



**EPINAL
HABITAT**



GUIDE DU LOCATAIRE

Ce guide vous facilite la vie de nouveau résident. Il vous informe des aspects les plus courants de la vie de locataire et des liens avec le bailleur Épinal Habitat. Nous souhaitons répondre au mieux à vos attentes mais surtout vous simplifier les démarches d'entretien de votre logement.

www.epinal-habitat.com

ÉPINAL HABITAT



ÉPINAL HABITAT EST L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'ÉPINAL. NOUS ASSURONS LE SERVICE PUBLIC DU LOGEMENT POUR PERMETTRE À TOUTES ET TOUS L'ACCÈS À UN LOGEMENT DE QUALITÉ AU JUSTE PRIX.

Gestionnaire d'un parc de plus de **5400 logements**, Épinal Habitat dispose d'une expertise dans la construction, la réhabilitation et l'entretien d'un patrimoine immobilier. Un savoir-faire que nous mettons également au service de partenaires institutionnels ou de collectivités pour les accompagner dans leurs projets.

POSITIONNEMENT

Épinal Habitat se positionne comme une entreprise d'utilité humaine et urbaine.

- **Humaine**, car attachée à sa mission de service public du logement pour toutes et tous.
- **Urbaine**, par son action aux côtés des collectivités pour accompagner les politiques locales de l'habitat et d'aménagement des centralités.

Toutes nos équipes sont **mobilisées** pour l'habitat et le bien vivre ensemble sur notre territoire.

QUELQUES CHIFFRES



5400

Logements à Épinal et aux alentours



+ DE 9000

Locataires



PRÉSENT DANS 12

Communes de l'agglomération d'Épinal



85

Collaborateurs - collaboratrices



MON ESPACE LOCATAIRE



ACCUEIL



Votre espace locataires en quelques mots...

Votre espace personnalisé vous permettra de :

- Payer en ligne, modifier votre RIB et opter pour le prélèvement automatique.
- Mettre à jour vos informations personnelles ainsi que votre assurance.
- Télécharger vos avis d'échéance.
- Contacter nos équipes en charges de votre résidence.

S'INSCRIRE

PAYER MON LOYER SANS ESPACE LOCATAIRE

Connectez-vous!

 Votre adresse email

 Votre mot de passe 

[Identifiants oubliés ?](#)

[Mot de passe oublié ?](#)

Souviens-toi de moi ☐

SE CONNECTER

RENDEZ-VOUS SUR MON ESPACE LOCATAIRE ÉPINAL HABITAT

<https://monespace.epinal-habitat.com/>



Votre espace personnalisé vous permettra de :



Payer en ligne, modifier votre RIB et opter pour le prélèvement automatique.



Mettre à jour vos informations personnelles ainsi que votre assurance.



Télécharger vos avis d'échéance.



Contacter nos équipes en charges de votre résidence.



Créer une réclamation



L'ÉCO-GUIDE

L'ÉLECTRICITÉ

- Utilisez la **lumière naturelle** autant que possible et pensez à éteindre les lumières en quittant la pièce
- Si vous éteignez vos appareils (au lieu de les mettre en veille), vous gagnerez jusqu'à **10% de consommation à l'année**.
Le plus simple ? Utilisez une multiprise avec un interrupteur!
- On préconise le lavage **économique** pour le lave-linge et/ou le lave-vaisselle : **jusqu'à 45% d'électricité économisée par rapport au programme intensif**
- **Couvrez** vos casseroles avec un couvercle : **25% d'économie d'électricité et de gaz**
- **Coupez** les plaques électriques un peu avant la fin de cuisson



Conseil : Pour votre maison ou votre appartement, privilégiez tous les équipements peu gourmands en énergie- classe A - et utilisez des ampoules LED pour l'éclairage.



Conseil : Nous disposons d'un logement pédagogique. Un outil qui permet de vous accompagner dans la gestion de votre consommation d'énergie

- **Éteignez** votre four avant la fin de cuisson, vous économiserez **10% d'électricité**
- Laissez **refroidir** vos plats avant de les mettre au réfrigérateur
- **Réglez** votre bouilloire sur 80°C au lieu de 100°C, vous **économiserez** votre consommation d'électricité
- **Dégivrez** régulièrement votre réfrigérateur et votre congélateur. Pensez à nettoyer la grille arrière du réfrigérateur et à placer votre appareil à au moins 5cm de distance du mur.

LES DÉCHETS

En France, chaque habitant produit environ **360kg de déchets** par an. Pour préserver notre environnement, pensez à **trier** entre les déchets **non-recyclables** (poubelles classiques) et les déchets **recyclables** (bacs jaunes) en respectant les consignes de tri de votre commune.

- Pour limiter le volume de déchets : achetez vos produits en **format familial**, utilisez les éco-recharges (café, savon, lessive...) ou encore évitez les produits jetables !
- **Déposez** vos encombrants en **déchetterie**.
- **Remettez** vos médicaments périmés à votre **pharmacien**.
- Attention, certains produits usagés doivent être déposés en **déchetterie** : piles électriques, ampoules fluo compactes, solvants...



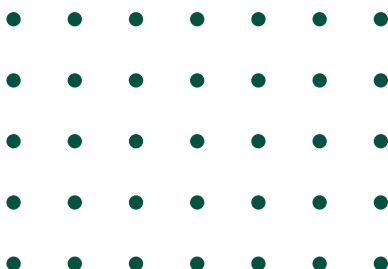


LE CHAUFFAGE

- **Nettoyez et ne bouchez jamais** les grilles de ventilation de votre logement ; n'arrêtez jamais votre ventilation (VMC). Un logement mal ventilé devient plus humide et par conséquent plus difficile à chauffer et plus sujet aux moisissures.
- **Aérez** votre logement 5 à 10 min par jour, même en hiver (en baissant le chauffage avant !) Un air ni trop sec ni trop humide est plus facile à chauffer.
- **Ne couvrez pas** vos radiateurs / ne laissez pas pendre les rideaux devant et dépoussiérez-les fréquemment : ils seront plus efficaces.
- **Fermez** les rideaux et volets la nuit pour éviter les pertes de chaleur : *jusqu'à -60% de déperdition de chaleur par les fenêtres*
- Baissez la température pendant votre absence. La température recommandée dans les pièces de vie est de **19°C** la journée et **16-17°C** lorsqu'elles sont inoccupées. **1°C en moins c'est 7% d'économie sur votre facture annuelle.**

L'EAU

- **Ne laissez pas couler l'eau** de vos robinets : n'utilisez que l'eau nécessaire (démaquillage, rasage, brossage de dents...)
- **Privilégiez les douches** aux bains : une douche consomme 5 fois moins d'eau qu'un bain !
- **Surveillez les fuites** de temps en temps : vérifiez votre compteur avant d'aller vous coucher et au moment du lever, si aucun appareil n'a de fuite d'eau, alors l'index sera identique ! *Un robinet qui goutte c'est 5L/h de gaspillés ; une chasse d'eau qui fuit, c'est 600L/j.*
- **Remplissez complètement** votre lave-vaisselle et lave-linge avant utilisation
- Privilégiez les cycles à **basse température** voire à froid pour votre lave-linge : *laver son linge à 30°C = 3 fois moins d'énergie utilisée par rapport à un lavage à 90°C.*



CADRE DE VIE

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE ET CELUI DE TOUS,
IL VOUS APPARTIENT DE MAINTENIR VOTRE LOGEMENT
AINSI QUE LES PARTIES COMMUNES, EN ÉTAT CONSTANT
DE PROPRETÉ. RESPECTER SA RÉSIDENCE
C'EST AVANT TOUT VEILLER À :

- **Ne pas jeter de détrit**us (mégots, sacs poubelles, couches, nourritures...) par les fenêtres, dans les halls d'entrées ou les espaces verts.
- **Ne pas encombrer les parties communes** d'objets en tout genre (mobiliier, meubles à chaussures...).
- **Ne pas nourrir** les animaux non domestiques.
- **Ne pas installer** d'antenne ou de parabole sur son bâtiment sans l'autorisation d'Épinal Habitat.
- **Ne pas étendre son linge** sur ses fenêtres ou son balcon.
- Installer ses jardinières vers **l'intérieur** de son balcon par sécurité.
- Utiliser l'ascenseur, s'il y a, avec vigilance en respectant **le nombre de personnes** et le **poids maximum** recommandés pour réduire les risques de panne.
- Déposer ses déchets aux **emplacements dédiés** pour respecter les agents de proximité et éviter la prolifération des insectes.
- Respecter le **code de la route** sur l'ensemble des parkings du patrimoine.



Renseignez-vous sur les **jours de ramassage de vos encombrants** en consultant vos quittances.



Le Code de la route s'applique sur l'ensemble des parkings d'Épinal Habitat

SONT INTERDITS :

Tout stationnement anarchique sur les trottoirs, sur des aires réservées aux handicapés ou aux services de sécurité ou de ramassage des encombrants, en sortie d'immeuble...

Les véhicules ventouses (+ 8 jours) et épaves sont enlevés aux frais de leurs propriétaires.

Les incivilités de chacun (abandons de déchets sur le patrimoine du bailleur, menaces de dégradations...) pourront être constatées par les agents assermentés d'Épinal Habitat qui transmettront un procès-verbal de contravention au Tribunal de Police. En cas de poursuites, des amendes pourront être dressées.

> *Plus d'informations sur le règlement intérieur du locataire.*





BIEN VIVRE ENSEMBLE

De bonnes relations de voisinage reposent sur le **bon sens de chacun**. En effet, il est interdit de troubler la **tranquillité** de votre voisinage quelle que soit l'heure du jour ou de la nuit, à l'intérieur comme à l'extérieur de votre logement. Les principales nuisances sont dues au bruit : musique, talons sur le sol, cris et jeux d'enfants, aboiements de chiens, télévision trop forte... Alors faites preuve de **vigilance** mais aussi de **compréhension**, certains bruits font partie de la vie ! En cas de réclamation éventuelle, n'hésitez pas à contacter l'**antenne de proximité**.



En cas de **tapages diurnes et nocturnes** ou de troubles à l'ordre public, seuls les services de Police seront en mesure de faire cesser les nuisances : contactez-les ! Épinal Habitat pourra ensuite engager des actions de médiation, puis en cas de récidive, des poursuites judiciaires.



Soyez vigilants aux **travaux extérieurs** ou de **bricolage** : contactez votre Mairie pour connaître les plages horaires autorisées.



Les **rassemblements** dans les parties communes sont **interdits**. Si vous êtes importunés, alertez la Police (17).



Vous êtes **responsable** des troubles provoqués par les personnes ainsi que les animaux que vous accueillez dans votre logement !



Vous avez la garde de votre animal alors veillez à le **garder en laisse** dans les parties communes et les espaces résidentiels.





ASSURANCE

En tant que locataire, vous devez obligatoirement souscrire, avant la remise des clés et pour toute la durée du bail, une assurance à minima contre les risques locatifs pour le logement (incendie, explosion, dégât des eaux). Cette assurance est à renouveler à échéance : il vous revient donc de fournir chaque année à Épinal Habitat la nouvelle attestation d'assurance correspondante. À défaut, votre contrat de location pourra être résilié de plein droit.



En cas d'**incendie** ou de **dégât des eaux**, vous disposez de 5 jours pour prévenir votre assureur et l'antenne de proximité d'Épinal Habitat.



En cas de **sinistre**, pensez à ne pas effectuer de travaux de réparation avant le passage de l'expert.



Limitez les risques : ne modifiez pas les installations électriques, n'obstruez pas les grilles d'entrée d'air et bouches d'extraction, n'utilisez pas de chauffage complémentaire (poêles, chauffages électriques ou autre installation).



Assurez également votre **cave ou garage**.



Conseil : vous pouvez aussi souscrire des garanties supplémentaires pour vous protéger :
« recours des voisins et des tiers », « mobilier »,
« perte de loyers », « vol », « bris de glace ».



PAPERNEST



Contrats
d'énergie



Box internet
+ Téléphone



Redirection
du courrier



Aide au
déménagement



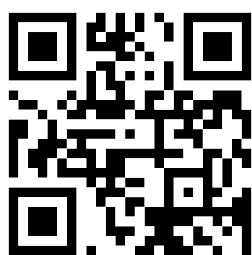
Assurance
habitation

Dans le cadre de votre déménagement vers votre nouveau logement, il est de votre responsabilité d'ouvrir vos **contrats assurance habitation, énergies et box internet**.

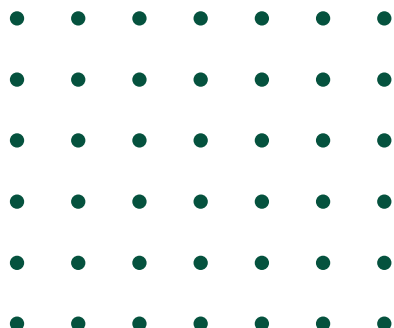
ÉPINAL HABITAT vous fait bénéficier du service PAPERNEST qui vous accompagne **gratuitement** dans ces démarches liées à votre emménagement et gère pour vous toutes vos souscriptions. C'est un service **simple, rapide et sans engagement**.

Comment ça marche ? Un conseiller de notre partenaire PAPERNEST **vous appelle à la date et au créneau choisis** pour s'occuper de toutes vos démarches en un seul appel.

Pour bénéficier du service, il vous suffit de compléter le **formulaire** ci-après afin de convenir d'un rendez-vous en flashant le QR Code :



<https://app.papernest.com>



NOUS CONTACTER

POUR TOUS VOS BESOINS EN PROXIMITÉ

Contactez votre **agent de proximité**
ou rendez-vous dans votre **loge de proximité**.

Scannez le QR Code pour retrouver ces informations :



VOS LOGES DE PROXIMITÉ

ACCUEIL DU PUBLIC :

> lundi	9h-12h	-
> mercredi	-	14h-17h
> vendredi	9h-12h	-



📍 Au siège **23** rue Antoine Hurault,
88 000 **EPINAL**

Accueil du public du lundi au vendredi
8h45-11h45 et **13h30-16h30**.

☎ **03 29 29 22 29**

ADRESSER UN COURRIER

Toute réclamation (insatisfaction, mécontentement)
doit être adressée signée et datée par courrier au
siège de l'organisme,

L'Office s'engage à vous répondre.

Toutes les informations sont disponibles
sur notre site internet : **www.epinal-habitat.com**

• Pour tout paiement :

- > **Païement en ligne** sur Mon Espace Locataire : <https://monespace.epinal-habitat.com/>,
- > **Virement bancaire** : retrouvez le RIB d'Épinal Habitat en bas de page de votre avis d'échéance
- > **Prélèvement** : mise en place sur mon Espace Locataire

En cas de difficultés de paiement, nous disposons de Conseillères en Économie Sociale et Familiale (CESF)

DEMANDE D'INTERVENTION TECHNIQUE

UN PROBLÈME TECHNIQUE ?

CHAUFFAGE COLLECTIF, EAU CHAUDE



SOLOREC M-ENERGIE

☎ 03 58 28 01 04

CHAUFFAGE INDIVIDUEL, VMC, CHAUFFE BAIN, DÉTECTEUR DE FUMÉE



SOLOREC M-ENERGIE

☎ 03 29 31 14 14

ASCENSEUR ET PORTES AUTOMATIQUES DE GARAGE/PARKING



OTIS

☎ 08 00 24 24 07

POUR TOUT AUTRE PROBLÈME

MULTISERVICES

☎ 09 69 39 50 31

Du Lundi au Vendredi de 8h à 19h



ET ÉGALEMENT EN CAS D'URGENCE TECHNIQUE* 7J/7 ET 24H/24

* : Refoulement de canalisation, fuite d'eau importante, panne générale électrique,
dégât des eaux/inondation

• En dehors des horaires d'ouverture de bureau du lundi au vendredi 8h45-11h45 et 13h30-16h30

Épinal habitat assure un **service d'astreinte pour les situations d'urgence technique** :

☎ **03 29 29 22 22**

Ce service n'intervient qu'en cas de **danger pour les personnes et les biens**. En cas de sollicitation abusive, le déplacement est **facturé**.



