



Société Coopérative d'Habitation Lausanne

Notice d'information à l'intention des locataires



Veuillez conserver ce document, il peut vous être utile en tout temps!



Madame, Monsieur,

Vous venez de signer un bail pour la location de votre nouvel appartement. En premier lieu, permettez-nous de vous souhaiter la bienvenue parmi nos locataires. Nous espérons vivement que vous vivrez heureux dans votre logement. Soyez certain(e) que nous mettons tout en oeuvre pour que votre cadre de vie soit aussi agréable et confortable que possible.

Si vous rencontrez le moindre problème, veuillez tout d'abord contacter votre concierge qui est notre représentant dans votre immeuble.

Vous pouvez nous joindre aux numéros de téléphone suivants :

- | | |
|---|---------------|
| • administration générale | 021.544.00.00 |
| • service de location | 021.544.00.10 |
| • service des bâtiments, problèmes techniques | 021.544.00.20 |
| • comptabilité | 021.544.00.30 |
| • sociétariat | 021.544.00.40 |

ainsi que laisser un message par fax au No 021.544.00.60 ou sur notre boîte aux lettres électronique: schl@schl.ch

Nos bureaux sont ouverts selon les horaires suivants :

- | | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| • du lundi au jeudi : | de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 |
| • le vendredi : | de 08h00 à 14h00 non-stop . |

Consultez également notre site internet à l'adresse www.schl.ch.

Toute correspondance doit être adressée à :

Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL)
Case postale 231
1018 Lausanne 18

sans adressage particulier à l'un de nos collaborateurs.

Pour tous vos paiements, nous vous prions d'utiliser exclusivement les bulletins de versement qui vous sont adressés (BVR orange ou bulletin de versement rose).

En consultant l'aide-mémoire ci-après, classé de A à Z, vous trouverez de nombreuses informations et renseignements qui peuvent vous être utiles à tout moment.

Notre bulletin SCHL-Infos vous tiendra au courant des nouveautés concernant notre coopérative ainsi que notre site internet www.schl.ch.

A

Aide des pouvoirs publics

Pour plusieurs immeubles (même du marché libre), vous pouvez bénéficier d'une aide des pouvoirs publics qui abaissera le montant de votre loyer. N'hésitez pas à nous contacter pour savoir si vous pouvez en bénéficier et connaître les conditions à remplir pour son obtention. Nous étudierons volontiers votre situation. Pour les immeubles subventionnés, vous bénéficiez des aides maximales selon votre situation à la signature du bail; si cette dernière venait à changer (diminution de vos revenus, changement de votre situation de famille, début de l'AVS), veuillez nous en informer afin de déterminer si vous pouvez bénéficier d'une aide supplémentaire.

Animaux

La détention de chiens est interdite dans nos immeubles. Cette interdiction est une clause contractuelle de votre bail et aucune dérogation n'est autorisée. Seule la garde de courte durée est autorisée (par exemple propriétaire malade ou en vacances) sur demande écrite préalable.

Les autres animaux (chats, hamsters, etc.) sont tolérés pour autant qu'ils ne causent pas de désagrément dans l'immeuble et qu'ils ne salissent pas les parties communes.

Antenne Radio/TV (parabole)

Elles sont interdites pour des questions d'esthétique ; cette interdiction est une clause contractuelle de votre bail. Aucune dérogation n'est accordée pour quelque raison que ce soit. Une trentaine de chaînes étrangères peuvent être captées sur le Têlêréseau en installant un décodeur numérique. Adressez-vous à un installateur TV si vous désirez les recevoir.

Voir également «Têlêréseau».

Arrosage

Veuillez arroser les fleurs et plantes d'ornement placées aux balcons avec modération et précaution; ceci évitera à la fois des désagréments aux voisins et des coulures qui laisseraient des traces disgracieuses.

Assurance

Vous êtes responsable des dégâts et dommages que vous et vos proches commettez. Une assurance responsabilité civile est donc **indispensable**. C'est une assurance peu coûteuse qui vous mettra à l'abri de toute surprise financière désagréable. Nous vous conseillons également de vous assurer contre les bris de glace, le vol et les dégâts d'eau à votre mobilier.

B

Bacs à fleurs

Un bac à fleurs placé sur une tablette de fenêtre extérieure peut tomber et blesser un passant. Si vous désirez orner votre balcon de bacs à fleurs, ils doivent être solidement accrochés du côté intérieur de la balustrade, jamais à l'extérieur.

Voir également «arrosage».

Balcon

Votre balcon n'est pas un lieu d'entreposage. Il vous sera demandé d'enlever tout dépôt inesthétique. La pose de grillages, d'échelle d'accès (chat), d'ajouts (paroi latérale, protection) n'est en général pas autorisée. Veillez à ce que les écoulements et dégorgeoirs restent propres et ne soient pas obstrués.

Bruit/nuisance

Dans un immeuble, toute activité peut occasionner un peu de bruit. Le tout est de faire en sorte que les voisins ne soient pas gênés. Les outils électriques, les jeux d'enfants bruyants, la stéréo ou la TV à fort volume à des heures indues ou les jours fériés ne sont pas acceptables. En général, entre 22h00 et 7h00 aucun bruit perceptible hors du logement n'est toléré.

Tous nos immeubles n'offrent malheureusement pas encore une isolation acoustique optimale, même lorsqu'ils ont été rénovés récemment. Pensez-y. Ayez du respect pour autrui et pensez que tout le monde n'a pas le même rythme de vie. Certains travaillent même la nuit et dorment la journée !

Si le bruit vous est peu supportable, faites toutefois preuve de tolérance. Les appartements sont des lieux de vie. Les enfants ne sont pas toujours aussi calmes que les parents le souhaiteraient !

Prenez contact avec un voisin bruyant en lui expliquant calmement le problème. Le dialogue est généralement le meilleur moyen de résoudre les conflits.

Buanderie

Veillez respecter le règlement affiché dans les buanderies. Suivez les consignes de votre concierge; la planification est de sa compétence. Respectez les horaires d'usage autorisés.

Buanderie/usage des machines

L'utilisation des machines n'est pas autorisée les dimanches et les jours fériés suivants : 1^{er} janvier, Ascension, Vendredi Saint et Noël.

Facilitez l'usage de la buanderie aux autres locataires lorsque vous n'utilisez pas ou plus votre période.

Veuillez laisser les locaux et machines propres après usage.

Utilisez une fourre, taie d'oreiller ou les sacs prévus spécialement pour laver les soutiens-gorge à baleines et prenez soin de vider les poches des habits afin d'éviter de coûteuses réparations aux machines à laver.

Laissez les programmes de lavage et de séchage s'accomplir complètement, ne coupez jamais l'alimentation électrique pour les raccourcir.

C

Cambriolages

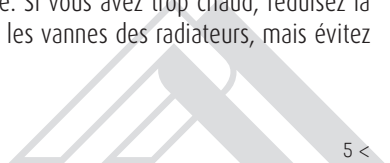
On enregistre malheureusement une augmentation des cambriolages. Pour les immeubles équipés d'interphones, il y a lieu de laisser les portes d'entrée de l'immeuble fermées en permanence ; nous vous recommandons de ne pas ouvrir à des inconnus qui vous le demandent. Signalez à votre concierge toute présence suspecte dans les immeubles ou ses abords. Vous êtes toujours informé(e) de l'intervention d'entreprises dans votre logement. En cas de doute, contactez notre service des bâtiments pour obtenir confirmation.

Canalisations

Ne jetez pas tout à l'égout, vous éviterez des obstructions. Les restes d'aliments, les graisses et huiles, les serviettes hygiéniques, le sable des caisses à chats ne doivent en aucun cas être jetés dans les éviers ou les cuvettes WC. Vous devrez prendre à votre charge, le cas échéant, les travaux de débouchage des canalisations depuis vos appareils jusqu'aux colonnes de chute principales.

Chauffage/économie d'énergie

Chacun peut contribuer à réduire les frais de chauffage. Si vous avez trop chaud, réduisez la température en fermant, totalement ou partiellement, les vannes des radiateurs, mais évitez de laisser en permanence une fenêtre ouverte.



Chauffage/économie d'énergie

Une bonne ventilation de votre logement est nécessaire, il y a lieu d'ouvrir tout grand les fenêtres pendant une courte période (10 minutes environ) le matin et en fin de journée.

Une température de 20 à 21 degrés est considérée comme normale. N'entrez pas la bonne diffusion de la chaleur. Les radiateurs ne doivent pas être «cachés» derrière ou sous des meubles, objets, rideaux. Si votre logement est équipé d'un chauffage de sol, des tapis ou moquettes trop épais peuvent empêcher la bonne diffusion de la chaleur.

Chauffage par le sol

Si votre appartement bénéficie d'un chauffage par le sol, son réglage est nettement plus compliqué. Si vous avez trop chaud ou trop froid dans une pièce, demandez à votre concierge d'y remédier. Il faut, par contre, attendre en général 48 heures avant de voir les effets d'un réglage. Une fois la bonne température obtenue, les réglages ne doivent plus être modifiés.

Une température du sol basse n'est pas un signe de mauvais fonctionnement, cette dernière doit correspondre à peu près à celle de la chaleur de la paume de la main (35 à 37 degrés).

Si vous décidez de poser des moquettes, contrôlez qu'elles soient adaptées au chauffage par le sol.

Chauffage/système «écomodus»

Certains immeubles sont équipés de ce système tout à fait nouveau qui vous permet de régler individuellement, à la demande, la température de votre logement à l'aide du bouton de réglage situé sur le coffret de chauffage. Le soir, ou lorsque votre logement reste vide, vous pouvez mettre le réglage sur minimum.

A votre retour, il faudra toutefois attendre environ 24 heures pour retrouver une température normale.

Chauffage/compteur individuel d'énergie

Si votre immeuble en est équipé, votre consommation d'énergie est calculée par un compteur. Les indications recueillies serviront à la répartition des frais de chauffage entre tous les locataires de l'immeuble. Votre concierge en fera un relevé deux fois par année.

Chauffage/vannes thermostatiques

Beaucoup de radiateurs sont équipés de vannes thermostatiques. Il s'agit d'un appareil qui permet de régler automatiquement la température du radiateur en fonction de la température ambiante. Ainsi, un radiateur froid ne veut pas dire que le chauffage est en panne, mais que la température ambiante est suffisante. Vous pouvez, à volonté, régler la température des pièces et même couper le chauffage la nuit.

Chauffage/défectuosités

Si vous pensez que le chauffage est en panne, vérifiez en premier lieu la température ambiante. Si celle-ci est de 20 à 21 degrés, et que vos radiateurs sont froids, cela signifie que la régulation de votre installation fonctionne normalement. Par contre, si la température ambiante est inférieure à 19 degrés dans la journée, ou si l'eau est tiède, veuillez en informer votre concierge.

Si des vannes coulent, ne se ferment pas correctement ou si vous constatez des fuites, signalez-le à notre service des bâtiments.

Chauffage/décompte

Vous recevrez votre décompte de chauffage chaque année, en automne. Il fera apparaître, soit un supplément, soit une ristourne. Notre service de comptabilité est à votre entière disposition pour vous donner toutes les informations nécessaires. Vous pouvez venir consulter, au bureau et sur rendez-vous, les comptes détaillés accompagnés des pièces justificatives.

Clés

Votre cylindre étant protégé, vous pouvez nous demander l'autorisation de faire, à vos frais, des clés supplémentaires. A votre départ, toutes les clés devront être rendues. S'il manque une clé lors de votre départ, nous nous verrons dans l'obligation d'effectuer, à vos frais, le changement du cylindre protégé afin d'assurer la sécurité optimale du prochain locataire.

Concierge

Le concierge de votre immeuble a un rôle important et sa tâche est difficile. Il est en même temps au service des locataires et chargé de faire régner l'ordre et la propreté. Facilitez-lui la tâche en respectant ses instructions. Ne vous gênez pas de lui demander des renseignements, si nécessaire. La garde de vos clés et les menus services ne font pas partie de son cahier des charges, ils dépendent de sa bonne volonté. Votre concierge mérite votre respect.

Concubinage/partenariat

Après une année de concubinage ou de partenariat (domiciliation dans le logement), il est possible de demander d'établir le bail aux deux noms, sous réserve de l'acceptation de la demande d'admission de votre concubin/partenaire. Vous serez alors solidairement responsables du bail.

Congélateur

Vous devez spontanément nous annoncer le branchement d'un congélateur ou d'un frigo dans votre cave équipée d'une prise qui n'est pas raccordée à votre compteur électrique.

D

Défectuosités

Si vous constatez des défauts, veuillez en demander la réparation à notre service des bâtiments. Ne commandez jamais vous-même des travaux, vous seriez alors responsable de leur paiement. Nous vous enverrons un bon de commande qui vous indiquera les coordonnées de l'entreprise à laquelle nous avons confié les travaux. Cette dernière prendra contact avec vous afin de convenir d'un rendez-vous. Une fois l'intervention effectuée, l'ouvrier vous présentera le bon de commande pour que vous attestiez, par votre signature, que les travaux ont été effectués à satisfaction.

Dégâts

Si vous avez causé des dégâts dans votre logement ou à l'immeuble (vous ou vos proches), vous devez en aviser de suite votre concierge ou notre service des bâtiments. N'entreprenez pas de réparation sans notre accord préalable. Pensez à aviser votre assurance responsabilité civile (RC).

Dégâts/information

Vous devez nous informer de tous dégâts ou défauts que vous pourriez constater. Si vous omettez de le faire, vous risquez de devoir prendre en charge les travaux de remise en état.

Voir aussi «travaux».

Déménagement

N'oubliez pas d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à votre changement de domicile lors de vos arrivée et départ.

E

Eau/distribution

Toutes fuites, si minimes soient-elles, doivent être signalées sans retard à notre service des bâtiments. Le branchement d'une machine à laver le linge individuelle ne peut se faire qu'après avoir été dûment autorisé par nos services et effectué par une entreprise spécialisée. L'appareil ne sera en aucun cas alimenté en eau depuis le goulot d'une batterie mélangeuse ou raccordé sur le circuit d'eau chaude.

Eau chaude/compteur

La température normale de l'eau chaude est d'environ 50 à 55 degrés. Elle ne doit donc pas provoquer des brûlures. Economisez l'eau chaude car sa production est gourmande en énergie. Evitez de faire la vaisselle sous un jet d'eau continu. Préférez les douches aux bains. La plupart de nos immeubles sont équipés de compteurs qui enregistrent votre consommation. Votre concierge vous avisera lorsqu'il viendra en faire le relevé, deux fois dans l'année.

Électricité

Toute modification des installations électriques doit être effectuée par des entreprises concessionnaires agréées. En «bricolant» une installation, vous pouvez causer des dégâts considérables (feu, perturbation dans la distribution générale, etc.).

Les prises murales et interrupteurs cassés doivent être remplacés à vos frais.

Electricité dans les caves

Si votre cave n'est pas équipée d'une prise individuelle branchée sur votre compteur électrique, vous pouvez demander l'autorisation de l'équiper, à vos frais, par une entreprise agréée. Dans ce cas, nous percevrons une finance forfaitaire pour l'usage du courant, en fonction des appareils branchés (lumière uniquement, frigo, congélateur).

Entretien général des locaux

Le locataire doit veiller à entretenir convenablement les locaux. Aucun travail ne sera entrepris sans l'accord préalable écrit de la gérance.

Voir aussi «travaux».

Etat civil

Vous devez nous annoncer tout changement d'état civil (mariage, partenariat, divorce) ainsi que le décès d'un conjoint ou d'un partenaire.

Lors d'un mariage, nous vous conseillons de demander l'établissement du bail aux deux noms, sous réserve de l'acceptation de la demande d'admission de votre époux/épouse.

Voir aussi «Concubinage - partenariat».

G

Garage

Ne laissez pas pénétrer des inconnus dans les garages. Par mesure de précaution veuillez fermer votre voiture à clé. Le dépôt d'objets divers, autres que les pneus, est en règle générale interdit sur les places de parc. L'entreposage de matériaux inflammables est strictement interdit par les règlements de l'assurance incendie.

Nous vous remercions de maintenir votre place de parc propre.

Garage/clés

C'est votre concierge qui vous remettra la clé vous permettant d'accéder au garage. Pour certains immeubles, vous pouvez disposer de télécommande.

Voir «télécommande».

H

Hotte d'aspiration

Vous devez régulièrement changer le filtre de votre hotte d'aspiration afin de bénéficier d'une efficacité optimale de l'installation. Certaines hottes possèdent un filtre lavable, identifiable à son aspect entièrement métallique. En cas de doute, demandez conseil à votre concierge.

Veillez également à maintenir propre(s) la ou les soupape(s) de ventilation des salles de bains et des WC; elles feront l'objet d'un nettoyage régulier.

Humidité

Pour répondre aux exigences légales, les immeubles sont de mieux en mieux isolés. Alors que les fenêtres laissaient, dans le temps, passer de l'air, elles sont aujourd'hui très étanches. Si l'aération est insuffisante, vous risquez d'avoir un taux d'humidité nettement trop élevé dans votre logement, ceci d'autant plus si vous êtes nombreux et que vous avez des plantes vertes. Il en résultera une condensation qui créera des dégâts aux tapisseries (moisissure), parquets et tous les éléments sensibles à l'eau.

Prenez soin, **en ouvrant largement vos fenêtres**, d'aérer votre logement deux fois par jour; évitez cependant de laisser une fenêtre ouverte en permanence.

Voir «chauffage/économie d'énergie».

Vous pourrez être rendu(e) responsable des dégâts causés par la condensation en cas d'aération insuffisante de votre logement.

I

Incendie

Lutter contre le feu, c'est en prévenir les risques. On évitera ainsi d'amasser des objets ou produits inflammables, en particulier dans les caves et dans les greniers.

Ne laissez jamais sans surveillance des bougies allumées ou des casseroles, poêles et marmites à vapeur sur une plaque enclenchée de la cuisinière. Prenez l'habitude d'éteindre (sans les laisser en veille) vos TV, appareils de radio, ordinateurs et appareils électriques en général.

Interphones

Voir «sécurité» et «cambriolages».

J

Jeux d'enfants

Les enfants ont besoin de s'ébattre et de s'exprimer. Dans l'appartement, ils devront toutefois éviter les jeux bruyants de nature à incommoder les voisins. Les locaux communs des immeubles ne sont, par ailleurs, pas des places de jeux. Nous invitons néanmoins les voisins à la tolérance à l'égard des enfants qui jouent à l'extérieur. N'oublions pas que nous avons tous été enfant un jour !

Jardin privatif

Si vous disposez d'un jardin, soit en liaison avec votre logement, soit indépendant, veuillez lire les conditions de votre bail qui spécifient quels sont les travaux d'entretien que vous devez assumer.



L

Lessive

Il y a lieu de respecter les jours et heures de lessive prévus. Les locaux et les machines doivent être rendus en parfait état de propreté. Les filtres des machines à laver et des tumbleres doivent être nettoyés après chaque usage.

Voir aussi «buanderie».

Locaux communs

Veillez maintenir les locaux communs (local à vélos, local à poussettes, local containers, etc.) propres et rangés. N'y laissez pas des objets dont vous n'avez plus l'utilité ou qui sont hors d'usage.

Votre concierge vous indiquera les locaux communs à disposition dans l'immeuble (local à congélateurs, local à poussettes, local à vélos, local de rangement, local de jeux).

Loyers

Conformément aux statuts, c'est le Conseil d'administration, composé en majorité de locataires, qui fixe les loyers à chaque échéance des baux (pour les immeubles subventionnés, sur demande des autorités compétentes). Par ses buts mêmes, la SCHL ne recherche pas le profit; cependant seule une saine gestion lui permettra de couvrir toutes les charges, d'amortir les dettes et de créer les réserves et provisions nécessaires à assurer son avenir et son développement.

Demandez un entretien en cas de problème ou si vous estimez être victime d'une injustice, et ceci avant de vous adresser à des tiers. La direction est à votre entière disposition: elle vous recevra, vous écoutera, vous donnera toutes les explications voulues et étudiera, le cas échéant, votre revendication.



M

Machine à laver dans les logements

Une autorisation doit être demandée auprès de nos services avant de procéder à son installation; elle sera effectuée par une entreprise agréée. En aucun cas le linge ne doit être séché dans le logement (voir humidité).

Voir aussi «eau/distribution».

Modifications/travaux

Vous ne pouvez pas modifier les agencements ou effectuer des travaux dans votre appartement sans demander notre accord préalable.

N

Nettoyage

Même si le nettoyage des parties communes de votre immeuble est du ressort de votre concierge, chacun veillera à ne pas les salir intentionnellement ni à y jeter des débris (papiers, cigarettes, etc.).

O

Oiseaux

Il est interdit de nourrir les oiseaux afin d'éviter des dégradations à l'immeuble et de gêner les voisins.

Ordures ménagères

Les sacs d'ordures, soigneusement fermés, seront déposés exclusivement dans les containers prévus à cet effet. L'entreposage, même que très temporairement, en dehors du logement (paliers, couloirs, etc.) est strictement interdit.

Si votre immeuble en est pourvu, vous pouvez déposer vos journaux, verres et débris végétaux, dans les containers spécialement prévus à cet effet. Veuillez respecter le repos de vos voisins et éviter tout bruit tôt le matin et le soir.

P

Paiement de votre loyer

Le paiement de votre loyer doit intervenir par mois d'avance, soit à la fin du mois pour le mois suivant. N'hésitez pas à nous contacter en cas de problème, nous serons volontiers à votre écoute.

Paillason, tapis d'entrée

La pose d'un paillason sur le palier de la cage d'escalier n'est autorisée qu'avec l'accord de votre concierge, ceci pour des questions de nettoyage.

Paliers/couloirs

Pour des questions de sécurité (fuite en cas d'incendie) et d'entretien, nous n'autorisons pas les dépôts (bac à fleurs, petits meubles, porte-parapluies, souliers, etc.) sur les paliers et dans les couloirs.

Parasites

La présence de parasites doit nous être signalée sans retard.

Places de parc/garage

Si vous ou un autre membre de votre ménage possède un véhicule à moteur (voiture, moto) ou en devient propriétaire, vous avez l'obligation de louer une place de parc pour chaque véhicule.

Plaquettes (sonnerie de palier, boîte aux lettres, interphone)

Les plaquettes nominatives sont fournies, à vos frais, par nos soins. A part l'autocollant «PAS DE PUBLICITÉ», aucune étiquette, inscription autre que la plaquette fournie, n'est autorisée sur les boîtes aux lettres.

Les portes d'entrée ne doivent comporter ni inscription, ni panneau, ni décoration.

R

Raccordements électriques

Voir «électricité».

Règles et usages locatifs

Ce document fait partie intégrante de votre bail. Il fixe de nombreuses règles applicables à tous. Veuillez le consulter attentivement.

Règlements de la SCHL

Ils sont édictés par le Comité de direction et sont applicables à tous, sans exception.

Résiliation de votre bail

Si vous désirez quitter votre logement, lisez attentivement les conditions de votre bail qui précisent sa date d'échéance et ses conditions de renouvellement. Avertissez-nous le plus tôt possible de la date de résiliation désirée.



S

Séchage du linge

Vous disposez, dans la grande majorité des immeubles, de trois moyens de sécher votre linge: les étendages extérieurs, les tumblers et les étendages intérieurs équipés soit d'appareils à condensation ou d'aérochauffeurs à air chaud. Ces derniers sont très gourmands en énergie ce qui se répercutera sur votre décompte de chauffage. Evitez de les utiliser pour des petites quantités de linge.

Si vous avez installé une machine à laver le linge dans votre appartement, le séchage du linge ne doit en aucun cas être fait dans l'appartement, ceci pour éviter une trop forte humidité.

Sécurité

Si votre immeuble est équipé d'interphones, veuillez respecter les consignes suivantes :

- Les portes de l'immeuble doivent rester fermées en permanence, jour et nuit.
- N'ouvrez la porte d'entrée de l'immeuble que si vous pouvez identifier le visiteur avec sûreté. Si vous devez recevoir la visite d'une entreprise (réparation, retouche, etc.), vous aurez reçu, au préalable, une information à ce sujet.
- Les portes d'accès aux sous-sols doivent être fermées en permanence pour éviter des actes de vandalisme (feu, vol, déprédation).
- La sécurité dépend de chacun de nous. Soyez vigilant(e) et respectez les consignes, chacun vous en saura gré.

Sous-location

Conformément aux statuts la sous-location, même partielle, n'est pas autorisée.

Statuts

En devenant locataire, vous êtes obligatoirement sociétaire de la coopérative et en avez accepté de ce fait ses règles et ses statuts. Une coopérative c'est, entre autre, un exercice actif de solidarité et d'équité. Chacun jouit des mêmes droits et devoirs en son sein.



T

Télécommande (porte de garage)

Vous pouvez disposer d'une télécommande pour l'ouverture de la porte du garage de certains immeubles. Veuillez vous adresser à notre **service de location** qui vous en remettra une contre paiement d'une finance en dépôt.

Téléréseau

Ce système permet la réception de nombreuses chaînes dans des conditions optimales. Vous devez payer une redevance pour son usage. Tous nos immeubles en sont équipés. De ce fait, les antennes individuelles ou les paraboles ne sont pas autorisées.

De nombreuses chaînes étrangères peuvent être captées sur le Téléréseau par l'installation d'un décodeur numérique. Adressez vous à un installateur TV ou au distributeur qui pourront vous renseigner à ce sujet.

Le branchement à Internet par l'intermédiaire du Téléréseau n'est pas toujours possible en fonction de l'installation existante dans votre immeuble.

Toile de tente

Son entretien nous incombe, vous devez par contre en prendre soin. Ne laissez pas votre toile de tente baissée sans raison en cas de pluie ou de vent. Vous pourrez être rendu(e) responsable de votre négligence.

La pose de toiles complémentaires (derrière les barrières de balcon, latéralement) doit faire l'objet d'une autorisation préalable de notre part. En général, nous exigeons qu'elles soient dans le même tissu que la toile de tente.

Travaux

Vous devez remédier, à vos frais, à certains petits travaux d'entretien. Il s'agit, en particulier, du graissage des gonds des portes, du remplacement des joints des batteries, du remplacement des ampoules et globes des lampes (en général dans la cuisine et la salle de bains), du remplacement des tuyaux souples des pommes de douche, des accessoires (frigo, cuisine, salle de bains) cassés ou abîmés, de l'échange des filtres (hottes de ventilation, ventilateur des salles de bains), etc. En cas de doute, veuillez vous adresser à notre service des bâtiments.

U

Urgences/forces majeures

En cas d'urgence, prévenez le service du feu au: N°118!

Ce conseil vaut en particulier dans les situations suivantes :

- incendie
- inondation
- fuite de gaz
- panne d'ascenseur (si le concierge n'est pas atteignable)

Veillez également prévenir, dès que possible, votre concierge ou notre service des bâtiments.

En cas de trouble dans l'immeuble (cambriolage, personne violente, etc.), veuillez appeler la police au: N°117!



V

Véranda

En général, les vérandas ne sont pas des lieux de vie permanents et ne sont pas destinées à être chauffées. En hiver, veuillez fermer les portes-fenêtres d'accès, ceci vous évitera des frais de chauffage démesurés.

Ventilation contrôlée

Si votre immeuble en est équipé, il ne faut en aucun cas boucher des grilles de ventilation. Veuillez informer notre service technique si la ventilation de votre logement est désagréable.

Voisins/litiges

La règle d'or pour assurer sa sécurité et sa tranquillité : construire et entretenir de bonnes relations avec ses voisins. Il faut tenter de régler soi-même les petits litiges. Si vous considérez que notre intervention est indispensable, veuillez nous faire part de vos griefs **par écrit** en nous donnant le maximum d'indications.

En règle générale, les conflits entre habitants trouvent une issue favorable lorsque l'on fait appel à la compréhension des uns et des autres.



