Nous vous souhaitons un bel emménagement.

Sommaire

- 4** **Votre arrivée dans votre logement**
- 6** **Restons connectés**
- 8** **Gérer votre budget**
- 12** **Bien entretenir votre logement**
- 14** **Les bons réflexes pour votre sécurité**
- 18** **Bien vivre ensemble**
- 22** **Votre situation évolue**
- 24** **Unicil vous accompagne**



Votre arrivée dans votre logement

Bienvenue chez vous. Vous êtes désormais locataire d'Unicil. Pour vous accompagner, voici quelques informations utiles pour faciliter votre emménagement.

N'oubliez pas :

- de souscrire un abonnement chez l'opérateur de votre choix pour l'électricité, le gaz, internet, la téléphonie... Si l'eau froide n'est pas incluse dans vos charges, vous devrez également souscrire un contrat.
- d'informer l'ensemble des organismes de votre changement d'adresse sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14128>

▶ ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Lors de votre entrée dans le logement, vous avez réalisé l'état des lieux avec votre gestionnaire.

Il permet de décrire pièce par pièce l'état du logement et des annexes, et les équipements qui le composent.

Si besoin, vous pouvez le compléter, dans un délai de 10 jours à compter de votre entrée dans les lieux et 1 mois après le démarrage de la période de chauffe en cas de dysfonctionnement d'équipement..



▶ ASSURANCE

Votre logement doit être assuré pour vous protéger tout au long de votre location, en cas de dégâts occasionnés chez vous ou chez vos voisins.

Une attestation d'assurance habitation doit être remise au gestionnaire au moment de la remise des clés et doit être actualisée chaque année auprès de nos services.

▶ DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie correspond à un mois de loyer, sans les charges.

Encaissé à la signature du contrat de location, il vous sera restitué maximum 2 mois après votre départ du logement, sous réserve d'éventuelles retenues appliquées suite à l'état des lieux de sortie.

Pensez à transmettre chaque année votre attestation d'assurance :

- par mail : attestation.assurance@unicil.fr, en précisant vos références client.
- par courrier : **Unicil**
Service Assurances Multirisques Habitation
20 Bd Paul Peytral - 13006 Marseille

► BIEN GÉRER VOS CARTONS

Lors de votre emménagement, vous vous libérerez de nombreux cartons. Il est interdit de les jeter dans le local à poubelle. Pour connaître la déchetterie la plus proche de chez vous, il vous suffit de vous connecter sur **www.horaire-dechetterie.fr** et de taper votre code postal.

► CONTRAT DE LOCATION

Votre gestionnaire vous a remis le contrat de location qui détermine les droits et les obligations du locataire et du propriétaire, ainsi que le règlement intérieur de l'immeuble. Une fois signés, vous devez les conserver afin de pouvoir les relire à la moindre question.

► Unicil, votre propriétaire, s'engage à :

- Fournir un logement en bon état.
- Réaliser les réparations dont il a la charge.
- Entretien la résidence et ses parties communes.

► RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Lors de la signature de votre contrat de location, un exemplaire du règlement intérieur de votre résidence vous a été remis. Il vous informe des règles de vie essentielles pour assurer la propreté, la sécurité des lieux et la tranquillité des habitants. Chaque locataire s'engage à le faire appliquer par toute personne hébergée ou visiteur occasionnel.



► En tant que locataire, vous vous engagez à :

- Payer le loyer et les charges.
- Fournir une attestation d'assurance durant toute la durée du contrat de location.
- Assurer l'entretien courant du logement (voir page 12).
- Respecter le règlement intérieur durant toute la durée du bail.



À garder précieusement :

- votre contrat de location
- le règlement intérieur
- votre état des lieux d'entrée
- le guide «Entretien de votre logement» vous sera utile tout au long de votre location.

Restons connectés

Besoin d'un conseil, d'une réponse administrative ou d'une intervention technique ? Voici toutes les précisions qui vous permettront de trouver le bon moyen pour nous contacter.

► L'APPLI

« TOUT SIMPLEMENT »



ACCESSIBLE 7J/7, 24H/24

Payer votre loyer, obtenir vos quittances de loyer, connaître vos interlocuteurs dédiés, formuler vos demandes...

Pour toutes vos démarches, pensez à télécharger l'appli « TOUT simplement » disponible sur www.unicil.fr, rubrique « **Espace locataire** ».

► VOS CONTACTS

► Votre gestionnaire est votre interlocuteur principal

pour toute question technique concernant votre logement ou votre résidence. À vos côtés au quotidien, il joue un rôle essentiel dans la vie de votre résidence. Il veille au bon entretien et à la sécurité des bâtiments et est garant du respect du règlement intérieur. Ses coordonnées et les horaires d'ouverture du bureau de proximité sont affichés dans votre hall et dans votre avis d'échéance.

► Les entreprises de maintenance

Une panne d'ascenseur, un dysfonctionnement de votre chaudière individuelle ou de votre chauffage, un problème d'accès à votre garage collectif...?

Dans toutes ces situations, vous devez contacter directement nos entreprises sous contrat spécialisées dans la maintenance de ces équipements. Leurs numéros sont affichés dans le hall de votre résidence.



Vos conseillers clientèle pour vos demandes administratives :

- Le service « Vie du bail » gère tout changement de situation : **04 91 13 04 30**.
- Le service « Charges locatives » vous permet d'obtenir des précisions sur vos charges, le numéro de téléphone figure dans l'application ou sur vos courriers de décompte de charges.

Lors de vos échanges avec Unicil, n'oubliez pas de préciser vos références client qui figurent sur votre avis d'échéance.

Nos équipes sont disponibles du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 17h.



En cas d'urgences techniques :

En dehors des horaires d'ouverture, appelez le numéro d'appel dédié : **04 65 57 91 19**, disponible du lundi au vendredi de 16h30 à 8h du matin, ainsi que les week-ends et jours fériés.

Quand utiliser ce numéro d'urgence ?

En cas de fuite d'eau importante, d'inondation dans le hall ou dans votre logement, de dégâts liés aux intempéries, de panne d'électricité généralisée dans votre immeuble ou encore de bris de glace dans les parties communes...

EN CAS DE DANGER, CONTACTEZ EN PRIORITÉ LES SECOURS :

112	18	17	15
Appel d'urgence	Pompiers	Police	Samu

► NOUS ÉCRIRE

Si vous souhaitez nous écrire, vous pouvez adresser vos courriers à :
Unicil - 20 Bd Paul Peytral 13006 Marseille.

► VOTRE ESPACE LOCATAIRE

Connectez-vous sur **www.unicil.fr** et découvrez de nombreuses informations et conseils pratiques pour vous aider au quotidien :

- Les actualités
- Les résidences
- Des conseils pratiques et des réponses à vos questions pour votre emménagement, votre vie au quotidien, ainsi que des modèles de documents pour faciliter vos démarches.



► QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Chaque année, nous réalisons une enquête afin d'améliorer votre satisfaction. Vous pouvez être sollicité par téléphone, si vous faites partie de l'échantillon de plusieurs milliers de locataires. Nous vous remercions de votre participation. Vous contribuerez ainsi à notre démarche d'amélioration de la qualité de service.

Gérer votre budget

À la fin de chaque mois, Unicil met à votre disposition un avis d'échéance, disponible sur votre appli « TOUT simplement ». Celui-ci vous indique la somme à payer, qui correspond à votre loyer et à la provision des charges.

- Qu'est-ce qui est facturé ?
- Comment puis-je régler mon loyer ?
- Que faire si je suis en difficulté ?

Retrouvez ici toutes les réponses à vos questions.

► QUE PAYEZ-VOUS ?



► Le loyer

Le loyer est calculé en fonction de la surface de votre logement, de ses équipements et de sa localisation. Il dépend également du mode de financement et de l'ancienneté de l'immeuble. Il peut être révisé chaque année, selon les règles fixées par la réglementation. Pour mieux comprendre son avis d'échéance, rendez-vous sur www.unicil.fr, rubrique « Espace locataire »

► La provision pour charges

Tout au long de l'année, Unicil règle les dépenses liées au fonctionnement de la résidence. Une partie de ces dépenses est payable par les clients : ce sont les charges récupérables. Vous les réglez par acomptes mensuels appelés « provisions ». Chaque année, une régularisation des charges est effectuée pour ajuster ce que vous avez payé aux dépenses réelles.

► Les charges individuelles

Il s'agit des charges liées à votre logement :

- Vos consommations d'eau
- Contrat d'entretien des équipements du logement. Par exemple : chaudière individuelle, ballon d'eau chaude, compteur d'eau...

► Les charges générales

Elles correspondent aux dépenses engagées par Unicil pour l'entretien et le fonctionnement de la résidence :

- Éclairage des parties communes
- Contrats d'entretien (par exemple : ascenseurs, interphone, etc)
- Chauffage collectif
- Nettoyage des parties communes
- Entretien des espaces verts
- Consommation d'eau des parties communes...



► QUELLES AIDES POSSIBLES ?

► Vos aides au logement

Chaque locataire, en fonction de ses revenus et de la composition de sa famille, est susceptible de percevoir une aide pour faire face à la dépense liée à son logement. Pour connaître les aides personnelles auxquelles vous pouvez avoir droit, adressez-vous rapidement à votre Caisse d'Allocations Familiales. Il existe différentes aides :

- **L'Aide Personnalisée au Logement (APL)**
pour les logements ayant fait l'objet d'une convention entre l'Etat et Unicil. La Caisse d'Allocations Familiales verse directement l'aide à Unicil et elle est déduite de votre loyer. Vous ne payez alors que la différence.
- **L'Allocation Logement (AL)**
pour les logements sans convention.

Vous pouvez estimer vous-même le montant éventuel de votre aide sur www.caf.fr.

► COMMENT PAYER ?

Le paiement de votre loyer doit intervenir dès réception de votre avis d'échéance. 5 moyens de paiement vous sont proposés.

Par prélèvement bancaire

Simple, rapide et sans frais, le prélèvement automatique évite les démarches et les oublis. Les dates de prélèvement proposées sont le 3 et le 5 de chaque mois, ou entre le 7 et le 15 sur justificatif.



Par carte bancaire

Via l'application « TOUT simplement » accessible depuis notre site www.unicil.fr, rubrique « **Espace locataire** » (voir page 6).



Par chèque

Adressez par courrier affranchi votre chèque accompagné du talon présent sur votre avis d'échéance, à l'adresse suivante :

**Unicil – Service Encaissement -
20 Bd Paul Peytral 13006 Marseille**

Par virement bancaire

Les coordonnées bancaires d'Unicil pour effectuer votre virement figurent au dos de votre avis d'échéance. N'oubliez pas d'indiquer vos références client dans l'intitulé du virement.

Par efficash

Vous pouvez vous rendre dans un bureau de poste, muni de votre avis d'échéance (numéro efficash à donner). N'oubliez pas d'indiquer vos références client dans l'intitulé du virement. Ce service est payant.



► ENQUÊTES SOCIALES (SLS ET OPS)

Les logements sociaux sont loués à des personnes dont les revenus ne dépassent pas des plafonds de ressources réglementaires. C'est votre cas lorsque vous emménagez dans le logement.

Pour tenir compte de l'évolution de vos ressources, la réglementation impose aux bailleurs sociaux de mener deux enquêtes sociales auprès des locataires :

- **L'enquête SLS** : effectuée tous les ans, elle concerne les locataires qui ne perçoivent pas l'APL, et qui sont domiciliés en dehors des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) et des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

Elle détermine si un locataire dépasse les plafonds de ressources de plus de 20% et doit donc s'acquitter d'un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS).



- **L'enquête OPS** : réalisée tous les 2 ans, elle concerne tous les locataires et vise à collecter des données statistiques sur l'Occupation du Parc Social afin d'établir un rapport sur la situation du logement en France.

À compter de la réception du courrier contenant le questionnaire d'enquête, vous disposez d'un délai d'un mois pour y répondre par mail ou par courrier accompagné des pièces justificatives.



Une difficulté financière ? Nous pouvons vous aider !

Si vous rencontrez des difficultés pour le paiement de votre loyer, ne laissez pas la situation s'aggraver. Prévenez-nous le plus tôt possible !

Contactez-nous au 04 91 13 04 30 .

Accompagnement personnalisé, recherche d'aides financières, facilités de paiement, modification des dates de prélèvement, recherche d'un autre logement...

Ensemble, nous trouverons la solution la plus adaptée à votre situation.

Bien entretenir votre logement

Un entretien régulier de votre logement est essentiel à votre sécurité et votre confort. Ces bons gestes vous permettent d'éviter des frais inutiles et de bien vivre chez vous et dans votre résidence.

Pour votre sécurité et votre confort, il est important de maintenir votre logement en bon état.

Au quotidien, il vous appartient donc d'entretenir votre logement et ses équipements. Unicil, en tant que votre propriétaire réalise les grosses réparations.

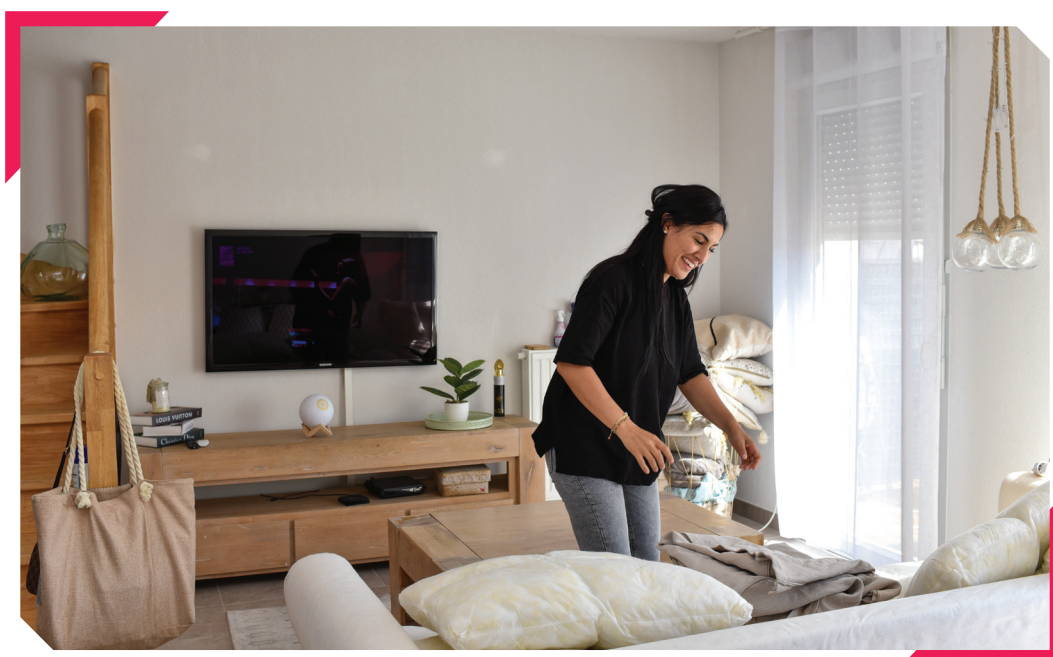
Qui fait quoi ? Découvrez-le dans le guide « Entretien de votre logement, qui fait quoi ? » remis avec ce livret ou disponible sur l'appli.

► AMÉNAGER ET EMBELLIR VOTRE LOGEMENT

Vous pouvez réaliser des petits travaux d'aménagement dans votre logement (fixations murales, peinture...).

Les transformations importantes de votre logement (installation de brise-vues, d'une climatisation, revêtement de sol ou mur, cloisons...) nécessitent une **autorisation préalable d'Unicil** : (cf le guide « Entretien de votre logement »).

Une remise en état du logement à l'identique peut vous être demandée au moment de votre départ. Pour toute question, contactez votre gestionnaire.



5 CONSEILS POUR BIEN VIVRE CHEZ SOI

Aérez quotidiennement, même en hiver, et nettoyez régulièrement les bouches d'aération. Cela réduit les risques d'intoxication au monoxyde de carbone (gaz inodore et incolore) et prévient l'apparition de moisissures.

Chauffez raisonnablement : 19°C est la température intérieure optimale.

Nettoyez les siphons (lavabo, baignoire, douche, évier), détartrez et désinfectez 1 fois par mois vos équipements de robinetterie, maintenez en bon état les joints en silicone et ne jetez rien dans les toilettes (litières, aliments, couches...) pour garder des pièces d'eau saines et éviter les gros tracas.



En cas d'absence de plus de 5 jours, faites couler l'eau chaude pendant plusieurs minutes au niveau des robinets et de la douche.

Sécurisez votre espace : pour empêcher les accidents électriques, évitez les prises multiples et coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.

Sur votre balcon, évitez l'encombrement pour limiter les risques d'incendie ou de chute d'objets. Les paraboles et les étendages de linge fixés au mur ou sur les garde-corps sont interdits. Le nettoyage à grande eau n'est pas recommandé sous peine d'inonder votre voisin ! Seul le barbecue électrique est autorisé.



En cas de sinistre

- En cas de fuite d'eau, coupez l'alimentation d'eau et d'électricité, avant de nettoyer et faire sécher les biens endommagés (mobilier, matelas, rideaux, tapis, vêtements...).
- Listez et prenez en photos les dommages qui devront figurer sur votre constat amiable.
- Contactez votre assurance habitation et déclarez votre sinistre.
- Prévenez votre gestionnaire.
- Remplissez votre constat à l'amiable, et adressez-le en courrier recommandé, au plus tard dans les 5 jours ouvrés (jours travaillés). Votre gestionnaire peut vous aider à remplir ce constat.
- Réparez ou faites réparer dans les meilleurs délais, selon l'origine du sinistre (fuite sur flexible de machine à laver, infiltrations par les joints d'étanchéité...).
- Une fois le problème réglé, pensez à remettre en état votre logement, afin d'éviter que des travaux ne vous soient facturés à votre départ.

Les bons réflexes pour votre sécurité

La prévention constitue la meilleure protection pour éviter les accidents. Voici quelques recommandations et précautions à respecter pour maintenir votre sécurité, celle de vos proches et de vos voisins.

En cas de danger, appelez immédiatement les secours au **112** en indiquant :

- la nature du sinistre
- l'adresse exacte
- votre numéro de téléphone.

Une fois en sécurité, prévenez vos voisins et contactez Unicil pour informer votre gestionnaire de l'évènement survenu.

► QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE OU FUITE DE GAZ ?

En cas d'incendie

Dans votre logement

- Quittez votre logement en fermant la porte d'entrée sans la verrouiller et sortez par la sortie la plus proche.
- Ne pas prendre l'ascenseur pour évacuer, prendre les escaliers
- Ne faites jamais demi-tour.
- Appelez les secours.

Dans votre résidence

- Si les parties communes sont enfumées, restez chez vous à l'abri, fermez la porte et disposez des linges humides au bas de la porte.
- Manifestez-vous à une fenêtre, sans l'ouvrir, ou par téléphone auprès des secours.

En cas de fuite de gaz

Dans votre logement

- Ouvrez les fenêtres.
- Fermez l'arrivée de gaz de votre logement.
- Fermez la porte d'entrée sans la verrouiller et quittez votre logement.
- Alertez les secours.

Dans votre résidence

- Ne touchez pas les appareils électriques.
- Prévenez les secours une fois sorti du bâtiment
- Ne téléphonez que depuis l'extérieur du bâtiment.
- Ne fumez pas.



► Prévenir l'incendie

Ce petit boîtier obligatoire peut vous sauver la vie. Les détecteurs autonomes avertisseurs de fumée (DAAF) sont livrés avec une pile et une notice. Au cours de votre contrat, l'entretien voire le remplacement de cet équipement est à votre charge. Vérifiez son fonctionnement au moins une fois par mois en appuyant sur le bouton test.



Le gaz peut devenir très dangereux et doit faire l'objet d'une utilisation et d'un entretien adapté. **Il est interdit d'utiliser et de stocker des bouteilles de gaz dans votre logement ou dans les caves.**



► L'ÉLECTRICITÉ EN TOUTE SÉCURITÉ

Une mauvaise utilisation des appareils ou une surcharge des prises peuvent entraîner des conséquences graves : incendies, électrisation, électrocution...

Pour votre sécurité, vous ne devez pas modifier l'installation électrique (prises, interrupteurs et points lumineux).

Avant toute intervention électrique, coupez le courant au niveau du disjoncteur.

N'utilisez aucun appareil avec les mains mouillées.

► BIEN AÉRER CONTRE LE MONOXYDE DE CARBONE

Ce gaz toxique provoque chaque année une centaine de décès car il est inodore et très difficile à détecter. Le monoxyde de carbone provient principalement des chaudières, chauffe-eaux, poêles, chauffages d'appoint...

En cas de symptômes tels que vertiges, nausées, maux de tête, malaises avec perte de connaissance, appelez les secours :

15

Samu

112

Appel
d'urgence

18

Pompiers



À retenir

- N'obstruez pas les aérations.
- N'utilisez pas de chauffage d'appoint à combustion.
- Facilitez l'accès à votre logement aux prestataires d'Unicil pour l'entretien annuel des installations. En maison individuelle, vos conduits et cheminées doivent être ramonés chaque année.



Résidence Château Gassaud, à Manosque.



Le saviez-vous ?

Pour votre sécurité, nous contrôlons régulièrement les appareils à gaz et VMC. Si vous êtes absent le jour de la visite d'entretien, prenez vos dispositions afin de laisser libre accès à votre logement. En cas de doute sur l'état d'un de vos équipements, n'hésitez pas à contacter votre gestionnaire.

▶ EN CAS D'ÉVÈNEMENTS CLIMATIQUES

- **En cas de tempête ou vents violents,** fermez complètement vos fenêtres et volets. Rangez ou fixez les objets sensibles aux effets du vent ou qui risquent d'être endommagés.
- **Lors d'un orage ou de fortes pluies,** pensez à débrancher vos appareils électriques. Ne sortez pas, évacuez que sur l'ordre des autorités.
- **En cas de canicule,** fermez vos fenêtres et volets en journée et aérez la nuit. Buvez régulièrement de l'eau sans attendre d'avoir soif.

▶ PRÉVENIR DES RISQUES DOMESTIQUES

Brûlures, intoxications, chutes... les accidents domestiques sont la première cause de mortalité chez les jeunes enfants. Gardez les médicaments, les produits chauds, ménagers et de bricolage hors de portée de vos enfants.

Découvrez les précautions pour protéger les plus fragiles, enfants et personnes âgées sur www.solidarites-sante.gouv.fr

▶ Fenêtre ouverte = danger

- Ne mettez jamais de meuble (chaise, table...) sous une fenêtre.
- Ne laissez jamais un enfant seul dans une pièce avec les fenêtres ouvertes ou sur votre balcon.
- Ne laissez jamais un enfant sous la responsabilité d'un autre enfant.



▶ BIEN UTILISER LES ASCENSEURS

Les enfants de moins de 10 ans doivent toujours être accompagnés d'un adulte pour prendre l'ascenseur. Si vous constatez qu'une personne est bloquée, rassurez-la et invitez-la à se conformer aux consignes de sécurité affichées dans la cabine.

En cas de malaise, contactez les secours **112**.

Bien vivre ensemble

Nos équipes de proximité sont à vos côtés pour préserver votre qualité de vie. Voici quelques conseils pour assurer de bonnes relations entre voisins et un quotidien plus agréable pour tous.

▶ RESTEZ INFORMÉ



Pour vous accompagner au quotidien, nous diffusons des informations pratiques sur votre panneau d'affichage ou dans l'appli. Pensez à les consulter régulièrement.

Les associations de locataires sont également des relais pour participer à la vie de votre résidence. Elles sont impliquées dans les décisions concernant votre logement et la résidence et proposent parfois des animations.

La lettre d'information électronique «**Unicil & Vous**» présente 4 fois par an des actualités et conseils pratiques. Elle est envoyée par mail et disponible sur www.unicil.fr, rubrique «**Espace locataire**».



Bientôt la fête des voisins ?

Organiser la fête des voisins est très simple : lancez-vous !

Tout le monde participe à la convivialité en apportant quelque chose à boire ou à manger. Unicil soutient l'opération et peut fournir des affiches et du petit matériel. Contactez votre gestionnaire.

▶ POUR LA TRANQUILLITÉ ET LE RESPECT DE TOUS

Vous aimez votre tranquillité ? Vos voisins aussi. Les nuisances sonores sont le principal sujet de conflit entre voisins. Le respect de quelques règles simples suffit pour bien vivre ensemble. Par exemple, de nuit comme de jour, pensez à limiter le volume de vos télévisions, radios, jeux vidéo... Évitez de claquer les portes, de courir, de crier... chez vous ou dans les parties communes. Le respect du règlement intérieur est essentiel pour garantir la tranquillité de tous.

▶ En cas de conflit

Vos voisins ne sont peut-être pas conscients de vous déranger. Le mieux est de commencer par en discuter en restant calme et courtois. Si cela n'est pas suffisant, vous pouvez solliciter l'aide de votre gestionnaire ou d'un conciliateur de justice pour régler ce différend à l'amiable. Vous trouverez les coordonnées auprès du tribunal, de votre mairie, d'une association ou sur le site conciliateurs.fr. En dernier lieu, une procédure peut être engagée contre les gêneurs devant le tribunal, pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de location.



Pensez à prévenir vos voisins si vous prévoyez de faire des travaux ou si vous organisez une fête.

► DES PARTIES COMMUNES PROPRES ET DÉGAGÉES

Afin de préserver votre qualité de vie et la sécurité de tous, évitez de déposer des meubles dans l'escalier ou sur votre palier. Les parties communes doivent toujours être dégagées et permettre la circulation.

Tout propre ! Nous assurons la propreté des parties communes.

Nous comptons sur vous pour respecter le travail des agents d'entretien.



Résidence Saint Augustin, à Carnoux-en-Provence.

► JETEZ VOS DÉCHETS, AU BON ENDROIT

Un français produit en moyenne 590 kg de déchets par an. Trier ces déchets permet leur recyclage. Déposez vos sacs d'ordures, préalablement triés, dans le dispositif de collecte sélective de votre résidence.

Un sac poubelle déposé à côté des containers favorise la venue des rats et d'autres nuisibles.

Les déchets doivent être jetés dans les endroits prévus à cet effet et en aucun cas par terre, par la fenêtre ou devant la résidence. Des containers spécifiques sont destinés au tri sélectif.

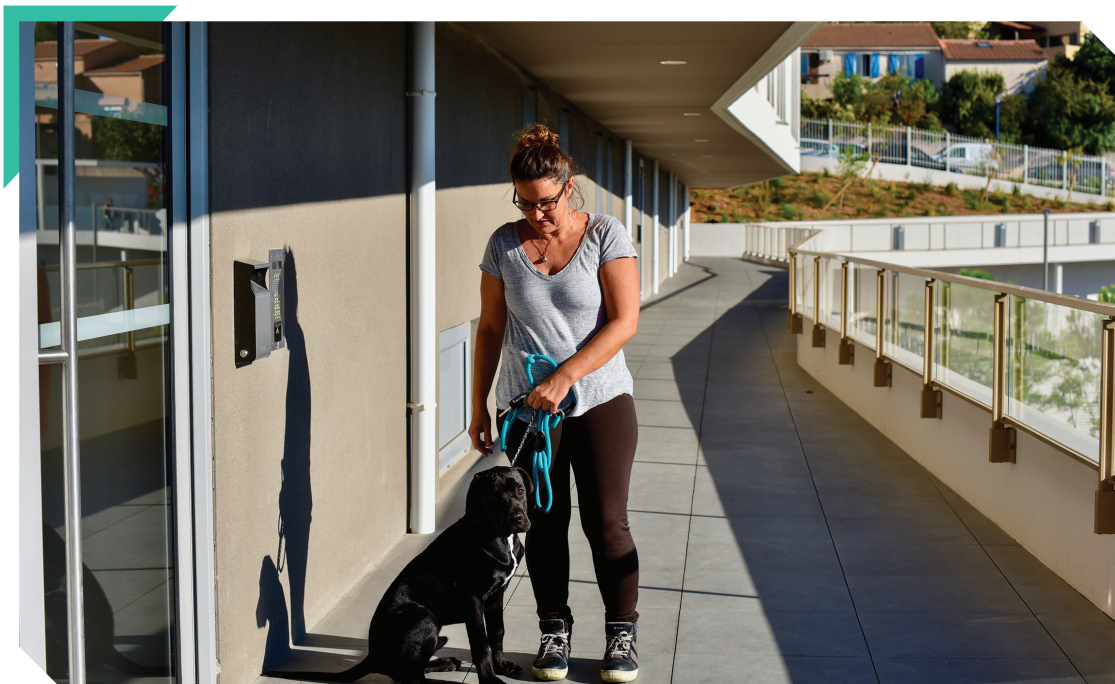
Pour vos encombrants, contactez votre mairie ou votre intercommunalité afin de connaître les modalités. Les caves doivent rester accessibles.



Bon à savoir

Lors de l'achat d'un nouvel appareil électroménager, demandez à votre fournisseur de reprendre votre ancien appareil, c'est obligatoire, gratuit et cela permet de le recycler.

Pour connaître la déchetterie la plus proche de chez vous, il vous suffit de vous connecter sur www.horaire-dechetterie.fr et de taper votre code postal.



► PROTÉGEZ-VOUS DES PETITES BÊTES

Pour éviter de tomber nez à nez avec une souris ou un cafard, nettoyez l'intérieur de vos placards, stockez vos aliments dans des boîtes hermétiques....

Si le problème persiste, faites appel à une entreprise de dératisation ou de désinsectisation. Pour éviter la présence de nuisibles, il est interdit de nourrir les pigeons ou les animaux errants.

► VOS ANIMAUX DE COMPAGNIE

Pour que votre animal de compagnie soit bien accepté dans la résidence, il est important de :

- le tenir en laisse quand vous sortez
- ne pas le laisser seul dans les espaces verts
- ramasser ses besoins

Si vous détenez un chien de 1^{ère} ou 2^{ème} catégorie, des règles supplémentaires s'appliquent : déclaration en mairie, assurance, attestation d'aptitude, muselière...

Pour plus d'informations, nous vous orientons vers le règlement intérieur de votre résidence.



Punaises de lit

On observe une recrudescence mondiale des infestations de punaises de lit. Si vous en découvrez, il est important de prévenir votre gestionnaire et d'agir très vite :

- Nettoyez à la vapeur ou à plus de 120°C tous les endroits où les punaises sont susceptibles d'être présentes (matelas, sommiers, canapé, derrière les cadres, sous les tapis...). Si vous les aspirez, pensez à jeter le sac de l'aspirateur immédiatement dans un sac plastique fermé hermétiquement.
- Jetez les objets infestés, ne les entreposez jamais dans les parties communes de votre résidence.
- N'utilisez ni fumigènes anti-insecte, ni produits chimiques.

En cas de persistance, faites appel à un professionnel spécialisé dans la désinsectisation pour vous aider à en venir à bout. Une liste de professionnels agréés est disponible sur www.cs3d-expertise-punaises.fr.

Pour toute question, vous pouvez contacter le 0806 706 806 (prix d'un appel local).

▶ LE STATIONNEMENT DE VOTRE VOITURE

Les véhicules automobiles doivent être garés sur les emplacements qui leur sont destinés. Les places réservées aux personnes en situation de handicap doivent être respectées, tout comme les zones balisées pour les véhicules de secours ou de service (pompiers, chaufferie...). Si votre véhicule a besoin de subir une réparation, vous devez le transporter vers le garagiste de votre choix.



Ces petits gestes qui changent la vie

Ne laissez pas couler les robinets pendant que vous vous brossez les dents, vous lavez les mains ou vous rasez.

Préférez une douche à un bain, une douche consomme entre 30 et 60 litres d'eau, un bain c'est de 150 à 200 litres !

Ne laissez pas vos appareils électriques en veille, vous augmentez votre facture de **80 à 150€/an.**

Le chauffage représente environ 25 % de votre facture énergétique annuelle.

19°C est la température idéale.

Si vous baissez de 1°C la température de votre pièce, vous économiserez 7% sur votre facture et retrouverez un bon sommeil !

Test anti-fuite d'eau

15 % de l'eau consommée en France part en fuite !

En cas de fuite, pensez à réparer au plus vite, vous économiserez jusqu'à **656€/an.** Avant de vous coucher, fermez tous les robinets et faites un relevé de votre compteur. Si vous constatez le lendemain matin que les chiffres ont tourné pendant la nuit, c'est qu'il y a une fuite. Dans ce cas, prévenez votre gestionnaire.

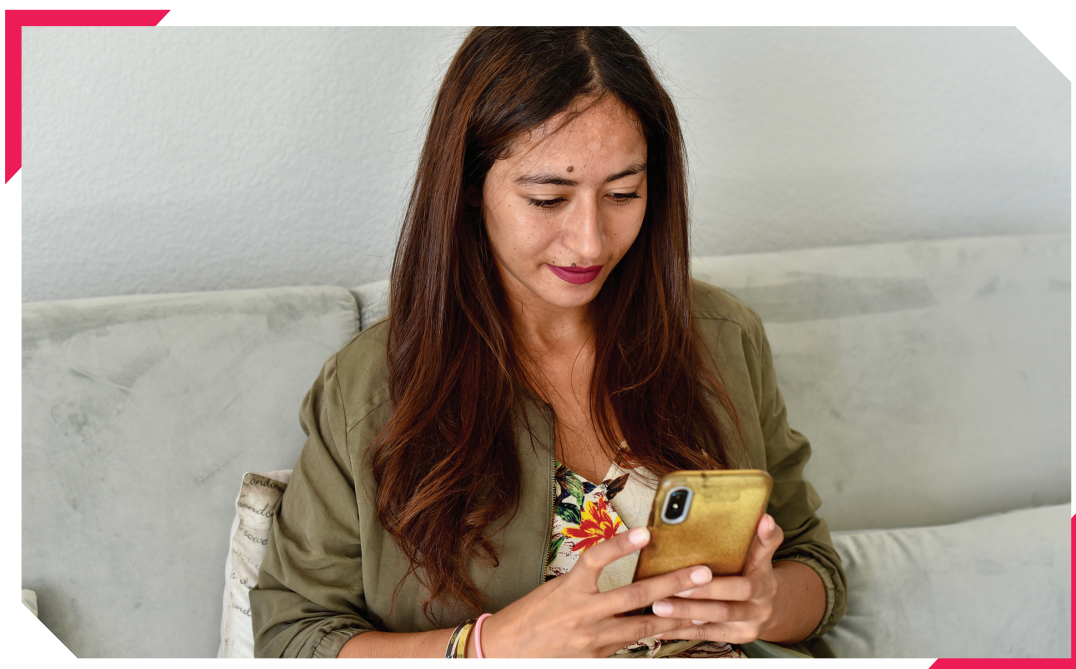
Votre situation évolue

Un changement de situation familiale, une mutation professionnelle ? Pensez à nous en informer rapidement afin de vous accompagner au mieux.

► À VOS CÔTÉS, À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE VIE

Lors d'une naissance, d'un mariage, d'un divorce... il est important de prévenir au plus vite Unicil ainsi que votre CAF pour les informer de votre nouvelle situation et leur retourner les justificatifs. Si vous souhaitez changer de logement, vous pouvez réaliser une nouvelle demande de logement social.

Vous pouvez également contacter notre service Mobilité pour préciser votre demande de mutation au **04 91 13 04 56**.



► Vous souhaitez devenir propriétaire ?

Unicil vous propose également de devenir propriétaire de votre résidence principale dans le neuf ou l'ancien. Vous pouvez consulter nos biens à vendre sur **www.unicil.fr**. Pour en savoir plus, contactez votre agence commerciale au **04 91 13 90 63** ou par mail **devenirproprietaire@unicil.fr** pour prendre rendez-vous.



Vous souhaitez louer un parking ou un box ?

Adressez-nous votre demande sur l'appli « TOUT simplement ».



▶ VOUS SOUHAITEZ DÉMÉNAGER ?

▶ Délai de préavis

Selon votre situation, le délai de préavis peut varier de 1 à 3 mois. Pour en savoir plus, rendez-vous sur **www.unicil.fr** rubrique « **Espace locataire** ».

Vous pouvez contacter votre gestionnaire qui vous aidera dans vos démarches.

▶ Visite conseil

Nous vous proposerons d'échanger avec votre gestionnaire, en amont de l'état des lieux. Cette visite permet de vous alerter sur les éventuelles réparations à votre charge. Vous pourrez alors réaliser vous-même certains petits travaux avant de partir : vous éviterez ainsi qu'ils vous soient facturés.

▶ Check list

- ☐ Videz l'ensemble de votre logement et de ses annexes (cave, parking, extérieur...)
- ☐ Nettoyez votre logement : plafond, murs, plinthes, portes, vitres, bouche de ventilation, radiateurs et interrupteurs
- ☐ Désinfectez les appareils sanitaires
- ☐ S'assurer que tous les éléments du logement sont en parfait état
- ☐ Restituez l'ensemble des jeux de clés
- ☐ Résiliez vos contrats (électricité, gaz...) et relevez vos compteurs.
- ☐ Prévenez l'ensemble des organismes de votre changement d'adresse via **<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14128>**

▶ Organiser votre déménagement

Nous vous conseillons d'anticiper votre démarche avant de quitter votre logement. Vous devrez résilier votre contrat de location par **lettre recommandée avec accusé de réception**, en respectant le délai de préavis. Votre loyer devra être payé jusqu'à la fin du délai de préavis. Votre logement pourra être visité pendant cette période par de futurs locataires.



▶ Le jour de votre départ

Effectué par votre gestionnaire, l'**état des lieux** est établi de la même manière que lors de votre arrivée dans votre logement. Il s'agit d'une étape obligatoire, réalisé lorsque le logement est vide. Comparé avec l'état des lieux de votre arrivée, il permet de déterminer d'éventuels travaux de remise en état qui vous seront facturés. Vous devrez alors rendre toutes les clés et badges qui vous ont été remis.

Le solde du compte correspond au **dépôt de garantie** versé à votre arrivée dans votre logement, dont seront déduites les éventuelles sommes dues. Le montant restant vous sera adressé par virement bancaire ou par chèque à votre nouvelle adresse, dans un délai de 2 mois maximum après votre départ.

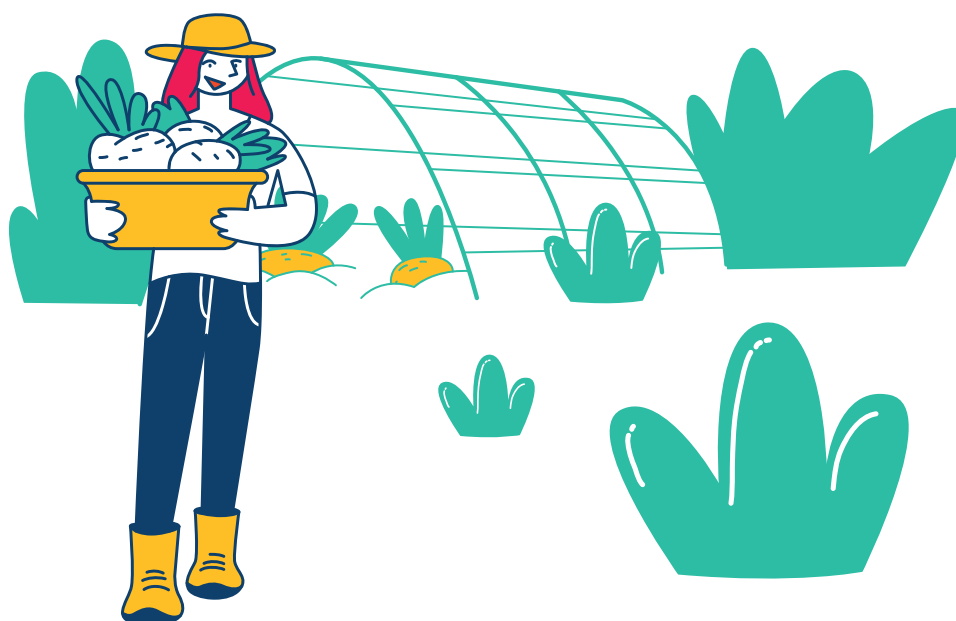


Unicil vous accompagne

Chez Unicil, filiale du Groupe Action Logement, nous construisons et améliorons des logements existants pour permettre à chacun d'entre vous d'accéder à un logement de qualité, proche des bassins d'emploi. Nous gérons plus de 30 000 logements sur toute la Région Sud.

Chaque année, nous proposons davantage de logements et investissons pour améliorer votre confort. Unicil rénove et réhabilite ses résidences, en concertation avec les locataires afin d'assurer votre qualité de vie, la performance et l'attractivité de son parc immobilier.

Nous soutenons financièrement les associations locales proposant des actions en faveur des enfants, des jeunes, des seniors et des familles sur les thématiques sportives, éducatives ou culturelles.



Unicil, c'est :

- Plus de 30 000 logements sur les 5 départements de la Région Sud.
- 1 150 nouveaux logements livrés par an.
- 3 000 nouveaux locataires chaque année.
- 430 collaborateurs à votre service.
- Plus de 3 000 sourires à nos locataires chaque jour.
- 415 000 € dédiés au soutien aux associations locales chaque année.



Témoignage d'un gestionnaire :

«Je suis en contact permanent avec les locataires et m'occupe de la maintenance et de la sauvegarde du patrimoine du site. Chaque jour, je suis sur le terrain, à l'écoute des clients et propose des solutions aux problèmes qu'ils peuvent rencontrer dans leur quotidien pour améliorer leur qualité de vie. C'est une mission technique, humaine et sociale.»

Joachim Gabarri,
Gestionnaire de la résidence de la Castellane.

Retrouvez toutes nos résidences sur www.unicil.fr.



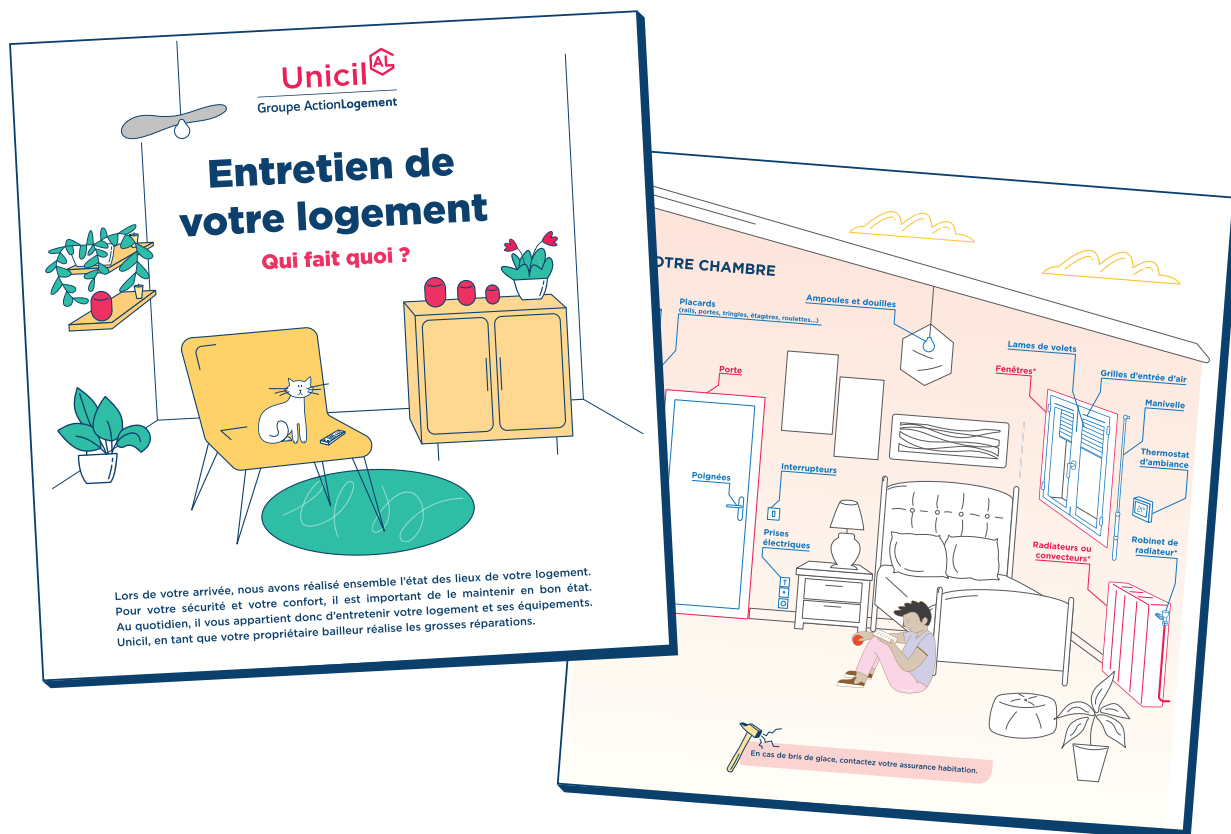
Résidence intergénérationnelle Vigneaux, à Cuges-les-Pins

ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

► Tout ce qu'il faut savoir

En complément de ce livret, un guide vous informe de ce qui doit être entretenu et réparé par vous et par Unicil.

Vous pouvez le consulter à tout moment sur l'appli « TOUT simplement » et sur **www.unicil.fr**.







TOUT
simplement

Payer votre loyer, obtenir
vos quittances de loyer, connaître
vos interlocuteurs dédiés,
formuler vos demandes...

**Pour toutes vos démarches,
pensez à télécharger l'appli
« TOUT simplement »**

Disponible sur www.unicil.fr
rubrique « Espace locataire »
puis « mon compte ».



Unicil
20 Boulevard Paul Peytral
13006 Marseille

www.unicil.fr

