

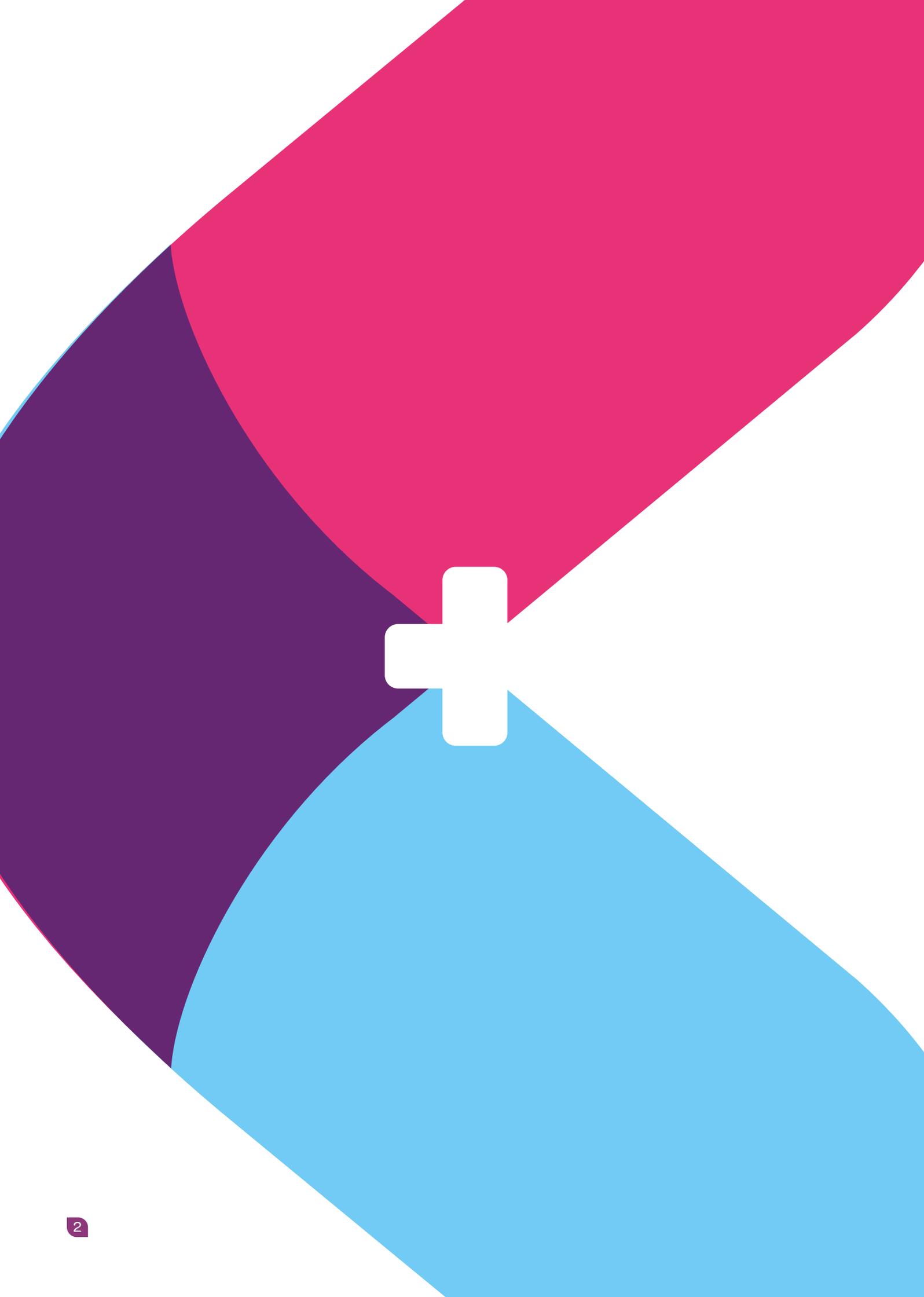


LIVRET D'ACCUEIL



BIENVENUE

à la Maison d'Alliance
de Massac-Séran



“

Le mot du Président



Thierry Prédignac,
Président de l'association
Maisons d'Alliance

Voilà, c'est fait !

Vous voilà désormais résident(e) de la Maison d'Alliance de Massac-Séran, et c'est avec une grande joie que nous vous accueillons.

En venant habiter la Maison d'Alliance, vous avez d'abord fait le choix de rester aux commandes de votre vie et de continuer à mener une vie citoyenne !

Rassurez-vous, vous avez pris la bonne décision ! Car même en situation de fragilité liée au grand âge ou au handicap, pouvoir conserver la maîtrise et la responsabilité des événements que l'on vit est fondamental.

Pour cela il faut vivre dans un environnement stimulant : Vivre, c'est agir... Le projet de vie en Maison d'Alliance privilégie vos prises d'initiatives, pour l'organisation de la vie quotidienne, de vos moments de convivialité, des activités collectives. Chacun restant libre bien entendu d'y participer ou pas en fonction de ses capacités physiques et de ses envies...

Il privilégie aussi - et surtout - l'amitié, l'entraide, l'esprit fraternel. Alors bienvenue chez vous et heureux séjour en Maison d'Alliance !

Thierry Prédignac

”



L'association Maisons d'Alliance
vous accueille et vous souhaite
la bienvenue dans votre logement

Sommaire

Vos interlocuteurs	5
À votre arrivée dans le logement	8
La vie dans votre logement	10
Bien vivre ensemble	13
Si vous deviez partir	17
Glossaire	19



VOS INTERLOCUTEURS

L'association Maisons d'Alliance

Frédéric Zack

☎ 06 51 85 42 13

@ frederic@maisonalliance.fr

À la Maison d'Alliance

votre gardien-veilleur :

Jade Ganseman

☎ 06 87 75 68 21

@ jade.ganseman@gmail.com

Disponible les mardi et jeudi de 9 h à 12 h

Votre gardien veilleur

Au béguinage, votre gardien-veilleur est votre premier interlocuteur. Votre gardien-veilleur assure au quotidien, dans votre béguinage, outre l'accueil, de nombreuses autres missions :



Le gardiennage

- + Elle veille sur le béguinage et assure la sécurité des biens et des personnes.
- + Elle coordonne les petits travaux de maintenance.
- + Elle gère l'intégration des nouveaux locataires
- + Elle assure une permanence d'accueil des locataires.

La veille et la bienveillance

- + Elle est à l'écoute des besoins des habitants, force de proposition pour les petits problèmes de la vie quotidienne.
- + Elle apporte son concours à l'organisation de moments de convivialité (repas en commun, fête des voisins, etc.).

Votre accompagnateur

L'accompagnateur est à vos côtés pour promouvoir les conditions propices au « bien vivre ensemble ».



L'accompagnement humain

- + Animation une fois par mois d'une réunion du Vivre Ensemble.
- + Entretiens possibles avec un professionnel de l'accompagnement.

Rôle de modérateur

- + Régulation des situations de tensions.

Votre gestionnaire

Le gestionnaire gère votre dossier administratif et votre compte locataire tout au long de votre parcours résidentiel, de la signature du contrat de location au traitement de votre congé. Il est votre interlocuteur privilégié pour toutes demandes. Son nom ainsi que ses coordonnées sont rappelés dans tous les courriers administratifs

Il est en liaison avec le gardien et planifie les interventions techniques et les travaux d'entretien courant dans le béguinage. Il supervise les travaux des entreprises et assure les interventions d'urgence.

Il traite les demandes des locataires qui lui parviennent par courrier, par téléphone ou par l'intermédiaire du gardien.

Votre gestionnaire, **Philippe Maureil**

 06 74 48 47 29

 philippe.maureil@gmail.com

Votre arrivée dans le béguinage

État des lieux

Dans votre intérêt la loi a rendu obligatoire l'établissement d'un état des lieux en début et en fin de location afin d'éviter des litiges au moment de votre départ.

L'état des lieux est un document essentiel qui décrit à votre arrivée le logement loué, pièce par pièce, ainsi que les équipements qu'il comporte.

Il est réalisé en votre présence par un représentant d'Alliance Gestion (qui peut être le gardien du béguinage).

Y sont signalées toutes les imperfections constatées.

Conservez précieusement le double qui vous est remis suite à sa signature. C'est en comparant l'état du logement au début et à la fin de la location que seront déterminées, en cas de réparations nécessaires, celles qui incombent au propriétaire ou au locataire.

La congrégation, après chaque départ, fait réaliser les travaux nécessaires pour vous livrer un logement en bon état d'entretien. Si certaines imperfections relatives au fonctionnement des équipements avaient échappé à sa vigilance ou n'avaient pas été notées lors de l'état des lieux, vous avez 10 jours à partir de la date inscrite sur l'état des lieux pour nous le signaler par écrit. Pour le chauffage vous disposez d'un mois entre la première période de chauffe et le signalement d'une éventuelle anomalie.

Assurance

Vous avez souscrit une assurance pour votre logement.

C'est utile : un sinistre (dégât des eaux, incendie, explosion) prenant naissance dans votre logement et causant des dommages à l'immeuble ou à d'autres appartements vous coutera très cher si vous n'êtes pas assuré.

C'est obligatoire : chaque année, votre gestionnaire vous demandera de lui faire parvenir une attestation de paiement de la prime d'assurance. Attention : le défaut d'assurance a pour conséquence la résiliation du bail. En cas d'oubli de votre part, vous recevrez une lettre de rappel 15 jours avant la date d'échéance de votre assurance.

A SAVOIR

Vérifiez auprès de votre assureur que votre police d'assurance, dans le cadre d'un relogement suite à un sinistre, prend bien en charge les frais de déménagement et le surcoût éventuel de loyer.



Aide financière au logement

Il existe différentes aides :

- Aide Personnalisée au Logement (APL).

Versées par les Caisses d'Allocations Familiales pour aider les familles à réduire le coût de leur logement, ces aides dépendent de différents critères : montant du loyer, composition de la famille, revenu du ménage. Pour plus d'informations, contactez votre Caisse d'Allocation Familiale ou consultez le site internet www.caf.fr

Si vous êtes déjà bénéficiaire d'une aide au logement, n'oubliez pas d'avertir votre caisse de votre changement d'adresse.

BON À SAVOIR

Combien de temps devez-vous conserver ces documents ?

- Contrat de location, état des lieux, quittances de loyer : **durée de la location + 3 ans**
- Décompte individuel de charges : **5 ans**
- Factures d'électricité et de gaz : **5 ans**
- Factures d'eau : **5 ans**
- Avis de versement d'allocations familiales : **3 ans**
- Factures de téléphonie (fixe et mobile) et internet : **1 an**
- Factures des objets de valeur : **tant qu'on les possède**
- Factures de travaux ou de réparation par un commerçant/artisan : **10 ans (gros œuvre) ou 2 ans (petits travaux)**

Démarches pratiques informez de votre changement d'adresse :

- EDF-GDF
- Service des eaux
- La Poste
- Caisse primaire d'assurance maladie
- Services fiscaux - Hôtel des impôts
- Mairie pour votre inscription sur les listes électorales
- Préfecture pour votre carte grise (si vous changez de département, vous devrez modifier votre plaque d'immatriculation)
- Commissariat de police ou mairie (changement d'adresse sur votre carte d'identité)
- Caisse d'allocations familiales (CAF)
- Assureur(s)
- Opérateur(s) internet / téléphonie
- Banques

EN BREF

- **ASSUREZ VOTRE LOGEMENT**, et fournissez chaque année une attestation
- **CONSERVEZ VOTRE CONTRAT DE LOCATION** et le double de l'état des lieux d'arrivée
- **AIDES AU LOGEMENT** : contactez votre caisse d'allocations familiales (CAF)
- N'oubliez pas de **PRÉVENIR DE VOTRE CHANGEMENT D'ADRESSE**

La vie dans votre logement

Mieux comprendre son avis d'échéance

Vous recevez chaque mois votre avis d'échéance valant quittance. Celui-ci vous indique, pour le mois, le montant à payer incluant le loyer et les provisions pour charges.

Votre loyer

Il s'agit de la contrepartie pour la mise à disposition de votre logement. Il est calculé en multipliant la surface corrigée du logement (ou surface utile dans le cas des immeubles récents) par un prix au m² qui est fixé règlementairement et qui évolue au fil des années en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL).

Les provisions pour charges

Les charges locatives ou charges récupérables correspondent aux dépenses engagées par le gestionnaire pour l'entretien et le fonctionnement de la Maison d'Alliance.

Vous payez chaque mois des provisions pour charges, calculées sur la base d'un budget prévisionnel des dépenses. Une régularisation de charges est effectuée chaque année. Vous avez versé plus que vous ne deviez ? Le gestionnaire vous rembourse. Les charges sont plus élevées ? Le gestionnaire vous demandera de régler la différence.

Régler son loyer

Paiement : il est payable à terme échu ou à échoir (renseignez-vous)

Le virement bancaire

A mettre en place en « automatique » auprès de votre établissement bancaire entre le 1^{er} et le 05 du mois suivant votre échéance.



Un problème pour payer son loyer ?

Dans le cas où vous rencontreriez des difficultés de paiement à un moment donné, n'hésitez pas à nous contacter. Nous avons sans doute des solutions à vous proposer. Vous pouvez aussi vous adresser à votre assistante sociale qui pourra vous aider ou contacter le service contentieux mais surtout ne laissez pas la situation s'aggraver au risque de subir les frais supplémentaires de procédure. De plus, le non-paiement du loyer entraînera une suspension de votre APL.

BON À SAVOIR

- Avis d'échéance mensuel = loyer + provisions pour charges
- Régularisation des charges = différence entre les dépenses d'entretien récupérables de l'année et les provisions pour charges appelées mensuellement
- En cas de difficultés pour régler le loyer, contactez rapidement le gestionnaire.

ENSEMBLE VOUS TROUVEREZ LA SOLUTION

Mairie de MASSAC-SERAN

Le bourg

81500 MASSAC-SERAN

Téléphone : 05 63 41 35 31

Horaires :

Lundi de 13h30 à 17h30,

mardi de 8h à 12h,

mercredi de 13h30 à 16h30,

jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30

Site internet :

mairie-massac-seran.fr

mairiemassacseran@orange.fr



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

NOM		ADRESSE	VILLE	TÉLÉPHONE
Maison départementale de l'autonomie	conseil, accompagnement personnes âgées	221 ave Albert Thomas	Albi	05 81 27 70 07
CCAS	conseil, service social	mairie, place du général sudre	Lavaur	05 63 83 12 20
CCAS	conseil, service social	mairie, place de l'église	Saint paul cap de joux	05 63 70 60 18
CPAM du Tarn	par courrier : 81016 ALBI CEDEX 9	Espace st Roch 2 rue de l'abattoir	Lavaur	3646
CAF	par courrier : CAF du TARN 16 rue campmas 81013 ALBI CEDEX 9	Espace st Roch 2 rue de l'abattoir	Lavaur	3230



DÉPANNAGE

NOM	PROFESSION	ADRESSE	VILLE	NUMÉRO PROFESSIONNEL
Bouat	électricien	1 chemin de clairefond	Terssac	05 63 56 95 26
Moynet	plombier chauffagiste	20 avenue gabriel péri	Lavour	05 63 58 04 02
PULSAT	réparation électro ménager	74 route de castres	Lavour	05 63 58 66 13
cordonnerie multi service	cordonnier	27 avenue Charles de gaulle	Lavour	05 63 40 82 08
SIEMN	Syndicat mixte des eaux de la montagne noire	1223 ave P. Fabre	Lavour	05 63 58 13 85



SOINS À DOMICILE

NOM	PRÉNOM	PROFESSION	ADRESSE	VILLE	NUMÉRO PROFESSIONNEL
-	Alice	coiffeuse	-	Lavour	06 43 96 76 36
JUANICO	Virginie	coiffeuse	-	Ambres	06 83 49 33 50
MEYNARD DOBROSIELSKI	Clémence Béatrice	pédicure podologue	25 rue de mailly	Lavour	05 63 41 33 72
QUILLET	Aurélie	pédicure podologue	10 rue de sagnes	Lavour	05 63 58 57 34

SANTÉ – VIE QUOTIDIENNE

NOM	PROFESSION	ADRESSE	VILLE	NUMÉRO PROFESSIONNEL
LOUVIOT CHAVANE-VACQUET DUBUC BOUILLE	infirmières	41 rte de Belcastel	Lavaur	06 52 58 30 52 06 76 84 53 61 06 82 08 62 13
SEGUI ALARI	kinés	41 rte de Belcastel	Lavaur	05 63 40 74 65
ADMR	service d'aide a domicile	16 Place du Monumen Salle des associations	Briatexte	05 63 58 20 72
MEDICAL'OC	matériel médical	71 avenue Charles de Gaulle	Lavaur	05 63 81 81 81
PHARMACIE CENTRALE PUECH	Pharmacie	2 avenue Raoul Lacouture	Lavaur	05 63 58 00 29
Dr DELGA Dr BOUVET Dr BAUDOUX Dr BRAZO	Généralistes	7 rue de Mailly	Lavaur	05 63 58 08 00
Dr DUMAS Dr MAISONNEUVE	Généralistes	6 place du foirail	St Paul Cap de Joux	05 63 59 12 21



TRANSPORTS

NOM	PROFESSION	ADRESSE	VILLE	NUMÉRO PROFESSIONNEL
Lavaur ambulances JUAN	ambulances	76 avenue Pierre Fabre	Lavaur	05 63 58 60 60
Taxi du vaurais	taxi	9 place Stalingrad	Lavaur	06 82 85 88 09
Allo taxi David	taxi	62 rue des troubadours	Ambres	06 41 43 33 48
Taxi ambulances santé	taxi / ambulance	24 avenue G. Sabo	Lavaur	05 63 57 19 86



MÉDECINS GÉNÉRALISTES

NOM	PRÉNOM	ADRESSE	VILLE	NUMÉRO PROFESSIONNEL
Dr DELGA Dr BOUVET Dr BAUDOUX Dr BRAZO	Benoit Loïc Anne-Alexandrine Alizée	7 rue de Mailly	Lavaur	05 63 58 08 00
Dr CAYLA	Christian	11 place du vieux marché	Lavaur	05 63 41 32 99
Dr ROBIN	Catherine	3 route de Paulin	Lavaur	05 63 34 63 13
Dr ALLEN Dr BRINGUIER	Sophie Pierre	5 avenue de la gare	Lavaur	05 63 58 06 16
Dr MARTY	Jean-Pierre	22 avenue P. Fabre	Lavaur	05 63 58 12 95
Dr HATIMY	Assia	32 avenue Y. Cassé	Lavaur	05 63 58 05 33
Dr DUMAS Dr MAISON- NEUVE	Matthieu Alexandre	6 place du foirail	St Paul Cap de Joux	05 63 59 12 21
Dr DEGUARA Dr DEGUARA	Marie Françoise Jean Pierre	15 route de graulhet	Da- miate	05 63 70 66 59

PHARMACIES MATÉRIEL MÉDICAL



NOM	ACTIVITÉ	ADRESSE	VILLE	NUMÉRO PROFESSIONNEL
Pharmacie centrale puech	Pharmacie	2 avenue Raoul Lacoutre	Lavour	05 63 58 00 29
Pharmacie de la croix verte	Pharmacie	7 place du foirail	Lavour	05 63 58 15 55
Pharmacie de la mairie	Pharmacie	10 avenue Victor Hugo	Lavour	05 63 58 35 00
Pharmacie saint jacques	Pharmacie	22 avenue Pierre Fabre	Lavour	05 63 58 00 26
Pharmacie centrale	Pharmacie	22 rue Jeanne d'Arc	Lavour	05 63 70 60 07
MEDICAL'OC	Matériel médical	71 avenue Charles de Gaulle	Lavour	05 63 81 81 81
PLUS SANTÉ	Matériel médical	77 avenue Albert 1er	Castres	05 63 59 22 04



SERVICES D'AIDES À DOMICILE

NOM	PROFESSION	ADRESSE	VILLE	NUMÉRO PROFESSIONNEL	COURRIER ÉLECTRONIQUE
ADMR	service d'aide à domicile	16 Place du Monument Salle des associations	Briatexte	05 63 58 20 72	briatexte@admrtarn.fr
AIDADOM	service d'aide à domicile	39 Place Fernand Pelloutier	Albi	05 63 53 18 11	contact@aidadom.eu
DOMICIL+	service d'aide à domicile	24 ave Albert Thomas, Résidence Le Clos de la Marinié	Albi	05 63 54 48 14	m.leroux@amelis-services.com
FAMILL'SERVICE 81 LAVAUUR	service d'aide à domicile	4 bis rue du Petit Faubourg	Lavaur	05 63 58 68 63	lavaur@famillservices81.fr
FAMILY SERVICE	service d'aide à domicile	10 Avenue Augustin Malroux	Lavaur	05 63 40 78 02	contact@family-services.info



KINÉSITHÉRAPEUTES

NOM	PRÉNOM	ADRESSE	VILLE	NUMÉRO PROFESSIONNEL
SEGUI ALARI	Marie Guillaume	41 route de Belcastel	Lavaur	05 63 40 74 65
JOSEPH FAUR DE CARRIERE	Nathalie Céline Elise	1 impasse du pescayre	Lavaur	05 63 58 30 46 06 58 04 46 99
RICHARD CRESPIN	Francois Thibault	9 place vialas	Lavaur	05 63 58 63 57
AB kinés	Sophie Pierre	10 rue de Sagnes	Lavaur	05 63 58 12 00
RICHARD	François	9 place Vialas	Lavaur	05 63 58 63 57
LAGARDE	Eugénie	18 rte de Caraman	Lavaur	06 65 75 30 07
MOLINIER PERODIN	Audrey Florent	14 ave Jacques Besse	Lavaur	09 72 98 96 03
CHOUILLOU MAJEAU	Benjamin Matthieu	35 ave G. Pompidou	Lavaur	06 31 39 18 84 05 63 58 49 13
COUTAL ORCHANT SUC	Marie Sophie Marianne Celine	25 rue de l'autan	St Paul Cap de Joux	05 63 70 63 72



INFIRMIERS LIBÉRAUX

NOM	PRÉNOM	ADRESSE	VILLE	NUMÉRO PROFESSIONNEL
LOUVIOT CHAVANE-VACQUET DUBUC BOUILLE	Charlotte Eve Marie Magali	41 rte de Belcastel	Lavour	06 52 58 30 52 06 76 84 53 61 06 82 08 62 13
SSIAD PAYS DE COCAGNE	service de soins infirmiers à domicile	6 rue d'orcières	Puylaurens	05 63 75 03 36
BRESSOLLES	Anne-Alexandrine	-	Pratviel	06 87 55 58 29
DUBAC	David	71 ave P. Fabre	Lavour	06 99 25 91 77
AIELLO BONNET	Béatrice Valérie	36 route du Pech	Lavour	05 63 58 34 78 06 63 57 53 31
PEYRE	Caroline	22 rte de Castres	Lavour	-
LAROCHE BENAISSA	Nathalie Nedjma	4 allée Jean Jaures	Lavour	06 41 69 72 01
CRAWFORD	Suzanne	16 rue Alsace Lorraine	Lavour	05 63 58 70 25
COUSTURE CARRIERE	Thomas Anne	10 rue de Sagnes	Lavour	06 36 36 49 82 06 26 31 00 81
HENNEQUIN SOLER	Lisa Anthony	22 avenue P. Fabre	Lavour	05 63 58 02 21



L'entretien de votre logement

Certaines réparations incombent au propriétaire, d'autres relèvent de votre responsabilité.

- Pour les équipements dont l'entretien relève de la responsabilité du propriétaire, des contrats d'entretien sont passés avec des entreprises qualifiées. Les listes des entreprises et des prestations concernées sont disponibles sur votre espace locataire.
- Pour les réparations dites locatives, elles sont à la charge du locataire. Elles concernent notamment : les portes et les fenêtres, les parties extérieures dont vous avez l'usage exclusif, les parties intérieures, les installations de plomberie, l'électricité...

Consultez le guide d'entretien de votre logement,

qui vous a été remis à votre arrivée pour connaître les réparations à votre charge. En cas de doute, n'hésitez pas à vous informer auprès de votre gardien-veilleur ou du gestionnaire.

Avant d'entamer vous-même des travaux (revêtements de sols, sanitaire...), demandez conseil à votre gardien-veilleur et au gestionnaire.

Toute modification de l'état des lieux initial doit faire l'objet d'une demande écrite d'autorisation préalable.

Le séjour



Chauffage et confort

On a bien raison d'associer le confort de son habitat à la qualité du chauffage. Encore faut-il que la diffusion de la chaleur ne soit pas gênée. Une fois par an, nettoyez vos radiateurs. Si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez-les régulièrement en aspirant les poussières.

Ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou sur les convecteurs. Évitez de mettre du linge à sécher sur ces appareils, faute de quoi vous provoqueriez un dégagement anormal d'humidité et l'apparition de moisissures dans votre logement.

Lorsque vous aérez votre logement, pensez à fermer les radiateurs avant d'ouvrir les fenêtres. La chasse au « gaspi » c'est l'affaire de tous. Pour votre sécurité et celle de votre famille, ne démontez jamais les radiateurs !

Conseils
trucs
& astuces

Menuiseries et volets

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les fenêtres et portes-fenêtres de votre logement nécessitent le plus grand soin. Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas obstrués. Pensez à huiler légèrement les paumelles, crémones et les parties mobiles. Ne peignez pas les joints d'étanchéité, la peinture risquerait de les attaquer. Nettoyer régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide. Si vous devez changer les joints de menuiserie, évitez les joints de mousse trop épais qui ne manqueront pas de forcer à la fermeture des portes et des fenêtres, et risqueraient de les déformer. Pour la pose de vos rideaux, ne percez surtout pas les fenêtres PVC, utilisez des supports adhésifs.

Conseils
trucs
& astuces

Lorsque le vent se lève, évitez de laisser vos volets ou persiennes entrouverts ou vos stores en position intermédiaire si vous ne voulez pas les voir emportées.

La salle de bains

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
& 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.

Electricité 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
& 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.



Cuisine et entrée



Laisser 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.



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.

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...

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.

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 avec un chiffon propre et humide.

Murs

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



Bien vivre ensemble

Vivre ensemble, Une notion familière... mais une réalité assez complexe

La bonne gestion du « Vivre ensemble » est perçue comme un facteur déterminant de la qualité de vie au béguinage et concerne non seulement celles et ceux qui y vivent déjà, mais également toute personne rejoignant ou souhaitant rejoindre le groupe.

- Solidarité
- Bienveillance
- Respect
- Coopération
- Maitriser ses sentiments
- Savoir dire les choses
- Savoir agir
- Savoir recevoir les choses
- Comment exprimer son point de vue
- Travailler sur soi



La charte de vie

Véritable « constitution » du béguinage,
elle en est le socle et l'esprit

Extrait : Une Maison d'Alliance est une résidence à taille humaine où l'on vient vivre et vieillir ensemble, dans un esprit de vie fraternelle, et où les résidents ont le désir de garder la responsabilité de leur vie le plus longtemps possible.

La vie en MA veut être un temps fécond pour tous, vécu dans la recherche d'un nouveau mode de vie, centré sur l'accueil et l'attention aux autres, soutenu par l'approfondissement de sa vie intérieure.

Un de nos objectifs fondamentaux est de nous accompagner les uns les autres le plus longtemps possible. Cela est possible grâce à des relations d'amitié, faites de bienveillance, d'attention à l'autre, en particulier dans la faiblesse et la maladie.

Chaque membre du groupe se reconnaît dans les valeurs chrétiennes, dans le respect des sensibilités et du cheminement de chacun. La cohabitation avec le couvent avec qui nous partageons les locaux qui nous accueille est une belle opportunité de développer sa vie de prière, l'amitié fraternelle, les échanges de services, dans une collaboration saine et fructueuse pour les deux parties.



Je, tu, il : chacun est le voisin... de son voisin!

Alors, pour vivre en bon voisinage, respectons quelques règles :

Animaux



La présence d'animaux est un point délicat car sujet à désagréments, à conflits : propreté, allergies, dégradations des lieux... Elle peut être aussi un bienfait, c'est pourquoi nous avons convenu d'adopter une règle souple, mais qui veut limiter leur présence autant que possible.

Pour garantir la paix à la Maison d'Alliance nous préconisons les règles suivantes :

- Les animaux ne doivent sous aucun prétexte divaguer seuls dans la résidence. C'est pourquoi, par exemple, seuls les chats restant dans l'appartement sont admis
- La taille des animaux est également rédhitoire. Un chien trop gros va dégrader rapidement le logement. Seuls les petits chiens tenus en laisse sont admis
- Toute personne qui arrive à la Maison d'Alliance avec un animal de compagnie, et qui ne souhaite pas s'en séparer, est autorisée à le conserver. Le propriétaire de l'animal doit veiller à une stricte propreté (déjections : utilisation de sacs), à éviter toute dégradation (chiens tenus en laisse), et à interdire aux animaux l'accès aux salles communes.
- Après le décès de l'animal, il n'est pas souhaitable qu'il soit remplacé. Les personnes déjà présentes à la Maison d'Alliance n'ont pas la possibilité d'adopter un animal de compagnie, sauf raisons exceptionnelles (chien d'aveugle ...)



Propreté

Prenons soin de notre cadre de vie : ne jetons rien par les fenêtres, respectons la propreté des parties communes et n'entreposons pas d'objets en dehors des endroits réservés à cet usage.

Apprenons à nos enfants, petits-enfants à respecter de la même façon leur logement et leur environnement. Prendre soin de la Maison d'Alliance c'est agir sur ses charges locatives.

Le saviez-vous ?

Nous produisons en moyenne 360 kg de déchets par an et par personne ! Alors triez vos déchets (plastique, verre, papier et carton), selon les modalités communiquées par votre mairie.



Bruit



Le bruit constitue l'une des principales nuisances, alors évitons les sources de bruit la nuit, entre 22 heures et 7 heures, (radio, chaîne stéréo, télévision avec un volume sonore excessif, machine à laver, etc.), et soyons également vigilants dans la journée.

Dans le cadre d'une réception ou de travaux bruyants, pensons à prévenir nos voisins à l'avance.

Le saviez-vous ?

Le seuil de gêne est estimé à 60 décibels. Une perceuse dégage de 90 à 100 décibels, un aspirateur 70. Faites-en sorte que vos animaux de compagnie respectent l'environnement et le confort de tous.



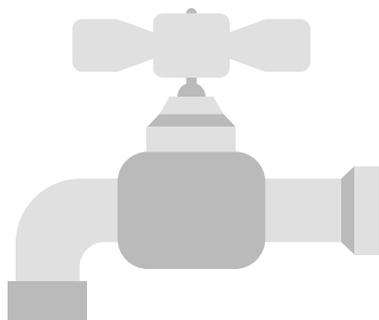
Sécurité

Suivons les consignes de sécurité, et notamment concernant l'interdiction d'entreposer, dans le logement, la cave ou le parking, des produits combustibles ou dangereux (bonbonne de gaz, entre autres...). Respectons les règles de circulation dans la résidence. Il est important de s'assurer que les portes sont systématiquement fermées (portes coupe-feu). Aucun objet ne doit être stocké dans les parties communes. Laissons toujours libres les accès pompiers. Pour prévenir les pompiers, composez le 18 ou le 112, puis informez vos voisins et votre gardien. Un DAAF (détecteur avertisseur autonome de fumée) a été posé dans votre logement. Vous avez la responsabilité de son entretien, chaque locataire doit s'assurer du bon fonctionnement de l'appareil durant la période de location.



Le saviez-vous ?

61 % des accidents de la vie courante se passent dans le domicile. Notre environnement, pourtant familier, regorge de dangers. Soyez vigilant et respectez les consignes de sécurité.



Gestes verts

Vous aussi, participez à la préservation de l'environnement et à la qualité de votre habitat: adoptez les gestes verts et l'attitude "éco-citoyenne"! Faites des économies, comme par exemple en ne laissant pas couler l'eau inutilement, préférez les douches aux baignoires (200 litres d'eau pour un bain contre 25 à 100 litres pour une douche), favorisez les lampes basse-consommation et éteignez vos appareils audiovisuels: un téléviseur en veille pendant 24 heures dépense 360 Wh, ce qui est équivalent à un fonctionnement pendant 6 heures. En cas de goutte à goutte, n'hésitez pas à contacter votre gardien qui vous communiquera la date de passage de l'entreprise pour l'entretien de la robinetterie.



Le saviez-vous ?

Il est fortement déconseillé de laver à grande eau les balcons et terrasses et notamment d'y faire usage d'eau de javel; ces écoulements abîment ce qui se trouve sur les balcons situés en dessous, endommagent régulièrement les espaces verts en contrebas et arrosent également les locataires se trouvant en dessous. Un simple passage avec une serpillière humide s'avère généralement suffisant.

Si vous deviez partir

Donner votre congé

Pour donner votre congé, vous devez faire parvenir à la congrégation une lettre recommandée, obligatoirement avec accusé de réception. La durée du préavis est généralement de 3 mois (vérifiez sur votre contrat de location). Le délai court à partir de la réception de votre lettre recommandée.

Dans certains cas, le préavis peut être réduit à 1 mois

- premier emploi • perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi
- état de santé justifiant un changement de domicile • mutation professionnelle en province
- bénéficiaire du RSA ou de l'Allocation Adulte Handicapé • logement situé dans une zone "ten-due".

Durant votre préavis, vous avez l'obligation de permettre la visite de votre appartement en vue de sa relocation. Vous devez également payer votre loyer et les charges tout au long de votre préavis.

EN BREF

- **Trois mois:** c'est le préavis normal avant votre départ, mais il peut être réduit.
- **À votre départ,** un état des lieux est réalisé et comparé avec celui établi à votre arrivée
- **Avant l'état des lieux officiel,** votre gardien effectue une visite de votre logement et vous conseille sur d'éventuelles réparations à votre charge.
- **Solde de votre compte:** à votre départ, il vous indique si vous devez de l'argent au gestionnaire ou si vous êtes dans la situation inverse.



État des lieux

Vous devez laisser votre logement (et ses annexes: caves, parking, terrasse, etc..) en bon état d'entretien et de propreté. Lors de l'état des lieux de départ, un représentant de la congrégation (en général votre gardien-veilleur) décrit en votre présence l'état de votre logement. Votre logement et ses annexes doivent être entièrement vidés le jour de l'état des lieux. Cet état des lieux est ensuite comparé avec l'état des lieux réalisé à votre arrivée dans le logement pour déterminer, le cas échéant, les réparations locatives qui vous incomberont. Les réparations nécessitées par la vétusté ou résultant d'un usage normal de l'appartement sont à la charge du propriétaire. Lors de l'état des lieux, vous remettez à votre gardien l'ensemble des clés en votre possession (appartement, boîte aux lettres, cave, garage...)

CONSEILS

Suite à la réception de votre lettre de congé, votre gardien-veilleur prendra contact avec vous pour fixer la date de réalisation d'un pré-état des lieux de votre logement. Cette visite sera l'occasion de vous informer des éventuelles dégradations et/ou défauts d'entretien qui pourraient être à votre charge, des modifications de l'appartement ne rentrant pas dans le cadre du contrat et accomplies sans accord de la congrégation (auquel cas vous êtes tenu de remettre le logement dans son état d'origine). Si nécessaire, votre gardien vous conseillera sur les travaux à prévoir et leur coût éventuel. Vous mettez toutes les chances de votre côté pour la restitution de votre dépôt de garantie.

Solde de votre compte

Suite à votre départ, un arrêté définitif de compte vous sera adressé. Celui-ci peut être soit positif, soit négatif :

1. votre solde est positif : le dépôt de garantie versé lors de votre arrivée vous est remboursé dans le mois suivant votre état des lieux de départ.

2. votre solde est négatif : cela signifie que vous n'avez pas réglé tous vos loyers et/ou que l'état du logement nécessite des réparations locatives. Les sommes dues sont retenues sur le dépôt de garantie versé lors de votre arrivée. Dans ce cas, le délai de restitution est de deux mois.

Deux possibilités :

- le dépôt de garantie est supérieur aux sommes à payer. Le solde positif vous est alors reversé.
- le dépôt de garantie est inférieur aux sommes à payer. Vous recevrez une notification vous précisant le montant qu'il vous reste à verser.

Avant de partir

- Demandez à la Poste de faire suivre votre courrier ;
- Donnez votre nouvelle adresse au gestionnaire ;
- Informez votre assureur, vos fournisseurs de gaz, d'électricité et de téléphone, etc. ;
- Effectuez auprès de la mairie ou de la préfecture les démarches nécessaires pour la mise à jour des documents d'identité, la modification éventuelle de votre carte grise, etc.



GLOSSAIRE

• Le dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est une provision qui correspond à un mois de loyer hors charges et qui permet au bailleur de se couvrir d'une partie des réparations locatives ou des impayés lors de votre départ du logement.

• Provisions pour charges

Il s'agit des sommes que le locataire verse, en même temps que son loyer, pour les charges liées à l'entretien courant et le fonctionnement de son logement (voir aussi Régularisation des charges).

• Aide Personnalisée au Logement (APL)

L'APL est versée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). Le montant tient compte de plusieurs éléments : la situation familiale, le nombre d'enfants ou de personnes à charge, les ressources et le loyer. Elle est revalorisée chaque année, par les pouvoirs publics. Cette aide permet au bénéficiaire de réduire les dépenses afférentes au logement. Elle est versée directement au bailleur.

• Allocation de logement (AL)

Il s'agit d'une des prestations familiales accordées sous conditions de ressources ; elle est versée par les Caisses d'Allocations Familiales aux locataires ou aux accédants à la propriété. Elle se distingue de l'aide personnalisée au logement (APL) et n'est pas versée si le bénéficiaire a droit à l'APL. L'allocation de logement peut être perçue directement par le bailleur, soit systématiquement s'il est habilité, soit en cas d'impayé ; dans ce cas, elle est déduite du loyer dû par le locataire.

• Avis d'échéance

Document envoyé par le bailleur, et signalant au locataire le montant qu'il doit acquitter. L'envoi d'un avis d'échéance n'est pas une obligation : le locataire doit payer son loyer à la date prévue, même s'il n'a pas reçu d'appel de loyer.

• Contrat de location (ou bail)

C'est le document contractuel que le locataire et le bailleur signent avant l'entrée dans un logement. Il fixe les droits et obligations réciproques du locataire et du bailleur.

• Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

Organisme public chargé de verser les aides à caractère familial. Dans le domaine de l'immobilier, la CAF verse différentes aides au logement.

• Caution

C'est l'acte par lequel une personne morale garantit le créancier du paiement de loyers ou du remboursement d'autres obligations financières, ou de l'exécution de toute obligation souscrite dans un contrat.

• Charges locatives

Ensemble des dépenses engagées par le bailleur qu'il peut se faire rembourser par son locataire. Les charges récupérables sont distinctes du loyer principal. Elles concernent les dépenses relatives à l'entretien courant du bien, des équipements mentionnés au contrat, ainsi que les petites réparations et certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987.

• Régularisation des charges

C'est la différence (positive ou négative) entre la somme des provisions pour charges versées et des dépenses réellement engagées durant une année civile. Elle apparaît sur l'avis d'échéance une fois par an pour les charges générales et deux fois par an pour les charges d'eau. La régularisation est dite "débitrice" lorsque que le locataire doit verser une somme complémentaire. Elle est dite "créditrice" quand c'est le bailleur qui doit rembourser de l'argent au locataire.

• Congé

Donner congé signifie indiquer à l'autre partie du contrat que l'on souhaite résilier le bail. Le locataire qui souhaite quitter son logement doit "donner congé" de son logement par écrit au bailleur (lettre avec accusé de réception envoyée au propriétaire).

• État des lieux (EDL)

Document établissant à l'entrée et à la sortie des lieux du locataire l'état d'un logement. L'état des lieux est obligatoire pour les logements vides, il est établi et signé par le locataire et le bailleur.



« Dites une parole bonne et constructive, bienveillante pour ceux qui vous écoutent. [...] Faites disparaître de votre vie tout ce qui est amertume, emportement, colère, éclats de voix ou insultes, ainsi que toute espèce de méchanceté. Soyez entre vous pleins de générosité et de tendresse. Pardonnez-vous les uns aux autres, comme Dieu vous a pardonné dans le Christ. »

Ep 4, 29-32



ASSOCIATION
MAISONS
D'ALLIANCE