



Bienvenue
Le livret d'**accueil**
des
locataires



Bienvenue à Seine-Saint-Denis habitat

Au nom du Conseil d'Administration et du personnel de Seine-Saint-Denis habitat, je vous souhaite la bienvenue ainsi qu'un bon emménagement.

Que vous soyez nouvel entrant ou locataire depuis des années, ce guide est pour vous.

Il a vocation à vous accompagner depuis votre entrée dans votre logement jusqu'à votre sortie. Vous y trouverez avant tout des informations pratiques concernant votre vie de tous les jours à l'Office, gardez-le à portée de main !

L'Office gère près de 32 000 logements, répartis sur 30 communes du département de la Seine-Saint-Denis. Seine-Saint-Denis habitat est l'un des acteurs majeurs du logement social en Île-de-France. Nos équipes sont mobilisées au quotidien pour vous offrir un service de qualité et vous permettre de vous sentir bien dans votre logement et votre résidence.

Entretenir une relation de proximité avec nos locataires est une priorité. C'est pourquoi des points d'accueil desservent la plupart de nos cités; vous permettant d'avoir un interlocuteur disponible et proche de vous. Si votre résidence n'est pas desservie par un point d'accueil, votre gardien et votre agence de rattachement seront vos interlocuteurs.

Nos équipes, gardiens, agents d'accueil ou encore le personnel de votre agence, se tiennent à votre disposition pour toute question.

Stéphane Troussel

Stéphane Troussel,

Président de Seine-Saint-Denis habitat,
Président du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis

En savoir plus sur l'office

↳ Rendez-vous sur
www.seinesaintdenishabitat.fr
pour plus d'informations sur l'Office et son actualité.

➤ Mes informations pratiques

Notez ici les informations utiles concernant vos échanges avec l'Office

Mon numéro de locataire :

Mon numéro de contrat :

Mon agence de rattachement :

Le numéro de téléphone de mon agence de rattachement :

Le numéro de téléphone de mon point d'accueil/de mon gardien :

Le mail de contact de mon agence :

L'Office en ligne sur www.seinesaintdenishabitat.fr

Mon identifiant internet :

Mon mot de passe internet :

Votre arrivée à l'Office



- 4 Votre contrat de location
- 4 L'état des lieux entrant
- 4 Votre dépôt de garantie
- 5 Assurez votre logement : c'est obligatoire et utile
- 6 Changer d'adresse : ayez les bons réflexes !

➤ Votre contrat de location



Avant votre emménagement et la remise de vos clés, l'Office vous convoque pour signer votre bail. Plusieurs documents vous sont demandés :

- votre pièce d'identité ;
- l'état des lieux entrant du nouveau logement ;
- votre attestation d'assurance pour le nouveau logement ;
- un dépôt de garantie.

➤ L'état des lieux entrant

Avant la signature du bail, l'Office vous contactera pour réaliser l'état des lieux entrant de votre futur logement. Ce document, rédigé en votre présence par votre technicien de secteur ou votre gardien, décrit l'état du logement à votre arrivée.

Lorsque vous quitterez le logement, il sera comparé à l'état des lieux de sortie, pour déterminer si vous récupérerez tout ou une partie de votre dépôt de garantie. Si votre logement a subi des dégradations, des frais pourront rester à votre charge.

Soyez donc très attentif lors de cette visite.

Un exemplaire de l'état des lieux entrant vous est remis à la fin de la visite.

N'oubliez pas de le présenter lors de la signature de votre bail.

➤ Votre dépôt de garantie

Lors de votre signature de bail, vous devez verser à l'Office un dépôt de garantie, appelé aussi « caution », équivalent à un mois de loyer, hors charge.

Ce dépôt de garantie vous sera ensuite restitué après votre départ du logement.

Trois moyens de paiement sont acceptés :

- carte bleue ;
- chèque certifié de banque ;
- mandat compte à l'ordre de Seine-Saint-Denis habitat.

➤ Assurez votre logement : c'est obligatoire et utile

En tant que locataire, vous devez assurer votre logement et ses annexes (caves, places de parking, box...).

En cas d'incendie, d'explosion ou encore de dégât des eaux provenant de votre logement, vous pouvez être tenu(e) pour responsable des dommages causés à votre logement, à vos voisins et/ou à votre immeuble, et ce, même en votre absence.

- Si vous n'êtes pas assuré, vous devrez payer l'intégralité des réparations nécessaires.
- Si vous êtes assuré, l'assurance prendra en charge le montant des dommages. De plus, si vos propres biens sont détériorés, vous serez indemnisé(e).



À quelle(s) assurance(s) doit-on souscrire ?

- Les assurances contre l'incendie, le dégât des eaux et l'explosion sont obligatoires.
- Il est également conseillé de vous assurer contre le risque de « responsabilité civile ». Cette assurance prendra en charge les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint(e) ou encore un animal de compagnie. Elle prend également en charge les accidents de la vie courante.
- Si vous le souhaitez, vous pouvez également assurer votre logement contre le vol et les dégâts commis en cas d'effraction sur vos portes, fenêtres, boîte aux lettres et porte de garage.



Important

- Chaque année, vous devez fournir à l'Office votre attestation d'assurance. Vous devez renouveler annuellement votre contrat et déposer l'attestation d'assurance à votre point d'accueil ou à votre agence.



Le conseil de l'office

- Le bail (ou contrat de location) est un document qui vous engage avec l'Office sur toute la durée de votre location.

Vos droits et vos obligations sont décrits dans ce document qui a une valeur contractuelle.

Vous devez le conserver soigneusement pendant toute la durée de votre location.

Bon à savoir

- Les assureurs proposent des contrats « multirisques habitation » couvrant à la fois les risques d'incendie, d'explosion, les dégâts des eaux, le vol et parfois votre responsabilité civile.

➤ Changement d'adresse : ayez les bons réflexes !

Les principales démarches à effectuer :

- Demandez l'ouverture de vos compteurs d'électricité, de gaz et d'eau auprès de vos différents fournisseurs.
- Prenez contact avec votre opérateur pour ouvrir ou transférer votre ligne téléphonique.
- Signalez votre nouvelle adresse auprès des différents organismes, tels que : votre Caisse d'Allocations Familiales (CAF), votre Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), votre mutuelle, votre banque, La Poste pour le changement d'adresse...

Bon à savoir

➤ Changement d'adresse en ligne :

Certains organismes et services comme les impôts, la mairie, ou encore les opérateurs de téléphonie vous proposent d'effectuer toutes ces démarches en ligne. Renseignez-vous sur

www.changement-adresse.gouv.fr.

Vous gagnerez du temps !



Votre loyer et vos charges



8 Votre loyer

8 Comment payer votre loyer ?

9 Le surloyer

10 Vos charges locatives

10 Votre situation change

➤ Votre loyer

Bon à savoir

➤ Conservez vos derniers avis d'échéance : ils tiennent lieu de quittance (sous réserve du paiement des loyers) et peuvent vous servir de justificatif de domicile.

Le règlement du loyer et des charges s'effectue à terme échu. Cela signifie par exemple que l'avis d'échéance que vous recevez début février vous invite à payer le loyer du mois de janvier. Votre loyer est payable avant le 5 de chaque mois.

Pour connaître le montant à régler, vous recevez tous les mois, à votre domicile, un avis d'échéance précisant :

- le montant du loyer ;
- le montant des provisions pour charges ;
- vos provisions d'eau ;
- si vous bénéficiez de l'Aide personnalisée au logement (APL), celle-ci est déduite automatiquement de votre avis d'échéance ;
- éventuellement, le montant du supplément de loyer solidarité (SLS).

➤ Comment payer votre loyer ?

Plusieurs modes de paiement sont disponibles pour payer votre loyer :

➤ Par prélèvement automatique (mandat SEPA)

C'est la solution la plus simple. Votre compte est débité automatiquement le 5 de chaque mois. Néanmoins, à titre dérogatoire et sur demande écrite, le 10 du mois.

Vous pouvez à tout moment interrompre le prélèvement par simple courrier envoyé à l'adresse suivante :

**Seine-Saint-Denis habitat
Service Comptabilité locataires
10, rue Gisèle Halimi BP 72
93002 Bobigny Cedex**

Un formulaire de demande de prélèvement automatique peut vous être adressé sur simple demande téléphonique ou par courrier.



Le conseil de l'office

➤ En cas de difficulté pour payer votre loyer, même passagère, prenez aussitôt contact avec le service recouvrement de l'Office par téléphone au :

01 48 96 52 00

ou à l'adresse suivante :

recouvrement@seinesaintdenishabitat.fr

Surtout n'attendez pas !

Le non-paiement du loyer vous expose à des poursuites graves, pouvant aller jusqu'à l'expulsion.

➤ Par Titre interbancaire de paiement (TIP SEPA)

Si vous êtes titulaire d'un compte courant bancaire ou postal, le TIP est une formule de paiement qui remplace le chèque. Il vous suffit de dater, signer et de détacher le TIP de l'avis d'échéance, puis de le poster à l'aide de l'enveloppe qui vous est fournie. Lors de la première utilisation de ce moyen de paiement, il est indispensable de joindre un RIB à votre envoi.

➤ Par chèque

Votre chèque doit être établi à l'ordre de Seine-Saint-Denis habitat. Envoyez-le accompagné du TIP non signé (qui identifie votre paiement), grâce à l'enveloppe fournie avec votre avis d'échéance.

➤ En espèces auprès du bureau de poste de votre choix

- Eficash
Munissez-vous de l'intégralité de votre avis d'échéance. Vous pouvez régler la somme totale de la quittance ou tout autre montant à votre convenance. Il vous sera donné reçu de votre paiement.
Cette opération est gratuite.

➤ Sur le site internet de l'Office

Vous pouvez, via un accès personnalisé et sécurisé, payer votre loyer en ligne sur www.seinesaintdenishabitat.fr à l'aide de votre numéro d'identifiant et de votre mot de passe fournis par l'Office.

➤ Le surloyer

Une famille dont les ressources augmentent au point de dépasser les plafonds, alors qu'elle dispose déjà d'un logement, peut tout de même le conserver. En contrepartie, elle peut être amenée à payer un surloyer (appelé aussi Supplément de Loyer de Solidarité ou SLS).

➤ Selon la loi, un surloyer est appliqué pour les locataires **dont les ressources dépassent de 20 % au moins les plafonds prévus par la réglementation.**

Tous les ans, l'Office réalise une enquête et envoie, aux locataires concernés, un questionnaire intitulé « surloyer ». Vous devez y répondre et fournir votre avis d'imposition. Si vous ne répondez pas à cette enquête, le surloyer maximal forfaitaire vous sera appliqué.

Bon à savoir

➤ Les droits à l'APL :

L'Office se charge des démarches auprès de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) au moment de votre entrée dans les lieux pour percevoir les Aides Personnalisées au Logement (APL).



À noter

➤ Les agences, les gardiens et les points d'accueil n'encaissent pas les loyers.



À noter

➤ Ne sont pas éligibles au surloyer les locataires percevant l'APL ou habitant en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

➤ Vos charges locatives

On appelle charges locatives les sommes dues par le locataire au bailleur pour les prestations accessoires résultant du bail. Ces charges sont en fait les services que vous rend l'Office, pour améliorer votre confort et votre qualité de vie.

Elles sont de trois types :

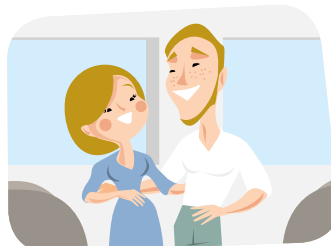
- **les services rendus** : la présence d'un gardien, les fournitures consommables comme l'eau, l'électricité, le combustible pour le chauffage et l'eau chaude, etc., l'entretien de propreté (par le gardien ou une entreprise) des parties communes et la gestion des ordures ménagères et des espaces extérieurs ;
- **les dépenses d'entretien courant**, les petites réparations dans les parties communes, l'entretien des espaces verts communs, le dépannage de matériel commun, comme l'ascenseur, etc. ;
- **les impositions et les taxes**, telles que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et celle de balayage.



Bon à savoir

- Si vous souhaitez changer de logement, à la suite d'une naissance, d'un mariage ou d'un décès, vous pouvez déposer une demande de mutation (formulaire à votre disposition au point d'accueil, en agence ou en ligne sur le site Internet www.seinesaintdenishabitat.fr).

➤ Votre situation change



➤ Mariage

Fournissez à l'Office une copie du livret de famille. Votre conjoint va devenir lui aussi titulaire à part entière de l'engagement de location.

➤ Divorce ou séparation

Présentez à l'Office un extrait de la décision de justice précisant l'identité de la personne qui conserve le bénéfice du logement.

➤ Décès

Fournissez à l'Office une copie de l'acte de décès.

➤ Si vos ressources sont modifiées

Si vos ressources, où celles d'un membre de votre famille sont modifiées, avertissez rapidement l'Office, uniquement si vous payez un surloyer.



- Informez l'office de tout changement de situation afin que votre dossier soit mis à jour.

L'entretien de votre logement



12 L'entretien et les réparations locatives

13 Aération : laissez respirer votre logement

13 Le chauffage

14 La désinsectisation : halte aux nuisibles !

14 Balcons et antennes : une réglementation à respecter

15 Réalisez des économies d'énergies

16 L'eau et la robinetterie

➤ L'entretien et les réparations locatives



Toutes les réparations n'incombent pas à l'Office. Vous devez prendre en charge l'entretien courant de votre logement et les petits travaux liés à l'usage normal des équipements, pour maintenir votre appartement en bon état et prévenir les dégradations.

Bon à savoir

Téléchargez le guide des réparations locatives sur www.seinesaintdenishabitat.fr



➤ Si vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement, demandez l'autorisation à l'Office. Toute modification importante (modification de sols, démolition de cloison, modification d'appareil sanitaire...) nécessite une autorisation écrite de l'Office.

➤ En cas de doute ou pour toute question, **n'hésitez pas à prendre contact avec votre agence.**



➤ Déposer une réclamation en ligne : l'extranet locataire, accessible depuis notre site www.seinesaintdenishabitat.fr avec votre identifiant et votre mot de passe, vous permet déjà de payer en ligne et de modifier vos coordonnées.

Vous pouvez dorénavant déposer une réclamation. Celle-ci sera directement enregistrée dans notre logiciel de gestion des réclamations. Vous pouvez également visualiser l'état d'avancement de votre réclamation.

À chaque étape, votre gardien, votre point d'accueil et l'agence sont à votre disposition pour vous accompagner.

➤ Aération : laissez respirer votre logement



Cuisiner, prendre une douche, faire la vaisselle et même respirer... sont autant de gestes qui amènent de l'humidité dans l'air de votre logement.

➤ **Pour évacuer cette humidité, il est indispensable d'aérer votre logement.**

Mal aérer son logement entraîne une multitude de désagréments : les papiers peints se décollent, des moisissures apparaissent, les peintures se craquellent...

➤ **Pour assurer le bon fonctionnement du système d'aération de votre logement, voici quelques gestes simples à réaliser :**

- laissez libres les entrées d'air et les bouches d'extraction de votre logement ;
- ne bouchez pas le bas des portes. Il faut laisser libre le passage de l'air sous toutes les portes ;
- nettoyez régulièrement les bouches d'extraction et les grilles d'entrée d'air (avec de l'eau savonneuse) ;
- ne raccordez pas de hotte aspirante sur la bouche d'extraction ;
- facilitez l'accès à votre logement lors du passage de l'entreprise en charge de l'entretien de votre VMC (ventilation mécanique contrôlée).



Le conseil de l'office

➤ Ouvrez vos fenêtres tous les jours pendant une dizaine de minutes. L'air humide de votre logement sera ainsi remplacé par un air sec et sain. Même en hiver, ce geste est essentiel.

➤ Le chauffage

Pour les logements équipés de chauffage collectif :

- La saison de chauffe dure 8 mois. Pour vous faciliter le paiement, l'Office répartit vos charges sur 12 mois.
- Les installations permettent à chaque logement d'avoir une température réglementaire fixée à 19 degrés.

Pour les logements équipés de chauffage individuel :

- Veillez à entretenir votre chaudière, la visite au minimum une fois par an d'un professionnel est obligatoire.
- Si votre chaudière fonctionne au gaz, veillez à bien aérer votre logement pour éviter tout risque d'intoxication au monoxyde de carbone.

> En cas de problème de chauffage ou d'alimentation en eau chaude, contactez votre point d'accueil.



Bon à savoir

➤ Un degré de température supplémentaire représente 7 % de consommation en plus, et donc de charges.

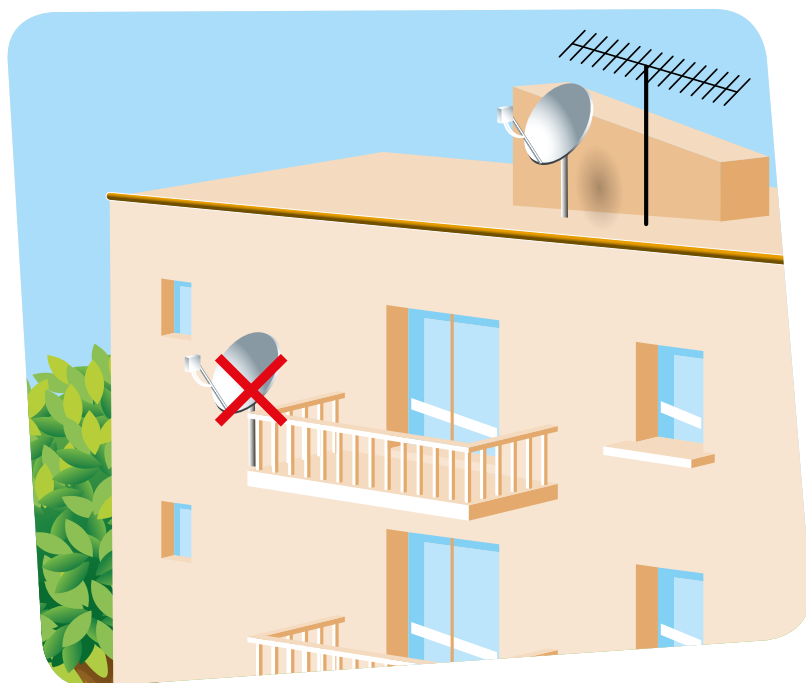


➤ La désinsectisation : halte aux nuisibles !

- Cafards, insectes, rats... l'Office procède régulièrement à des campagnes de désinsectisation annoncées par affichage. Veuillez laisser les techniciens accéder à votre logement, pour permettre la réussite de l'opération. Le coût de l'opération étant compris dans vos charges, ne vous privez pas de cette intervention.
- Sachez que les entreprises qui interviennent ont une obligation de résultat, n'hésitez pas à prévenir votre gardien si des insectes réapparaissent malgré le traitement.
- > En cas de présence de nuisibles, prévenez votre point d'accueil ou votre gardien.

➤ Balcons et antennes : une réglementation à respecter

- Idéaux pour profiter de vos plantes ou du soleil, les balcons ne sont absolument pas destinés à l'utilisation d'un barbecue ou à l'installation d'une antenne parabolique.



Le conseil de l'office

- Vous souhaitez installer une antenne parabolique ? Adressez-vous à votre point d'accueil ou à votre agence. La terrasse de votre immeuble est peut-être déjà équipée d'un support collectif sur lequel vous pouvez fixer votre parabole. Si ce n'est pas le cas, faites-en la demande. Dans tous les cas, cette prestation doit être réalisée par un professionnel.



À noter

- Les plantes ne doivent pas être suspendues aux balcons ou fenêtres vers l'extérieur. En cas d'accident, votre responsabilité serait en cause.

➤ Réalisez des économies d'énergies

Des gestes simples permettent de faire d'importantes économies d'énergie et d'argent mais aussi de préserver l'environnement.

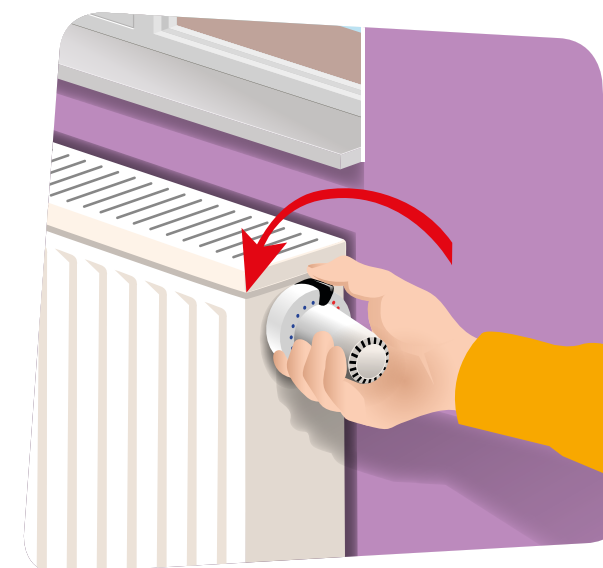
Limitez vos consommations d'eau :

- préférez les douches aux bains (elles consomment 5 fois moins que les bains) ;
- lorsque vous faites la vaisselle ou pendant que vous vous brossez les dents : ne laissez pas couler l'eau inutilement ;
- récupérez l'eau de rinçage des fruits et légumes pour l'arrosage de vos plantes



Limitez vos dépenses d'énergie (chauffage & électricité) :

- veillez à ne pas surchauffer votre logement. La température idéale est de 19 degrés (et de 17 degrés dans les chambres) ;
- éteignez systématiquement la lumière lorsque vous quittez une pièce ;
- télévision, antenne satellite, chaîne hi-fi, ordinateur : éteignez les veilles ;
- utilisez des ampoules basse consommation et nettoyez-les régulièrement ;
- dégivrez régulièrement votre congélateur.





En cas de... fuite d'eau

- Coupez les robinets d'arrivée d'eau.
- Prévenez votre point d'accueil ou votre gardien.
- Une société prendra contact avec vous pour traiter le problème.



En cas de... joints défectueux

- Prévenez votre point d'accueil ou votre gardien.
- Une société prendra contact avec vous pour refaire les joints.



En cas de... robinets défectueux

- Prévenez votre point d'accueil ou votre gardien.
- Une société prendra contact avec vous pour réparer ou changer la robinetterie.

◆ L'eau et la robinetterie

Vérifiez régulièrement votre équipement en robinetterie : toute fuite, même minime, entraîne une consommation excessive. L'Office a mis en place un contrat de robinetterie pour entretenir à votre place les équipements de plomberie. Cette prestation est comprise dans vos charges.

Comment détecter une fuite ?

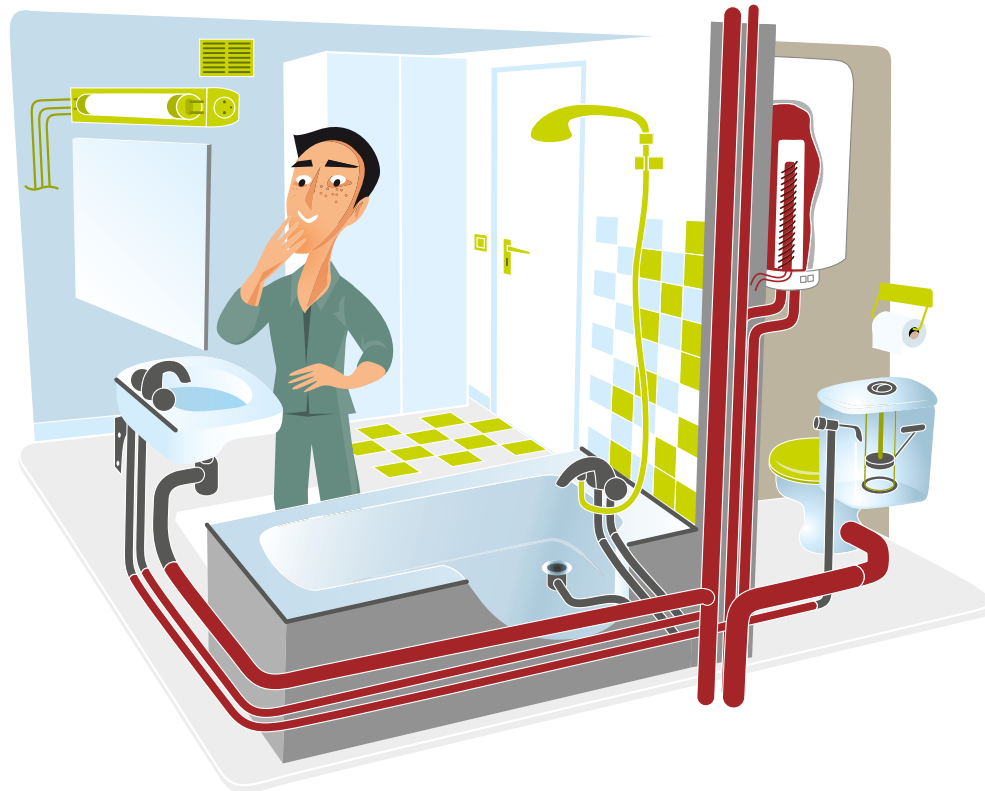
- ▶ relevez les chiffres de votre compteur d'eau le soir, avant de vous coucher ;
- ▶ vérifiez que tous les appareils pouvant consommer de l'eau sont fermés (lave-vaisselle, lave-linge...) ;
- ▶ le lendemain matin, vérifiez de nouveau votre compteur. Si les chiffres ont changé : il y a une fuite d'eau !

Entretien des joints

- ▶ Les infiltrations d'eau, même un simple goutte à goutte, peuvent créer de gros sinistres. L'étanchéité des joints autour du lavabo, de l'évier, de la baignoire ou de la douche sont essentiels.

Remplacer une robinetterie défectueuse

- ▶ Avec le temps, la robinetterie s'entartre et peut dysfonctionner. Cet entretien est à la charge du locataire mais le contrat de robinetterie de l'Office prévoit qu'une société réalise cet entretien à votre place.



> Retrouvez davantage de détail en téléchargeant le dépliant intitulé «Un contrat de robinetterie pour quoi faire ?» sur www.seinesaintdenishabitat.fr.

Votre sécurité



18 En cas d'incendie

19 Le gaz

19 L'électricité

CONSIGNES DE SÉCURITÉ EN CAS D'INCENDIE

[En prévention, n'encombrez pas les paliers et les circulations]

Adaptez votre comportement à la situation :

1 Si l'incendie se déclare chez vous et que vous ne pouvez pas l'éteindre immédiatement

Appellez ou faites appeler les sapeurs-pompiers (le 18 ou le 112).

Évacuez les lieux ;
Fermez la porte de votre appartement ;
Sortez par l'issue la plus proche.

2 Si l'incendie est au-dessous ou sur votre palier

N'entrez jamais dans la fumée. Toutefois, si vous êtes dans la fumée, mettez-vous un mouchoir devant le nez, baissez-vous, l'air frais est près du sol.

Restez chez vous ;

Fermez la porte de votre appartement et mouillez-la ;

Manifestez-vous à la fenêtre.

3 Si l'incendie est au-dessus

Ne prenez jamais l'ascenseur, prenez les escaliers.

Sortez par l'issue la plus proche.

En cas d'incendie

L'installation de Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée (DAAF) est obligatoire.

En cas de danger, le DAAF vous permet d'être averti à temps.

L'installation de ce dispositif incombe au bailleur. En revanche, seul l'occupant en titre du logement devra en assurer l'entretien et veiller à son bon fonctionnement (Loi ALUR du 26 mars 2014).

> Dans tous les cas, prévenez immédiatement les pompiers en appelant le 18 ou le 112.

Le gaz

Quelques rappels de sécurité :

- › vérifiez régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc, changez-les dès qu'ils sont abîmés et respectez la date limite d'utilisation. Privilégiez les flexibles garantis 10 ans ou à vie ;
- › ne bouchez pas les grilles de ventilation : elles permettent une bonne combustion du gaz et évitent tout risque d'asphyxie ;
- › l'utilisation de bouteilles de gaz propane est interdite. Leur stockage est interdit dans les caves, balcons et appartements.

L'électricité

Quelques rappels de sécurité :

- › vérifiez régulièrement le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques ;
- › n'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ;
- › veillez à ne pas surcharger les prises multiples ;
- › coupez le courant au compteur avant toute intervention sur l'installation ;
- › en cas de remplacement de fusible, veillez à utiliser le même type de calibre ;
- › évitez toute installation « volante ».



En cas de... fuite de gaz

- Fermez le robinet de gaz et ouvrez la fenêtre.
- Appelez votre agence Gaz de France et votre point d'accueil ou votre gardien.



Numéros utiles

- 15 Samu
- 17 Police
- 18 Pompiers
- 112 Numéro d'urgence européen

L'entretien de votre immeuble



- 20 Les ordures ménagères
- 21 Les encombrants
- 21 L'entretien des parties communes
- 22 Utiliser les ascenseurs en toute sécurité

◆ Les ordures ménagères

Les gardiens et les agents d'immeubles ont pour mission d'assurer, dans de bonnes conditions d'hygiène, la gestion des conteneurs à ordures ménagères et leur acheminement jusqu'à leur point de collecte.

Bien jeter ses déchets

- ◆ Les ordures ménagères doivent dans tous les cas être emballées par vos soins dans des sacs poubelles. Elles ne doivent jamais être jetées « en vrac » dans le vide-ordure ou dans les conteneurs.

Les vide-ordures

- ◆ Ils ne sont pas destinés à recevoir : du liquide, des objets en verre, des objets lourds. Les objets volumineux ou lourds sont à déposer dans les conteneurs mis à votre disposition (voir « les encombrants »).

La collecte sélective

- ◆ De nombreuses cités sont équipées de locaux destinés à la collecte sélective des déchets. Selon votre agence de rattachement, les couleurs des containers peuvent être différentes.
- > Si vous avez besoin de conseils pour leur utilisation, adressez-vous à votre gardien ou votre point d'accueil.

Si la collecte des déchets n'est pas encore mise en place dans votre cité, sachez que l'Office l'installe progressivement sur son patrimoine.



◆ Les encombrants

- ◆ **L'enlèvement des encombrants** (vieux meubles, appareils électroménagers hors d'usage, matelas, etc.) est assuré par la commune.

Pour connaître les dates de passage de l'enlèvement des encombrants : renseignez-vous auprès de votre point d'accueil, de votre gardien ou en mairie.

Respectez votre environnement :
ne jetez pas vos déchets n'importe où, n'importe quand !

- ◆ **Les épaves et le bricolage de voitures** sur les espaces extérieurs.

Les parkings sont destinés au stationnement des automobilistes et uniquement à cela.

Les locataires ne sont pas autorisés à y faire stationner des épaves qui seront rapidement enlevées et mises à la fourrière aux frais et risques de leur propriétaire. Si les locataires ont le droit d'entretenir leur voiture sur les parkings, ces travaux ne doivent provoquer aucune pollution (huile, graisse, bruit, etc.) ni gêne pour les autres habitants.

- > En cas d'infraction grave, une résiliation du bail pour abus de droit peut être décidée par le tribunal de grande instance.

◆ L'entretien des parties communes

- ◆ **L'entretien des parties communes** est réalisé par des entreprises de nettoyage missionnées par l'Office ou les gardiens. Les agents de l'Office sont chargés de contrôler la bonne exécution de ce travail.

Les entreprises qui ne respectent pas les exigences de qualité imposées par l'Office peuvent se voir appliquer des pénalités, ou voir leur contrat de travail résilié.

Afin d'assurer la propreté des parties communes, il est interdit d'entreposer des objets encombrants ou des ordures ménagères sur les paliers ; même pour une courte durée.

► Utiliser les ascenseurs en toute sécurité

L'Office gère près de 440 ascenseurs sur son patrimoine.

- Leur maintenance est assurée par des entreprises spécialisées.
- Le suivi de la maintenance et la rénovation des ascenseurs sont gérés par un service spécifique de l'Office, le service « ascenseurs ».

Les ascenseurs sont des appareils sophistiqués et fragiles. Un simple geste anodin peut facilement les mettre en panne.

Pour éviter les pannes, il est important de respecter certaines consignes :

- respectez le poids maximal autorisé ; ne forcez pas l'ouverture des portes ;
- ne donnez pas de coup de pied dans les portes ou les encadrements ; respectez la propreté de la cabine :
 - Ne pas jeter de papier ou autres débris qui se retrouvent dans les rainures des portes et les bloquent ;
 - Ne pas laisser les animaux uriner dans la cabine sous peine de provoquer des dégradations importantes du matériel.



À noter

- La plupart des gardiens de l'Office sont formés et habilités à faire sortir les personnes bloquées en cabines.

Vivre en bon voisinage



24 Vos droits

24 Vos obligations

24 Les occupations des parties communes

25 Les nuisances sonores

26 Les animaux

26 Le règlement intérieur des immeubles de l'Office

◆ Vos droits

L'Office est tenu de faire respecter l'usage paisible des locaux. N'ayant pas de pouvoir de police, il travaille étroitement avec la Police Nationale, la Justice et les municipalités.

La disparition des nuisances peut être facilitée par l'Office mais nécessite toujours que des locataires portent plainte ou témoignent à l'encontre de ceux qui troublent la tranquillité.

► **Pour + d'information : prenez contact avec votre agence pour que les moyens de faire respecter vos droits vous soient expliqués.**

◆ Vos obligations

Si des plaintes étaient formulées à votre encontre et qu'il était établi que vous ne respectez pas cette jouissance paisible, vous pourriez encourir la résiliation de votre bail.

◆ Les occupations des parties communes



Une simple occupation de parties communes n'est pas en soi répréhensible mais les dégradations, les nuisances sonores, les tags, etc. qui en résultent parfois, constituent des infractions. L'Office a donné l'autorisation à la Police d'intervenir sur l'ensemble de son patrimoine.

Comment l'Office peut-il vous aider ?

Si vous êtes régulièrement confronté à d'importantes occupations des parties communes ou que vous effectuez des démarches judiciaires contre un de vos voisins, informez-en l'Office.

L'Office peut engager une procédure d'expulsion devant la juridiction compétente si les auteurs des troubles sont locataires ou exiger une condamnation si ce n'est pas le cas. Il s'agit d'une procédure longue qui ne se fait qu'en dernier recours et à l'appui d'un dossier complet et précis.

◆ Les nuisances sonores

La notion de bruit peut être relative car elle varie d'un individu à l'autre en fonction de l'état de fatigue de chacun, de l'âge et du moment où le bruit se produit. S'il y a des bruits inévitables en collectivité, certains peuvent devenir gênants si l'on n'y prend pas garde.

Que faire si votre voisin fait trop de bruit ?

La solution la plus simple consiste à privilégier le dialogue.

Si le dialogue ne suffit pas : adressez-lui dans un premier temps une simple lettre, suivie d'une lettre recommandée lui rappelant vos démarches, la loi et les solutions proposées.

Si vous n'avez toujours pas de résultat, adressez-vous à la Police et au Maire pour qu'ils fassent respecter la réglementation.

Si toutes ces démarches ont échoué, vous pouvez recourir aux procédures judiciaires. Il s'agit de porter plainte devant le tribunal civil.

Comment l'Office peut-il vous aider ?

Si vous êtes régulièrement confronté à d'importants troubles de voisinage et que vous effectuez des démarches judiciaires contre un de vos voisins, informez-en l'Office.

L'Office, après avoir tenté une démarche amiable avec le locataire concerné, peut engager une procédure d'expulsion devant la juridiction compétente. Il s'agit d'une procédure longue qui ne se fait qu'en dernier recours et à l'appui d'un dossier complet et précis.



◆ Les animaux

Les animaux domestiques

Ils ne sont tolérés que s'ils ne provoquent pas de désordre ou de réclamation de la part d'autres locataires et s'ils ne sont pas source de dégradations.

Ils ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse.

Les chiens dangereux

Comme le précise le règlement intérieur, la détention des chiens dangereux de première catégorie est formellement interdite dans les logements, leurs annexes et dans les parties communes.

Les animaux non domestiques

Leur détention est interdite, comme il est interdit aux visiteurs de venir dans les propriétés de l'Office accompagné de ce type d'animaux.

Bon à savoir

► Pour connaître la réglementation en la matière, consultez le portail de l'administration française :

www.service-public.fr



Le règlement intérieur des immeubles de l'Office



- ▶ Le règlement intérieur est établi à l'intention des locataires, des personnes et de leur famille vivant avec eux, de leurs préposés, de tous occupants, et des visiteurs.
- ▶ Ces prescriptions, édictées dans l'intérêt commun, ont pour objet essentiel la bonne tenue de l'immeuble et le respect des règles d'usage, de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui s'imposent à toute vie en collectivité.
- ▶ Le locataire est tenu par son contrat de bail conformément à l'article 1728 du code civil d'user de son logement « raisonnablement ». Le présent règlement intérieur vient préciser ces notions et s'applique à tous les locataires. Dans les cas les plus graves de non respect du règlement intérieur, le bailleur se réserve le droit d'engager des poursuites en vue d'obtenir la résiliation du bail.

I. Tranquillité des locataires

- Tous les actes ou attitudes pouvant troubler la tranquillité ou la sécurité de l'immeuble, ou nuire à sa bonne tenue sont des motifs de résiliation du bail.
- Le commerce de drogue ou d'armes, le recel, les actes de violence, la participation à des squats, l'entrave à la libre circulation des locataires ou toute activité contraire aux bonnes mœurs ainsi que les comportements outranciers (menaces verbales, menaces avec armes) sont des motifs de résiliation du bail.
- S'abstenir de troubler la tranquillité et le repos des locataires de l'immeuble durant la journée, et plus particulièrement la nuit de 22 heures à 7 heures du matin.
- Régler le niveau acoustique des radios, télévisions, chaînes HI-FI et des instruments de musique de manière à ne pas importuner ses voisins.
- Ne pas utiliser d'appareils bruyants.
- Les cyclomoteurs circulant en dehors des voies de circulation automobile seront poussés à la main, moteur arrêté.
- Le logement doit être entretenu de manière à ce que son état sanitaire et technique ne nuise pas aux occupants de l'immeuble.

II. Usage des parties communes

- Les parties communes, halls d'entrée, paliers, escaliers, coursives ou couloirs, cours et jardins notamment, ne devront jamais être embarrassés de quelque objet que ce soit, sauf cas d'autorisation temporaire écrite délivrée par le bailleur. En cas d'infraction, l'enlèvement sera effectué à la diligence du bailleur.
- Les parties communes étant réservées à la circulation des personnes, il est interdit d'y stationner, sauf autorisation expresse de Seine-Saint-Denis habitat.
- Les enfants ne doivent pas jouer dans les parties communes de l'immeuble, notamment dans les ascenseurs et les couloirs ou sous les fenêtres des logements.
- Les jeux de ballon sont interdits dans les parties communes de l'immeuble et il est interdit d'y circuler à bicyclette, à patins ou planches à roulettes.
- Il est interdit de fumer dans les parties communes et dans les ascenseurs, d'y jeter papier, cigarettes, allumettes, d'y cracher, d'y uriner et d'une manière générale de souiller les lieux.
- La dégradation volontaire d'éléments ou d'équipements des parties communes est un motif de résiliation du bail.
- L'accès aux toitures est rigoureusement interdit.

III. Sécurité des entrées d'immeubles

- Veiller à maintenir les portes d'entrée des immeubles normalement fermées et à ne pas entraver leur fonctionnement.
- Les interphones et les clefs programmables, éléments majeurs de sécurisation de votre lieu de vie, doivent être utilisés convenablement. La diffusion des clefs ou des codes d'accès est interdite. Leur perte doit être signalée.

IV. Ascenseurs

- Les ascenseurs sont interdits aux enfants non accompagnés d'adultes.
- Les ascenseurs ne sont pas des lieux de jeux. Chaque locataire doit en prendre soin et veiller à ne pas provoquer de panne.

V. Espaces verts - Aires de jeux

- Les espaces verts et les aires de jeux sont prévus pour l'agrément de la collectivité. Leur détérioration volontaire est un motif de résiliation du bail.
- Les aires de jeux, s'il en existe, seront utilisées par les enfants pour la pratique de jeux non brutaux ni dangereux. Qu'ils habitent ou non la résidence, ils demeurent, sur ces emplacements, sous la seule responsabilité des parents.

VI. Ordures ménagères - Encombrants

- Les ordures ménagères doivent être transportées par le locataire et déposées, soit directement dans les conteneurs, soit à travers les trappes passe-paquets, en aucun cas à côté des conteneurs.
- Si le logement est équipé d'un vide-ordure, le locataire doit veiller à envelopper les ordures dans un sac plastique, à ne pas jeter d'objets en verre ni contondants, de résidus ménagers liquides, d'objets susceptibles d'endommager ou d'engorger le conduit, ou susceptibles d'enflammer des détritiques, ou d'une manière générale, présentant un danger potentiel pour le personnel d'entretien. Dans un souci de préservation de l'environnement, les locataires sont invités à respecter le tri-sélectif des déchets.
- Si l'immeuble n'est pas équipé de locaux spécialement réservés à cet usage, les objets volumineux doivent être amenés par le locataire dans des déchetteries publiques ou déposés aux endroits prévus à cet effet la veille au soir du passage du camion destinés à enlever les encombrants.
- Il est strictement interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres.

VII. Cycles - Poussettes

- Les poussettes ainsi que les bicyclettes doivent être obligatoirement garées dans les locaux prévus à cet effet, s'il en existe, lesquels ne doivent en aucun cas servir à entreposer d'autres objets, qui pourront être enlevés par le bailleur sans préavis. Ils demeurent sous la garde et la responsabilité de leurs propriétaires ou utilisateurs.
- Les cycles avec moteur doivent être garés à l'extérieur de l'immeuble.

VIII. Animaux

- Il est strictement interdit de nourrir les pigeons.
- Les animaux domestiques sont tolérés dans les lieux loués, dans la mesure où leur présence ne provoque pas de réclamation de la part des locataires et n'occasionne pas de dégradation dans les logements loués, les parties communes et les espaces verts.
- Les locataires seront seuls responsables des dégâts commis par les animaux dont ils ont la charge et doivent ramasser les déjections canines.
- Les chiens de la première catégorie, sont interdits, même tenus en laisse et muselés. Les chiens de deuxième catégorie doivent obligatoirement être déclarés en mairie, être muselés dans les parties communes des immeubles et tenus en laisse par une personne majeure.

IX. Fenêtres - Balcons - Loggias - Terrasses - Paliers - Jardins privatifs - Caves

- Ne pas effectuer d'aménagement modifiant l'aspect esthétique des façades et des balcons.
- Ne pas secouer ou battre par les fenêtres ou sur les paliers le linge, les chiffons, les balais, les nappes ou les tapis. Ne pas étendre le linge sur les rebords des fenêtres.
- Veiller à ce que vos balcons ne soient pas encombrés.
- Veiller à fixer solidement pots de fleurs et jardinières, sans débord sur les façades.
- Il est interdit d'installer des paraboles sur les façades, les garde-corps des baies vitrées, les loggias, les balcons ou les terrasses. Celles-ci peuvent être installées par des professionnels, après autorisation de Seine-Saint-Denis habitat, sur le toit des immeubles si un support existe.
- L'utilisation des barbecues sur les balcons, les loggias ou les terrasses est interdite.

- Les parties privatives de caves doivent être maintenues en bon état d'entretien, fermées à clefs. Aucun produit dangereux ne doit y être entreposé. Aucun encombrant ne doit être entreposé dans les parties communes des caves.

- Les jardins privatifs doivent être correctement entretenus par les titulaires du bail.

X. Compteurs - Canalisations - Conduits - Ventilation - Chauffage

- Ne pas procéder à des installations ou des branchements individuels d'eau ou d'électricité dans les caves, les parkings ou les espaces communs.

- Ne pas modifier les compteurs d'eau (coiffe émettrice) et d'électricité et veiller à ce qu'ils soient toujours accessibles.

- Ne pas jeter dans les éviers, lavabos, WC de produits pouvant les corroder ou des corps solides susceptibles de les obstruer et ne pas y déverser de produits dangereux.

- Il est interdit de brancher sur un conduit destiné exclusivement à la ventilation tout autre conduit d'évacuation (hotte aspirante, chauffe-eau, sèche-linge...).

- Ne pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et sur les encadrements de fenêtres, ou en parties hautes des murs.

- L'utilisation d'appareils de chauffage d'appoint est interdite, à l'exception des appareils de chauffage électriques, utilisés dans des conditions normales de sécurité.

- Ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables (bouteilles de gaz, pétrole, ...).

XI. Circulation et stationnement des voitures

- Suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière.

- Les locataires sont tenus de respecter toute réglementation de la circulation que le bailleur établirait dans les espaces libres et voies privées.

- Les véhicules des locataires ou de leurs invités ne doivent pas stationner en dehors des emplacements réservés à cet effet. Lors de tout arrêt, quelle qu'en soit la durée, les moteurs doivent être arrêtés.

- Les parkings sont réservés au stationnement temporaire des véhicules légers en état de marche, à l'exception des camions, des caravanes, des campings cars et des remorques. Tout véhicule abandonné pourra être enlevé à l'initiative du bailleur aux frais du locataire.

- Les voitures fonctionnant au GPL et non sécurisées sont interdites dans les parkings fermés.

- Le lavage, le graissage, la vidange et la réparation des voitures sont interdits sur les parkings.

XII. Emménagements - Déménagements

- Si, à cette occasion, des dégradations sont commises aux parties communes, leur réparation en sera immédiatement demandée au locataire intéressé.

XIII. Responsabilité - Surveillance

- Toute infraction au règlement entraîne la responsabilité de son auteur. Toute infraction au règlement commise par un enfant entraîne de plein droit la responsabilité des parents.

- Le bailleur décline toute responsabilité pour les accidents pouvant survenir aux occupants ou à toute personne étrangère à l'immeuble, du fait de l'inobservation du présent règlement.

Le présent règlement précise le contrat de bail. Il pourra faire l'objet de modification après avis du conseil de concertation locative et décision du conseil d'administration de l'Office. Tout contrevenant s'expose à des poursuites de Seine-Saint-Denis habitat en justice pouvant aller jusqu'à la résiliation de son bail.

Votre départ



30 Donnez votre préavis

30 L'état des lieux sortant

32 La remise des clés

32 Le solde de votre compte

Donnez votre préavis

Signalez à l'Office votre intention de quitter votre logement par courrier recommandé avec accusé de réception.

Le délai de préavis est indiqué dans votre contrat de location. La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) l'a réduit à un mois.

État des lieux sortant

L'état des lieux, une étape essentielle...

L'état des lieux, ou « constat d'état des lieux », marque l'entrée et la sortie du locataire de son logement. Ce document essentiel décrit l'appartement et ses équipements pièce par pièce. L'Office et le locataire doivent réaliser ensemble l'état des lieux d'entrée et de sortie.

À quoi sert l'état des lieux de sortie ?

Au départ du locataire, suite à la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, le propriétaire restitue complètement, partiellement ou pas du tout le dépôt de garantie du locataire.

Les dégradations des équipements ou du logement constatées par l'état des lieux sont de la responsabilité du locataire, excepté la vétusté. C'est donc un document important qui va définir si le locataire peut récupérer son dépôt de garantie ou, au contraire, doit payer une indemnité de remise en état au bailleur.

Comment est déterminée l'indemnité de remise en état ?

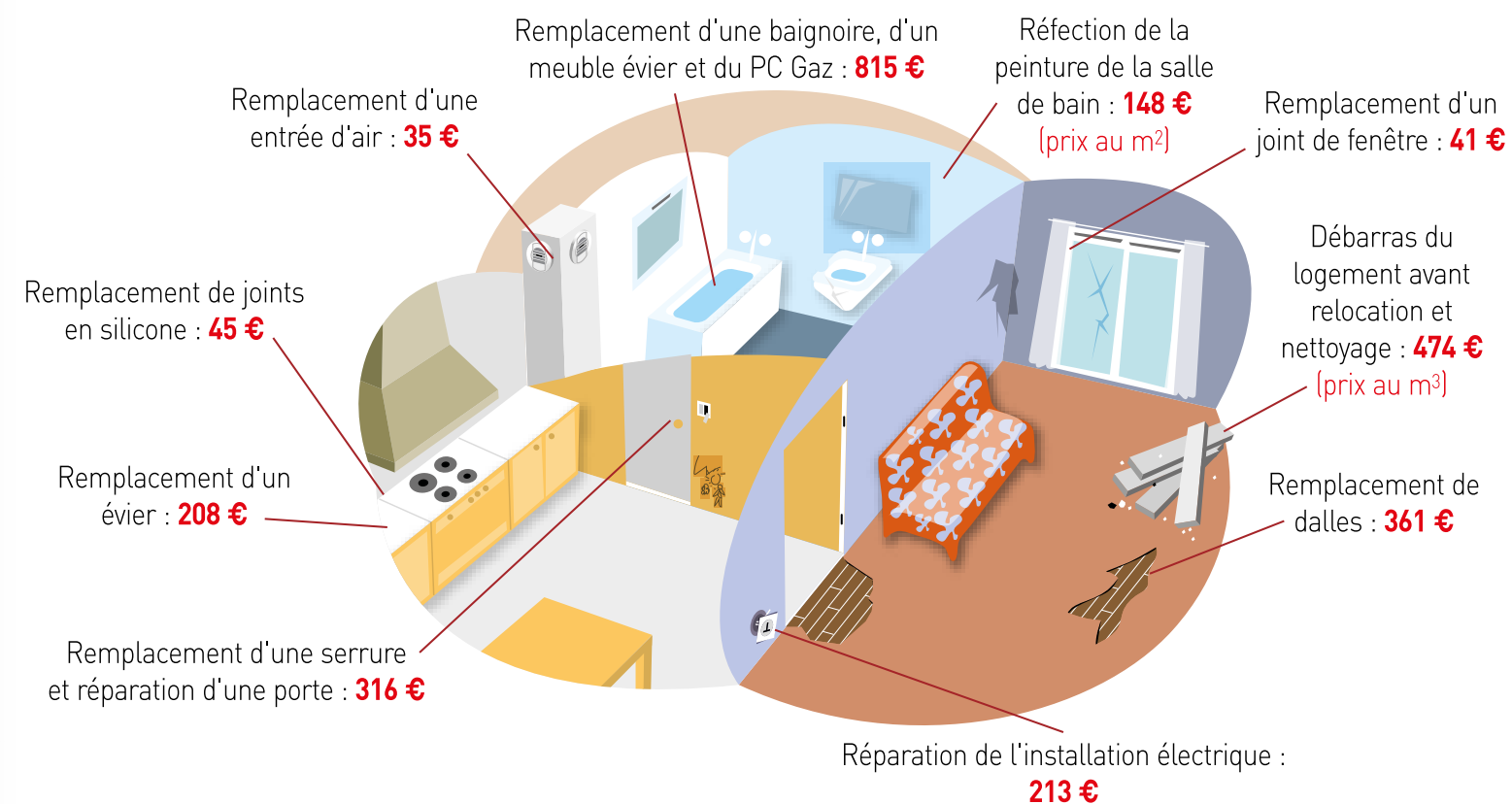
L'indemnité de remise en état résulte de l'application des prix pratiqués par l'Office, pondéré par les notions de vétusté et de dégradation détaillées à l'article 4 de l'accord portant sur la grille de vétusté. Les dispositions de cet article sont les suivantes :

En référence à l'Article 7 de la loi du 6 juillet 1989, la vétusté s'entend de l'usure normale liée à l'utilisation de la chose louée : elle est à la charge du propriétaire, il en est de même pour les réparations occasionnées par malfaçon, vice de construction ou de fabrication, cas fortuit ou force majeure. Reste également à la charge du propriétaire lors de l'état des lieux sortant les réparations locatives qui n'auraient pas pu être effectuées du fait de l'obsolescence de certains équipements. A contrario, les dégradations qui sont des détériorations consécutives à une utilisation anormale des équipements et des éléments du logement, sont à la charge du locataire, déduction faite des abattements prévus par la grille ci-après, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement, sauf à avoir lui-même été indemnisé pour lesdites dégradations.

Restent également à la charge du locataire :

- Les réparations ayant le caractère de réparation locative, tel que précisé dans le décret 87-712 du 26 août 1987 et ne figurant pas dans le barème des indemnités de remise en état des logements.
- La totalité de la remise des lieux en l'état initial lorsque ceux-ci ont subi des transformations mettant en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, ou bien constituant une transformation de la chose louée. Est réputée être une transformation de la chose louée, tous les travaux qui touchent à la structure, à la solidité, à la composition du logement, à la surface et tous les travaux qui, à la dépose abîme le support d'origine (ex : crépi, lambris, faïence murales, linoléum, faux plafonds, carrelages...) la totalité des dépenses consécutives à un défaut d'hygiène ou de débarras des lieux loués.
- Le remplacement d'équipements ou d'éléments mentionnés à l'état des lieux entrants et perdus, déposés ou ajoutés par le locataire sans l'accord du bailleur.
- La destruction, le vandalisme d'une ou plusieurs pièces ou des équipements du logement.

Exemples non contractuels de facturation d'états des lieux





Attention !

➤ Avant la restitution de votre logement, vous devez vous assurer de son bon état. Si votre logement s'est anormalement dégradé depuis l'état des lieux d'entrée, les réparations nécessaires seront à votre charge.

Pour éviter les mauvaises surprises :

■ Entretenez régulièrement votre logement pendant votre location et signalez à l'Office les dégradations qui ne sont pas de votre fait (dégâts des eaux...).

■ Ne modifiez pas votre logement sans l'accord du bailleur (sols, cloisons...).

■ Assurez-vous de rendre un logement vide et propre car les frais de débarras et de nettoyage sont à votre charge.



À noter

➤ Le solde de votre compte locataire peut être positif ou négatif.

Abattement pour vétusté en cas de dégradation (usure anormale)

Équipements	Durée de vie minimum	Franchise	% abattement par année après franchise	Valeur résiduelle restant à la charge du locataire au-delà de la durée de vie (en %)
Plomberie - Canalisations	15 ans	5 ans	8 %	20 %
Appareils sanitaires	20 ans	5 ans	5 %	25 %
Chauffage : réseau et radiateurs	25 ans	5 ans	4 %	20 %
Appareil gaz de chauffage et/ou production E.C.S.	15 ans	5 ans	8 %	20 %
Appareil électrique de chauffage et/ou production E.C.S., (et organe de régulation)	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Réseau électrique (compris tableau)	20 ans	5 ans	5 %	25 %
Quincaillerie	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Robinetterie (y compris mécanisme de chasse et robinet de radiateur)	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Appareils ménagers	8 ans	2 ans	15 %	10 %
Menuiseries intérieures et extérieures	20 ans	5 ans	5 %	25 %
Meubles sous éviers	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Parquet - Carrelage - Faïence	20 ans	5 ans	5 %	25 %
Dalles ou revêtements plastiques pièces humides	10 ans	2 ans	10 %	20 %
Dalles ou revêtements plastiques autres pièces	15 ans	5 ans	8 %	20 %
Moquette et Aiguilleté	7 ans	1 an	15 %	10 %
Peinture - Papiers peints	7 ans	1 an	15 %	10 %
Stores	5 ans	1 an	20 %	20 %
VMC	15 ans	5 ans	8 %	20 %
Persiennes et volets roulants	10 ans	2 ans	10 %	20 %

➤ La remise des clés

Au moment de la remise des clés :

- Vous devrez avoir entièrement débarrassé le logement, la cave et les annexes.
- Vous restituez toutes les clés : logement, cave, parking, boîte aux lettres, hall...

➤ Le solde de votre compte

Après votre départ du logement, l'Office vous adressera un arrêté définitif de votre compte locataire. Celui-ci comprend :

- le loyer et les charges restant à payer ;
- le reliquat de consommation d'eau ;
- le règlement du chauffage ;
- le cas échéant, les réparations locatives.

Notre patrimoine

STAINS 5 411 Logements

18	André Lurçat	497	209	Francis Carco	278
140	Carnot - Nexon	53	186	Gaston Montmousseau	40
225	Cité-Jardins Albert Moreau Ind	76	204	George Sand	74
221	Cité-Jardins Division Leclerc Coll.	275	87	Îlot Carnot	228
229	Cité-Jardins Division Leclerc Ind	65	47	La Prêtresse	298
224	Cité-Jardins le Clos Gonot Ind	74	141	Le Paradis	213
227	Cité-Jardins le Clos Rolland Ind	82	48	Les Guignetières	133
230	Cité-Jardins Maxime Gorki Ind	45	49	Les Hucailles	133
223	Cité-Jardins Maxime Gorki Coll.	315	153	Léon Brochet	60
228	Cité-Jardins Paul Vaillant Couturier Ind	30	195	Marcel Andréas	73
220	Cité-Jardins Paul Vaillant Couturier Coll.	254	207	Max Jacob	190
226	Cité-Jardins Pierre Pierron Ind	102	208	Paul Verlaine	245
222	Cité-Jardins Stalingrad Coll.	251	202	Sasaki	64
203	Claudiel-Nerval-Carco	64	205	Square Béranger	264
211	Charles Péguy	312	210	Square Molière	292
231	Jean Ferrat	33	206	Square Paul Valéry	188
190	Durand-Vignes	17	232	Nelson Mandela	40
			201	Les Terrasses	53

LE BLANC-MESNIL 3 007 Logements

300	Berne	20
500	Bournonville	344
301	Gabriel Péri	49
302	Libération	178
303	Marcel Alizard	223
20	Pierre Sémard	224
184	Résidence du Cèdre	49
305	Victor Hugo	48
304	Clara Zetkin	25
607	Gaston Montmousseau	38
608	Guy Môquet	149
609	Jean Bouin	30
610	La Fontaine	13
612	Les 15 Arpents	250
613	Les 4 Tours 1	260
614	Les 4 Tours 2	270
615	Les 4 Tours 3	237
616	Pasteur 1	198
617	Pasteur 2	87
618	Rosa Parks	17
619	Surcouf	17
620	Victor Hugo 2	236
621	Danielle Mitterrand	45
622		

DUGNY 1 701 Logements

45	L'Eguiller	265
114	Le Moulin	398
11	Louis Larivière	128
17	Maurice Thorez	388
46	Paul Langevin	406
34	Salvador Allende	116

DRANCY 973 Logements

172	Charles Gide	140
111	Cité-Jardins Paul Bert	38
156	Cité-Jardins Jean Soubiran	64
112	La Muette	369
113	Square de la Libération	98
508	L'Abreuvoir Drancy	264

GAGNY 40 Logements

604	Aristide Briand	40
-----	-----------------	----

MONTFERMEIL 1 080 Logements

107	1,3,5 Cézanne	30
24	Anatole France	145
99	Berthe Morisot	119
98	Berthe Morisot 2	41
88	Bois de l'Ermitage	124
23	Les Ormes	38
33	Lucien Noël	127
100	Pablo Picasso	148
106	Paul Cézanne	90
643	Boulevard Hardy	76
645	Jardins de l'Hôtel de Ville	58
646	Paul Langevin	84

BOBIGNY 2 509 Logements

70	Arthur Rimbaud	114
15	Le Chemin Vert	542
94	Georges Dimitrov	64
177	Jean Rostand	35
507	L'Abreuvoir Helsinki	252
506	L'Abreuvoir Londres-Oslo	402
505	L'Abreuvoir Nation Unies	591
108	Paul Eluard	509

LE RAINCY 110 Logements

25	Les Rinceaux	73
97	Les Tourelles	37

BONDY 508 Logements

501	La Noue Caillet	472
502	Raymond Aubrac	36

NOISY-LE-SEC 823 Logements

124	Pierre Feuillère-Trois Bonnets	642
125	Square Crainquebille	120
653	Les Bergeries	12
127	Feuillère Bonnets 2	49

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS 197 Logements

130	La Poudrette	8
132	Îlot Canal	67
531	Chevalier de la Barre	68
532	Aristide Briand	30
533	Berthie Albrecht	24

ROSNY-SOUS-BOIS 816 Logements

137	Le Pré Gentil	796
136	Paul Cavaré	20

LIVRY-GARGAN 439 Logements

636	Général Leclerc 1	100
637	Général Leclerc 2	92
638	Joseph Noize	70
639	La Poudrerie	18
640	Les Charmilles	3
641	Philippe Lebon	93
642	République	63

NEUILLY-PLAISANCE 38 Logements

65	Jean Jaurès	24
86	Les Caves d'Avron	14

NEUILLY-SUR-MARNE 1 232 Logements

199	Général Le Corguillé	58
121	Les Fauvettes	284
193	Suffren	42
194	Winston Churchill	67
647	11 novembre 1	87
648	11 novembre 2	49
649	11 novembre 3	100
650	Duguay-Trouin	257
651	Esplanade de Melun	270
122	Esplanade de Rambouillet	18

CLICHY-SOUS-BOIS 1 048 Logements

623	Allée de Gagny 1	67
624	Allée de Gagny 2	48
625	Aqueduc	166
626	Bois de la Couronne	180
627	Etang Beauclair	60
628	La Petite Montagne	121
629	Le Rouaillier	181
630	Le Vieux Moulin	137
631	Romain Rolland	88

NOISY-LE-GRAND 322 Logements

90	Garcia Lorca	173
74	Victor Jara	149

PIERREFITTE-SUR-SEINE 307 Logements

5	Alcide d'Orbigny	62
68	Boris Vian	108
167	Claude Nougaro	32
176	Rue de Paris	42
197	Pasteur Europe	55
198	Briais	8

SAINT-OUEN-SUR-SEINE 656 Logements

138	Adrien Lesesne	78
27	Charles Schmidt	113
52	Louis Pasteur	158
44	Péri - Vaillant	137
51	Robespierre	170

ÉPINAY-SUR-SEINE 727 Logements

79	Îlot du Marché	98
40	Îlot Gendarmerie	227
660	Orgemont	402

L'ÎLE SAINT-DENIS 53 Logements

55	Jean Jaurès	53
----	-------------	----

LA COURNEUVE 2 200 Logements

183	Renoir	97
414	Alfred de Musset	119
440	Beaufils	197
451	56, Convention	9
420	Curie	113
175	15, Debussy	102
428	François Villon	124
178	Général Leclerc	14
188	Genève-Leclerc	77
419	Georges Braque	109
185	Joliot-Curie	47
448	Le Moulin Neuf	70
187	Les Jardins de Présouv	134
171	L'Orme seul	133
412	Mail de Fontenay	301
438	Progrès, Philippe Roux	152
450	Saint-Just	98
411	Tour Leclerc	276
196	François Villon 2	28

VILLETANEUSE 692 Logements

36	Maurice Grandcoing	223
12	Salvador Allende	278
32	Victor Hugo	181

ROMAINVILLE 3 330 Logements

654	Rue de Paris	6
655	Docteur Calmette	1
701	Résidence Paul Langevin	291
702	Résidence Jean Jaurès	99
703	Résidence Marcel Cachin	570
704	Résidence Oradour	124
705	Résidence Maurice Thorez	158
707	Résidence Amitié	60
708	Résidence Parat	170
709	Résidence Gagarine	781
710	Résidence De Gaulle	182
711	Résidence Duclos	307
712	Résidence Triolet	38
715	Rés. Pavillons République	4
716	Résidence République	50
717	Résidence Les Oseraies	40
720	Résidence Rue des Mares	16
721	Résidence 29 République	7
722	Résidence 162 République	13
723	Résidence Saint-Germain	82
724	Résidence Villa Respiro	20
725	Résidence Villa Solea	40
726	Gabriel Husson	3
727	André Malraux	68
728	Résidence Bellevue	20
729	Résidence Des Saisons	15
732	Résidence 36 Houel	3
735	Résidence Atout Cœur	22
736	Résidence Brazza	7
737	Henriette Pizzoli	19
738	68 Carnot	17
739	Place des Commerces	15
740	91 Husson	5
741	Sente de la Ferme	5
743	19 Rue Benfleet	72

AUBERVILLIERS 72 Logements

4	Francis de Pressensé	72
---	----------------------	----

LE PRÉ SAINT-GERVAIS 1 249 Logements

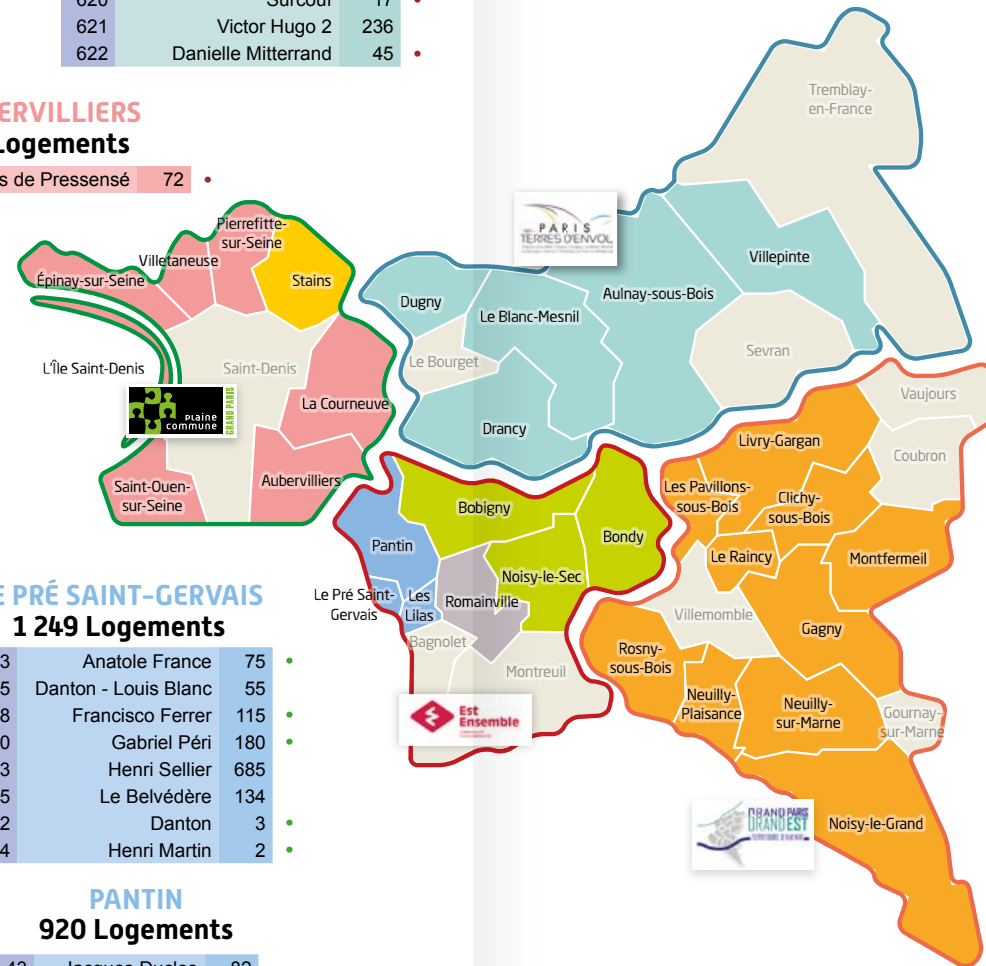
63	Anatole France	75
135	Danton - Louis Blanc	55
28	Francisco Ferrer	115
50	Gabriel Péri	180
133	Henri Sellier	685
145	Le Belvédère	134
632	Danton	3
634	Henri Martin	2

PANTIN 920 Logements

43	Jacques Duclos	82
134	Les Auteurs	228
150	Les Pommiers	323
129	Pont de Pierre	287

LES LILAS 1 154 Logements

116	Les Sentes	993
134	Les Auteurs	54
115	Les Sablons	107



Les agences de l'Office **31 891 logements** (au 1^{er} Janvier 2018)

Bobigny	4 104 logements
Le Pré Saint-Gervais	3 323 logements
Stains	5 411 logements
Romainville	3 330 logements
Dugny	5 694 logements
La Courneuve	4 707 logements
Neuilly-sur-Marne	5 322 logements

Code Programme • Quartier prioritaire • Zone d'exonération du SLS

Notre Siège Social

10, rue Gisèle Halimi
Boîte postale 72
93002 Bobigny Cedex
Tél. 01 48 96 52 00
www.seinesaintdenishabitat.fr

Nos Agences

Agence de Bobigny

5, impasse Jean-François Lemaître - 93000 Bobigny
Tél. : 01 48 30 95 38
contact.bobigny@seinesaintdenishabitat.fr

Agence du Pré Saint-Gervais

18, rue Anatole France - 93310 Le Pré Saint-Gervais
Tél. : 01 48 10 36 50
contact.presaintgervais@seinesaintdenishabitat.fr

Agence de Stains

1 bis, rue Alphonse de Lamartine - 93240 Stains
Tél. : 01 49 71 22 00
contact.stains@seinesaintdenishabitat.fr

Agence de Dugny

4, rue Louise Michel - 93440 Dugny
Tél. : 01 48 37 86 11
contact.dugny@seinesaintdenishabitat.fr

Agence de La Courneuve

24, avenue du Général Leclerc - 93120 La Courneuve
Tél. : 01 48 29 52 06
contact.lacourneuve@seinesaintdenishabitat.fr

Agence de Neuilly-sur-Marne

2, place François Mitterrand - 93330 Neuilly-sur-Marne
Tél. : 01 48 12 11 80
contact.neuillysurmarne@seinesaintdenishabitat.fr

Agence de Romainville

Agence de Romainville
2 - 8, rue de la Fraternité - 93230 Romainville
Tél. : 01 49 15 58 00
contact.romainville@seinesaintdenishabitat.fr

