

► PORTES AUTOMATIQUES DES GARAGES

Le numéro de téléphone de l'entreprise chargée de la maintenance de la porte automatique est inscrit sur le panneau d'affichage du hall de votre immeuble.

ZOOM

Les ascenseurs

- Tous les ascenseurs sont couverts par des contrats d'entretien permettant d'en assurer un fonctionnement fiable.
- Une télésurveillance permet de repérer à distance les dysfonctionnements des cabines et ainsi d'anticiper d'éventuelles anomalies de fonctionnement.
- Toutes les cabines d'ascenseur sont équipées d'une liaison téléphonique.

Veillez à respecter les consignes de sécurité pour l'utilisation des ascenseurs.

Sont notamment interdits :

- l'usage de l'ascenseur par des enfants de moins de 12 ans non accompagnés,
- le transport dans la cabine de meubles et d'objets excédant les capacités de l'appareil,
- le blocage d'une porte palière pour maintenir l'ascenseur à l'étage,
- l'accès à la machinerie ou la manoeuvre de toutes les commandes autres que celles réservées aux usagers.

► LES ENGAGEMENTS QUALITÉ DE 3F

3F s'engage : entretien régulier des parties communes et des abords des résidences, gestion suivie des ascenseurs, contrôle et intervention rapide en cas de plainte d'un locataire concernant la propreté des parties communes, usage de produits ménagers respectueux des utilisateurs, des habitants et de l'environnement, information régulière concernant les prestations réalisées. Ces engagements sont évalués régulièrement.

► VOS REPRÉSENTANTS

Plusieurs structures sont destinées à représenter les locataires.

• Les associations de locataires

Leur objectif est de vous représenter et de défendre votre point de vue auprès d'un certain nombre d'interlocuteurs, tels que propriétaire ou gestionnaire, commissions de concertation, mairies...

Ces associations peuvent être locales, régionales ou nationales. Certaines d'entre elles sont membres de l'instance nationale de concertation locative :

- l'AFOC (Association Force Ouvrière Consommateurs),
- la CGL (Confédération Générale du Logement),
- la CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie),
- la CNL (Confédération Nationale du Logement),
- la CSF (Confédération Syndicale des Familles).

• Les conseils départementaux et/ou régionaux de concertation locative

Il s'agit de lieux d'échange et de concertation, non de structures décisionnaires.

En parallèle des associations de locataires, ces conseils sont consultés sur diverses thématiques : gestion des immeubles, projets de travaux, charges, aménagement et équipement des parties communes...

• Les locataires représentants de locataires

Des représentants élus par les locataires pour un mandat de quatre ans participent aux conseils d'administration des sociétés 3F.



Est Habitat Construction

Votre résidence



Pour rendre la vie plus agréable et faciliter les relations entre les habitants d'une résidence, certaines règles sont à respecter. De son côté, 3F a pris certaines initiatives pour rendre le quotidien plus agréable.

Vivre en collectivité

Pour rendre les relations entre voisins plus harmonieuses, certains gestes et certaines attentions sont essentiels.

► ÉVITEZ LE BRUIT

Les nuisances sonores doivent être limitées au maximum, pas uniquement entre 22h et 7h.

- Évitez par exemple de claquer les portes ou fenêtres.
- Évitez de régler trop fort le volume de votre télévision, votre radio, ou votre chaîne Hi-Fi.

Si une fête ou des travaux peuvent ponctuellement générer du bruit chez vous, pensez à prévenir vos voisins.

► RESPECTEZ L'ENVIRONNEMENT DE VOTRE RÉSIDENCE

- N'encombrez pas les lieux de passage avec vos objets ; cela générerait les secours en cas d'incendie et votre responsabilité pourrait être engagée.
- Sur votre balcon ou à vos fenêtres, évitez de stocker des objets volumineux.
- N'y installez pas d'antenne parabolique.
- N'y étendez pas votre linge.
- Veillez à garer votre véhicule sur votre place de parking.
- Veillez à déposer vos déchets ménagers dans les locaux prévus à cet effet.

► SURVEILLEZ LES ANIMAUX FAMILIERS

Être propriétaire d'un animal de compagnie, c'est aussi adopter une attitude responsable.

- Évitez de le laisser seul trop longtemps dans votre appartement.
- Tenez votre chien en laisse.
- Veillez à ce qu'il ne fasse pas ses besoins dans les parties communes ou les bacs à sable et, si cela devait arriver, nettoyez immédiatement.

► EXPLIQUEZ À VOS ENFANTS LES RÈGLES DE VIE EN COMMUN

En cas de dégradation (graffiti, bris de glaces, etc.), 3F serait amené à vous facturer les réparations.

► ENTRETENEZ DE BONNES RELATIONS DE VOISINAGE

Si vous rencontrez un problème avec un voisin, optez pour le dialogue et la courtoisie, afin de régler le différend à l'amiable. Si les choses ne s'arrangent pas, votre agence peut éventuellement jouer le rôle de médiateur. Ne portez plainte qu'en dernier recours.

ZOOM

Le règlement d'habitation vous est remis lors de la signature du bail. Ces règles s'appliquent à tous, locataires comme visiteurs, et permettent d'assurer un cadre de vie agréable aux résidents. Le non-respect de ce règlement d'habitation peut entraîner la résiliation judiciaire du contrat de location.

Gérer l'environnement de votre logement

Gestion des déchets et entretien des espaces verts... 3F met tout en œuvre pour préserver le cadre de vie dans ses résidences.

► DÉCHETS ET ENCOMBRANTS

- 3F applique la réglementation en vigueur concernant la collecte sélective des déchets. Les jours de retrait et le contenu des différents containers utilisés sont précisés dans les panneaux d'affichage du hall de votre immeuble. Pour connaître les modalités de recyclage en vigueur dans votre ville, n'hésitez pas à vous adresser à la mairie.
- Les encombrants ne doivent pas être déposés dans les containers mais portés à une déchetterie. Certaines municipalités assurent le ramassage : dans ce cas, et si la configuration de la résidence le permet, des espaces de stockage ont été aménagés.
- Pour plus d'informations, adressez-vous à votre agence.

► DÉCHETS TOXIQUES

Certains types de déchets ne sont pas destinés aux containers, en raison de leur toxicité. C'est le cas par exemple :

- des piles usagées et des lampes basse consommation (des boîtes de collecte sont installées à l'entrée des magasins),
- des batteries de voiture et des huiles de vidange (à porter en déchetterie),
- des équipements électriques et électroniques (qui doivent être remis au magasin dans lequel vous achetez un nouvel équipement),
- des médicaments (à rapporter en pharmacie),
- des déchets verts (destinés à la déchetterie).

► ESPACES VERTS

Pour préserver les espaces verts et les aires de jeux répartis dans ses résidences, 3F a choisi une gestion environnementale : recours limité aux produits chimiques, réduction des consommations d'eau consacrées à l'arrosage. L'entretien est assuré par des sociétés prestataires employant du personnel en insertion professionnelle.

► PARKINGS ET VOIES COMMUNES

- Une place de parking est exclusivement destinée au stationnement des véhicules. Vélos, meubles ou cartons n'y ont pas leur place.
- Veillez à ne pas stationner en dehors de la place attribuée dans le bail, ni déborder sur les espaces communs et les voies d'accès.
- Respectez les règles élémentaires de sécurité : ne stationnez jamais sur les voies d'accès pompiers, circulez au pas dans les parkings.

► Comment louer un parking ou un box ?

- Adressez-vous à votre agence qui vous informera de la disponibilité de places de parking dans votre immeuble.