



GUIDE DU LOCATAIRE

BIENVENUE CHEZ VOUS



CONCEPTEURS, ANIMATEURS
DE CADRES DE VIE & DE SANTÉ

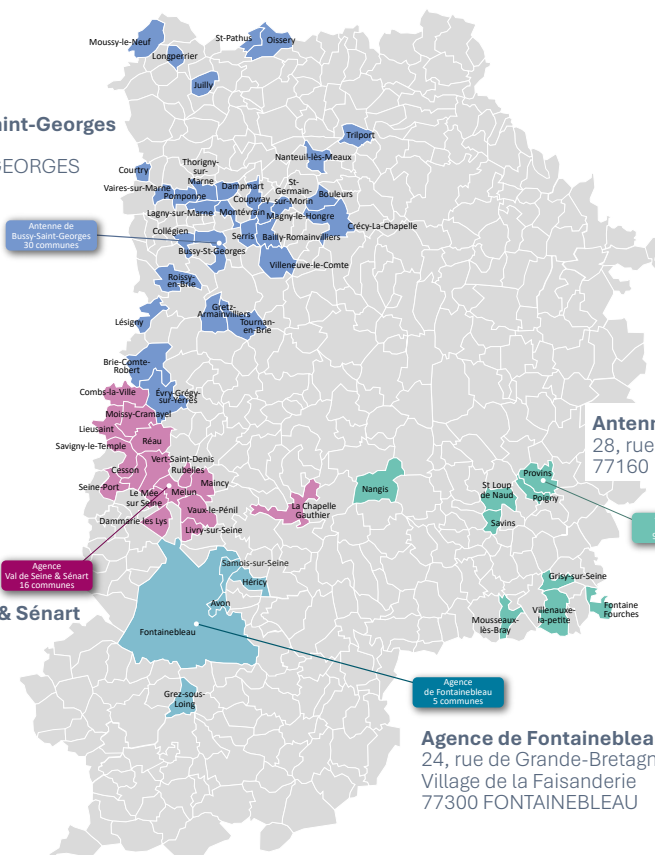
FSM en Seine-et-Marne

FSM, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), société privée d'intérêt général implantée en Seine-et-Marne oeuvre au quotidien pour répondre à ses missions :

- créer et maintenir une offre d'habitat et de cadre de vie pour un public aux besoins spécifiques en terme d'accessibilité (faible revenu, personnes âgées et à mobilité réduite, jeunes, étudiants...),
- garantir quotidiennement et durablement la sécurité et le confort de vie de ses locataires par des prestations attractives,
- concevoir et produire des habitats responsables qui répondent et anticipent les attentes des parties prenantes.

Antenne de Bussy-Saint-Georges

12, rue Jean Monnet
77600 BUSSY-SAINT-GEORGES





Sommaire

Bienvenue dans votre nouveau logement.....	4
Vos interlocuteurs	5
Vos représentants	7
Le loyer & les charges	8
L'avis d'échéance	10
L'avis de régularisation de charges.....	15
L'entretien du logement	16
Faire une demande d'intervention technique	18
Agir en citoyen responsable	20
Le code du bon voisin	22
La sécurité dans votre logement.....	24
Votre situation évolue : mariage : pacs, naissance, décès.....	26
Vous quittez votre logement	27
Acheter un logement social.....	28
Logement & Santé	29
12 bonnes idées pour prendre soin de soi	30
Les bienfaits de la marche	32
Écoute Santé.....	33
L'assurance Habitation Solidaire	34
FSM et Gaz de Bordeaux vous simplifient la vie !.....	35



BIENVENUE

dans votre logement

Les équipes de FSM sont heureuses de vous accueillir dans votre nouveau logement !

Retrouvez dans ce guide pratique, toutes les informations nécessaires concernant la vie dans votre logement : de votre installation jusqu'à votre départ, nous vous accompagnons à chaque étape. Vous venez d'emménager dans votre nouveau logement. Avant de profiter pleinement du confort qui vous attends, il vous reste quelques démarches à effectuer...

Votre contrat de location

Avant de prendre possession de votre logement, vous signez un contrat de location. Ce document vous engage comme il engage votre propriétaire les Foyers de Seine-et-Marne : **il fixe nos droits et nos obligations respectifs.**

Lisez-le attentivement, car il contient des éléments importants qui vous concernent.

Conservez-le avec le règlement intérieur qui vous est remis parmi vos papiers.

Votre état des lieux

En présence d'un collaborateur FSM, **vous constatez l'état réel du logement, pièce par pièce.**

Vous **remplissez ensemble** un document d'état des lieux qui vous sera utile lors de votre départ pour témoigner de l'état intérieur au moment de votre arrivée.

Dites ce qui ne va pas dans le logement ; cette visite est prévue pour ça !

Un exemplaire de l'état des lieux, signé par les deux parties, vous est remis. Lisez-le et **conservez-le soigneusement.**

Vous disposez ensuite de **10 jours à compter de la date de remise des clés** pour déclarer par écrit toutes les anomalies qui ne figurent pas sur l'état des lieux qui vous a été remis.

Votre dépôt de garantie ou votre caution

Il s'agit de la somme que vous allez laisser en caution à votre bailleur. Elle est égale à un mois de loyer hors charges. La caution est encaissée et vous sera rendue quand vous quitterez le logement s'il est dans un état convenable, après régularisation des charges locatives.

Votre nouvelle adresse

Vous préparez votre déménagement depuis plusieurs semaines : mais avez-vous pensé à prévenir l'ensemble de vos correspondants ? Pensez à signaler votre nouvelle adresse le plus rapidement possible (électricité, gaz, téléphone...) et n'oubliez pas de prévenir vos amis !

Vos clés

Votre agence vous remettra les clés de votre logement en échange du dépôt de garantie et de l'attestation d'assurance obligatoire.

Assurance

N'oubliez pas que vous devez assurer votre logement et renouveler votre contrat à sa date anniversaire tout au long de votre bail.

Chaque année, vous devez nous envoyer l'attestation à jour. À défaut, votre bail pourra être résilié.

En savoir plus...

Cliquez sur l'image pour lire et télécharger la plaquette



VOS INTERLOCUTEURS

en cas de besoin

Bien comprendre qui sont vos interlocuteurs en cas de besoin est essentiel. Dans chaque situation, sachez contacter la bonne personne.

Qui contacter en premier ?

■ **Pour les résidences gardiennées, votre gardien(ne) : C'est votre interlocuteur privilégié.** Il/Elle est chargé(e) de recueillir vos demandes et de vous orienter vers les services FSM les plus à même de répondre à vos questions. Le gardien est le premier interlocuteur des locataires et a également pour rôle de surveiller les résidences.

Il est le représentant le plus proche de votre domicile.

En cas d'absence, votre gardien(ne) laisse un message sur la porte de la loge et un numéro de téléphone pour joindre FSM cas d'urgence.

■ **Votre chargé(e) de clientèle** : pour vous aider dans vos démarches administratives (contrat de location, paiement du loyer, ...).

■ **Votre responsable de secteur** : pour vos réclamations techniques et états des lieux.

Vous trouverez les contacts du personnel de proximité FSM en charge de votre résidence sur le tableau d'affichage du hall d'entrée de votre résidence.

Quoi demander à votre gardien(ne) ?

Une **disponibilité** quotidienne.

Une **écoute attentive, compréhensive et professionnelle**, la **réponse à vos demandes**.

Les **informations** sur votre résidence, son entretien.

La **mise en relation avec d'autres interlocuteurs** pour vos demandes particulières.

Nous écrire, nous appeler ou nous envoyer un mail

Selon votre agence de rattachement, vous pouvez nous écrire par mail ou par courrier à l'une des adresse suivante :

■ Agence de Fontainebleau
24, rue de Grande-Bretagne
Village de la Faisanderie
77300 FONTAINEBLEAU
☎ : 01 78 49 40 00
✉ : accueil.fontainebleau@fsm.eu

■ Agence Val de Seine & Sénart
14bis, avenue Thiers
77000 MELUN
☎ : 01 64 14 43 47
✉ : accueil.valdeseine@fsm.eu

■ Antenne de Bussy-Saint-Georges
12, rue Jean Monet
77600 BUSSY-SAINT-GEORGES
☎ : 01 78 49 62 45
✉ : accueil.bussy@fsm.eu

■ Antenne de Provins
28, rue du Val
77160 PROVINS
☎ : 01 72 84 00 24
✉ : accueil.provins@fms.eu

Qui contacter en cas d'urgence ?

■ **En dehors des heures d'ouverture**, vous pouvez contacter **FSM Urgence** au **01 47 89 79 44***

Sont concernées comme **urgences techniques en dehors des heures ouvrables** :

- Une panne totale de chauffage collectif,
- Une porte de hall bloquée (fermée),
- Une panne d'ascenseur,
- Une inondation.

NE SONT PAS PRIS EN CHARGE PAR FSM URGENCE

- Les problèmes de réception TV,
- Le goutte à goutte ou les fuites d'eau,
- La perte de vos clés d'appartement,
- La colonne Vide-Ordures bouchée (VO).

Un seul numéro à contacter en dehors des heures ouvrables :

- En semaine
 - de 17h00 à 9h00 le lendemain
- Les week-ends
 - du vendredi 17h00 au lundi 9h00
- Les jours fériés
 - de la veille 17h00
 - au lendemain 9h00

Le reste du temps, signalez les pannes à votre gardien(ne), à votre agence ou à votre antenne.

Tous les numéros utiles sont affichés dans le hall de votre immeuble.

Joindre les services de secours spécialisés

- **17** : La Police
- **18** : Les Pompiers (112 à partir d'un téléphone portable)
- **15** : Le SAMU

À qui s'adresser en cas de violence ?

La lutte contre les violences conjugales et celles portées sur les personnes vulnérables — enfants, personnes âgées, en situation de handicap — est une priorité collective.

Ces violences, souvent invisibles, laissent des marques profondes et durables. Contactez-les si vous êtes témoin de faits de violences sur autrui :

- **3919** : Violences conjugales
- **119** : Enfant en danger
- **3977** : Personnes âgées & personnes handicapées

Parce que chaque victime mérite d'être protégée et accompagnée, FSMmet tout en oeuvre pour faciliter l'accès à l'aide, à la sécurité et à la justice.

En savoir plus...

Cliquez sur l'image pour lire et télécharger la plaquette



VOS REPRÉSENTANTS

Tous les 4 ans, vous désignez par un vote anonyme vos trois représentants des locataires sur le département pour porter votre parole au Conseil d'Administration des FSM.

Quel est le rôle de vos représentants ?

Vos représentants des locataires sont au nombre de 3 et siègent au Conseil d'Administration des Foyers de Seine-et-Marne pour une durée de 4 ans. Ils se réunissent au Siège pour mener à bien, ensemble, des projets d'amélioration de votre cadre de vie.

Ils ont pour mission de défendre vos intérêts au Conseil d'Administration. Ils participent, entre autres :

- au vote du budget,
- à la fixation des loyers,
- au programme de travaux d'entretien, de réparations ou de réhabilitation du patrimoine...

Les représentants sont eux-mêmes locataires des FSM. Ils partagent votre quotidien qu'ils représentent. Ils connaissent donc la réalité du terrain et défendent les mêmes intérêts.

Les représentants sont vos porte-paroles pour les décisions prises au sujet de la vie dans vos logements (travaux, qualité des logements, entretien des parties communes, loyers et charges, attributions de logements).

Agir pour le quotidien des résidents

Ils rencontrent le bailleur plusieurs fois par an, lors des conseils de concertation locative, pour évoquer les résidences, remonter les questions ou les remarques des locataires. Ils agissent pour le quotidien des résidents.

Orientations stratégiques de l'organisme, programme de travaux et de développement, budget de l'organisme HLM, évolution des loyers, vente de patrimoine... Sur tous

ces sujets, les représentants des locataires participent à la prise de décision du conseil d'administration. Ils disposent d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

Locataires comme vous, n'hésitez pas à les contacter.

Pour contacter vos représentants des locataires

Pascal BERTAUX

✉ valmaubuee@clcv.org

☎ 06 08 92 51 70



Charles MONTAISY

✉ cgl94@free.fr

☎ 06 64 04 82 91



Amina BACAR

✉ seineetmarne@unli.fr

☎ 09 77 74 11 21



LE LOYER & LES CHARGES

Le loyer est la contrepartie du bien donné en jouissance au locataire. Les loyers permettent aux Entreprises Sociales pour l'Habitat de gérer, d'entretenir et de réhabiliter les résidences et de construire de nouveaux logements.

Le Loyer

Selon ce qui vous convient le mieux, vous avez plusieurs possibilités pour régler votre loyer et vos charges locatives. Si vous n'optez pas pour le prélèvement automatique, vous devez le régler à réception de l'avis d'échéance.

■ Le **prélèvement automatique** : Gratuit, efficace et facile, ce mode de paiement supprime les frais d'envoi, les risques de perte de chèque. Un seul formulaire à remplir et à signer une seule fois et vous n'avez plus de risque d'oubli ou de retard. À tout moment, vous pouvez annuler votre accord de prélèvement. C'est l'assurance d'un compte géré sans souci. Pour cela, il vous suffit de remplir une autorisation où vous choisissez la date de prélèvement, accompagnée d'une Relevé d'Identité Bancaire (RIB), Postale RIP) ou de Caisse d'Épargne (RICE) : demandez à votre agence.

À vous de décider de la date du jour qui convient entre le 5, le 10, le 12 ou le 15 du mois.

- Le **paiement par Internet** : Paiement sécurisé par carte bancaire en vous rendant sur le site **www.apayer.fr**
- Le **paiement par carte bleue** en agence.
- Le **paiement par chèque** : après avoir reçu son avis d'échéance, le chèque doit être déposé ou envoyé en agence ou au siège au plus tard le dernier jour du mois. Vous devez inscrire vos références client au dos du chèque.

Le loyer est réévalué annuellement par le Conseil d'Administration dans les limites fixées par la réglementation en vigueur.

À quoi sert votre loyer ?

Rembourse les emprunts contractés pour acheter des terrains et construire des logements.

Paie les frais de gestion et d'entretien non récupérables dans les charges.

Règle les réparations ayant un coût important à la charge du propriétaire ainsi que divers impôts et taxes.

Paie les frais de personnel : salaires et charges sociales...

L'Aide Personnalisée au Logement (APL)

L'APL est une aide financière qui vient en déduction du montant de votre loyer. Le calcul de l'APL est effectué par la CAF.

L'APL est versée directement à FSM qui le déduit ensuite du loyer.

Informez-vous sur vos droits sur le site de la CAF : **www.caf.fr**

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)

La RLS est une remise sur loyer appliquée pour les allocataires du parc social dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds. Cette remise est réalisée par le bailleur pour les allocataires en fonction de la composition de leur foyer et de la zone géographique.

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) et l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS)

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

L'attribution d'un logement social est soumise à des plafonds de ressources. Au cours du bail, si vos revenus évoluent et dépassent les plafonds de plus de 20%, le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) s'applique.

Tous les ans, si vous êtes concernés, une enquête est réalisée pour connaître vos revenus et ainsi calculer un éventuel surloyer.

Attention : en cas d'absence de réponse ou de réponse incomplète à l'enquête, le montant maximal de surloyer SLS vous sera appliqué.

L'Occupation du parc social

La réglementation impose aux bailleurs sociaux de vérifier la situation de leurs locataires.

Cette enquête permet aux services de l'État de connaître au niveau national le nombre de personnes vivant dans des logements sociaux ainsi que leurs caractéristiques. Elle est réalisée tous les deux ans et est **obligatoire et vous devez y répondre**.

Les Charges

Les charges facturées par FSM correspondent aux charges d'entretien courant et de fonctionnement de votre résidence, dites «récupérables» auprès des locataires. Elles figurent sur votre avis d'échéance et couvrent notamment :

- **Les charges liées au logement** (parties privatives) : consommation d'eau, de chauffage collectif, contrat d'entretien des équipements (VMC, ramonage, chauffage...),
- **Les charges liées aux parties**

communes : entretien des espaces verts, des parties communes, et des équipements (ascenseurs, antenne de télévision, éclairage...),

- Les impôts et taxes d'enlèvement des ordures ménagères, payés à la municipalité.
- Une partie du salaire du personnel de proximité (selon les résidences).

Comment ces charges sont-elles calculées ?

Le montant que vous payez chaque mois est une provision (acompte). Il est calculé à partir d'une estimation des dépenses annuelles, sur la base des dépenses de l'année précédente.

Le décompte de régularisation de charges : Une fois par an, il vous est adressé au moment de la régularisation des charges et vous indique votre part de dépenses réelles engagées par FSM, comparée aux provisions mensuelles que vous avez versées. La différence vous est facturée ou remboursée. Le décompte de charge vous est envoyé un mois avant la facturation ou le remboursement de la régularisation de charges.

Vous rencontrez des difficultés passagères pour payer votre loyer et/ou vos charges ?

Si vous avez des difficultés pour payer votre loyer ou vos charges, n'attendez pas, prenez contact avec votre chargé(e) de clientèle.

Notre personnel est là pour vous !

En savoir plus...

Cliquez sur l'image pour lire et télécharger la plaquette



L'AVIS D'ÉCHÉANCE

pour bien comprendre

Chaque mois, vous recevez un **avis d'échéance** reprenant la situation du mois précédent et précisant les sommes à verser : montant de votre loyer, montant des charges provisionnées et éventuellement le Supplément de Loyer de Solidarité.

Le montant total de la période est alors à régler, le dernier jour du mois (en effet le loyer est payable à terme « échu »).

La quittance, souvent assimilée à tort à l'avis d'échéance, a pour but d'attester le paiement de sommes dues par le locataire. Couramment employé, le terme d'attestation de loyer désigne la quittance.

L'attestation de paiement atteste du règlement de tout ou partie des sommes dues.

AVIS D'ÉCHÉANCE

Agence de Seine & Marne Agence de Fontainebleau Agence de Proville
 Siège social 14, avenue Thiers 77000 Melun Tél: 01 78 49 43 47 Tél: 01 78 49 43 43 Tél: 01 72 84 00 24
 ssi@seine-et-marne.fr www.fsm.eu ssi@fontainebleau.fsm.eu ssi@proville.fsm.eu

Date d'émission au 24/01/2025
 Période quittance : 01/01/2025 au 31/01/2025
 Adresse du local principal :
 20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 77000 MELUN
 Vos références à copier :
 Compte locataire n° 01234567
 Facture n° 000 001

M. DUPONT Serge
PORTE N° 24
20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
77000 MELUN

INFORMATION		VOTRE ECHEANCE	
Loyer maximum de la convention :	495,36	Logement 012197 du 01/10/25 au 31/10/25	454,91
Pour rappel : l'assurance Habitation Solidaire de VVV Conseil ce tout des garanties couvertes pour protéger votre logement, vos proches et vous. Une étape d'assurance pignable 24/7 et une location de seulement 120€. Pour plus d'information contactez le 04.26.31.69.73 ou bien par mail : vvvconseil.fr		RLS	54,14
		Loyer Conventionné	44,66
		Prov Charges	102,51
		Prov Charge Générale	13,44
		Prov Eau Chauffage	57,30
		Prov Eau Chaude	12,98
		Prov Eau Froid	418,25
		APL	253,46
		TOTAL Logement	10,00
		Station 012323 du 01/10/25 au 31/10/25	0,56
		Loyer Atteinte	0,56
		Prov Charge Générale	10,56
		TOTAL Station	

SITUATION ANTERIEURE DE VOTRE COMPTE	
23/09/25	Solde débiteur
01/10/25	RGLT CB du 01/10/2025
17/10/25	CB DU 17/10/25
17/10/25	CB DU 17/10/25
	364,02
	-100,00
	-114,02
	-150,00
	0,00

VOUS NOUS DEVEZ 264,02

Cet avis d'échéance vaut quittance, sous réserve que le solde du compte du présent avis soit égal à 0,00 (Situation antérieure de votre compte)

COUPON A DECOUPER ET A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT

Compte locataire n° 00000000

MODES DE REGLEMENT

- Prélèvement automatique
- Carte Bancaire en agence et sur le site www.fsm.eu (munis de votre n° de facture)
- Virement CDC : (BAN : FR63 4003 1000 0100 0011 2674 9154 BIC : CDCFRPPXXX)
- Chèque : à l'ordre de FSM - 14 avenue Thiers - 77000 Melun
- Espèces Elcaph : Au bureau de poste muni de votre avis d'échéance
- Les Forêts de Seine-et-Marne (Frais : 4 euros à la charge d'FSM et 4 euros à la charge du client)

N° TVA intracommunautaire : FR45784967564

L'AVIS D'ÉCHÉANCE

modèle simple



Siège social
14, avenue Thiers
77000 Melun
habitat@fsm.eu
www.fsm.eu

groupe Arcade-VYV

Agence Val de Seine & Sénart
Tél : 01 64 14 43 47
accueil.valdeSeine@fsm.eu

Agence de Fontainebleau
Tél : 01 78 49 40 00
accueil.fontainebleau@fsm.eu

Agence de Bussy-Saint-Georges
Tél : 01 78 49 62 45
accueil.bussy@fsm.eu

Agence de Provins
Tél : 01 72 84 00 24
accueil.provins@fsm.eu

AVIS D'ÉCHÉANCE

Date d'émission au 24/01/2025

Période quittancée : 01/01/2025 au 31/01/2025

Adresse du local principal :

20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 77000 MELUN

Vos références à rappeler :

Compte locataire n° 012345/77

Facture n° 000 001

Zone dans laquelle apparaît votre adresse

Votre numéro de « Compte locataire » à rappeler lors de vos règlements et dans toutes correspondances

M. DUPONT Serge
PORTE N° 24
20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
77000 MELUN

Votre adresse postale

INFORMATION

Loyer maximum de la convention : 495,36

Pour rappel : l'Assurance Habitation Solidaire de VYV Conseil ce sont des garanties couvertes pour protéger votre logement, vos proches et vous. Une équipe d'assistance joignable 24/7 et une franchise de seulement 120€. Pour plus d'information contactez le 04.26.31.69.73 ou bien par mail : vyy-conseil.fr

VOTRE ECHEANCE

Logement 012197 du 01/10/25 au 31/10/25

Loyer Conventionné	494,91
RLS	-54,14
Prov.Calories	44,66
Prov.Charge Générale	102,51
Prov.Charge Chauffage	13,44
Prov.Eau Chaude	57,30
Prov.Eau Froide	12,98
APL	-418,20
TOTAL Logement	253,46

Stationnement 012323 du 01/10/25 au 31/10/25

Loyer Annexe	10,00
Prov.Charge Générale	0,56
TOTAL Stationnement	10,56

SITUATION ANTÉRIEURE DE VOTRE COMPTE

23/09/25	Solde débiteur	364,02
01/10/25	RGLT CB du 01/10/2025	-100,00
17/10/25	CB DU 17/10/25	-114,02
17/10/25	CB DU 17/10/25	-150,00

Le montant antérieur est égal à "0", car vous êtes à jour de tous les paiements de vos avis précédents

Si vous louez un second parking ou un box, une ligne supplémentaire sera ajoutée dans cette zone

Solde Compte 0,00

VOUS NOUS DEVEZ

Cet avis d'échéance vaut quittance, sous réserve que le solde du compte du présent avis soit égal à 0,00 (Situation antérieure de votre compte)

Votre avis d'échéance vaut quittance si votre « Solde compte » est égal à 0,00 €

Compte locataire n° 000000/00



Les Foyers de Seine-et-Marne
S.A. au capital de 5 100 000 €
R.C. Melun 65677 - APE 6820A
SIRET 784 967 564 001 12

COUPON À DÉCOUPER ET À JOINDRE À VOTRE RÈGLEMENT

Modes de règlement

- Prélèvement automatique
- Carte Bancaire en agence et sur le site www.apayer.fr (muni de votre n° de facture)
- Virement CDC : IBAN : FR43 4003 1000 0100 0011 2674 W54 BIC : CDCGFRPPXXX
- Chèque : à l'ordre de FSM- 14 avenue Thiers - 77000 Melun
- Espèces Efficash : Au bureau de poste muni de votre avis d'échéance
- Les Foyers de Seine-et-Marne (Frais : 4 euros à la charge d'FSM et 4 euros à la charge de l'usager)



EPF80700010993322110250002640240

Modes de règlement à utiliser pour le paiement de votre échéance

N° TVA intracommunautaire : FR45784967564

L'AVIS D'ÉCHÉANCE

paiement par prélèvement



Siège social
14, avenue Thiers
77000 Melun
habitat@fsm.eu
www.fsm.eu

groupe Arcadie-vyv

Agence Val de Seine & Sénart
Tél : 01 64 14 43 47
accueil.valdeSeine@fsm.eu

Agence de Fontainebleau
Tél : 01 78 49 40 00
accueil.fontainebleau@fsm.eu

Agence de Bussy-Saint-Georges
Tél : 01 78 49 62 45
accueil.bussy@fsm.eu

Agence de Provins
Tél : 01 72 84 00 24
accueil.provins@fsm.eu

AVIS D'ÉCHÉANCE

Date d'émission au 24/01/2025

Période quittance : 01/01/2025 au 31/01/2025

Adresse du local principal :

20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 77000 MELUN

Vos références à rappeler :

Compte locataire n° 012345/77

Facture n° 000 001

Zone dans laquelle apparaît votre adresse

M. DUPONT Serge
PORTE N° 24
20 RUE DU GÉNÉRAL DE
GAULLE
77000 MELUN

→ Votre adresse postale

→ Votre numéro de « Compte locataire » à rappeler lors de vos règlements et dans toutes correspondances

INFORMATION

Loyer maximum de la convention : 587,23

L'assurance habitation est une obligation pour tous les locataires dès la signature du contrat de location. Notre partenariat avec Vyv-Conseil, vous permet de bénéficier de l'offre Assurance Habitation Solidaire, une offre complète qui protège votre logement et vos biens en cas de sinistre, à tarif préférentiel. Vous voulez en savoir plus ? Contactez Vyv Conseil ou 04 26 31 69 73 ou RDV sur leur site : <https://vyv-conseil.fr/solidaire>

VOTRE ECHEANCE

Logement 009668 du 01/08/25 au 31/08/25

Loyer Conventionné	528,76
Prov.Charge Générale	97,50
Prov.Charge Chauffage	22,72
Prov.Eau Chaude	10,00
Prov.Eau Froide	29,58
APL	-78,00

TOTAL Logement 610,56

Stationnnt 009744 du 01/08/25 au 31/08/25

Loyer Annexe	15,00
Prov.Charge Générale	0,25

TOTAL Stationnnt 15,25

SITUATION ANTÉRIEURE DE VOTRE COMPTE

22/07/25	Solde débiteur	625,81
06/08/25	Règlement Monetic 694119	-625,81

Si le montant antérieur est supérieur à "0", celui-ci ne sera pas prélevé. Vous devrez le régler par tout autre moyen à votre convenance (voir zone "MODES DE RÈGLEMENT")

→ Votre montant à prélever à la date indiquée

TOTAL PRÉLEVÉ LE 05/09/2025 625,81

Solde Compte 0,00

VOUS NOUS DEVEZ 0,00

Cet avis d'échéance vaut quittance, sous réserve que le solde du compte du présent avis soit égal à 0,00 (Situation antérieure de votre compte)

COUPON À DÉCOUPER ET À JOINDRE À VOTRE RÈGLEMENT

Compte locataire n° 012345/77



Les Foyers de Seine-et-Marne
S.A. au capital de 5 100 000 €
R.C. Melun 65b77 - APE 6820A
SIRET 784 967 564 001 12

MODES DE RÈGLEMENT

- Prélèvement automatique
- Carte Bancaire en agence et sur le site www.apayer.fr (muni de votre n° de facture)
- Virement CDC : IBAN : FR43 4003 1000 0100 0011 2674 W54 BIC : CDCGFRPPXXX
- Chèque : à l'ordre de FSM- 14 avenue Thiers - 77000 Melun
- Espèces Eficash : Au bureau de poste muni de votre avis d'échéance
- Les Foyers de Seine-et-Marne (Frais : 4 euros à la charge d'FSM et 4 euros à la charge du client)



EP80700001911682108250006258140

N° TVA intracommunautaire : FR45784967564

L'AVIS D'ÉCHÉANCE

avec un excédent en votre faveur



Siège social
14, avenue Thiers
77000 Melun
habitat@fsm.eu
www.fsm.eu

groupe Arcadie-VYV

Agence Val de Seine & Sénart
Tél : 01 64 14 43 47
accueil.valdeSeine@fsm.eu

Agence de Fontainebleau
Tél : 01 78 49 40 00
accueil.fontainebleau@fsm.eu

Agence de Bussy-Saint-Georges
Tél : 01 78 49 62 45
accueil.bussy@fsm.eu

Agence de Provins
Tél : 01 72 84 00 24
accueil.provins@fsm.eu

AVIS D'ÉCHÉANCE

Date d'émission au 24/01/2025

Période quittancée : 01/01/2025 au 31/01/2025

Adresse du local principal :

20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 77000 MELUN

Vos références à rappeler :

Compte locataire n° 012345/77

Facture n° 000 001

Zone dans laquelle
apparaît votre adresse

Votre numéro de « Compte locataire »
à rappeler lors de vos règlements et
dans toutes correspondances

M. DUPONT Serge
PORTE N° 24
20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
77000 MELUN

Votre adresse
postale

INFORMATION	VOTRE ECHEANCE
Loyer maximum de la convention : 0	Logement 003047 du 01/01/25 au 31/01/25 Loyer Conventionné 332,71 RLS -62,50 Prov.Charge Générale 13,65 APL -297,05 TOTAL Logement -13,19
SITUATION ANTÉRIEURE DE VOTRE COMPTE	
01/12/24 Solde créditeur -372,54 23/01/25 Rappels APL -301,02 24/01/25 Rappels RLS -58,43	
Si le montant antérieur est inférieur à "0", la somme indiquée est déduite du montant total que vous devez ce mois-ci	S'il reste un excédent, ce montant sera déduit de votre prochain avis d'échéance
Solde Compte -731,99	
NOUS VOUS DEVONS -745,18	
Cet avis d'échéance vaut quittance, sous réserve que le solde du compte du présent avis soit égal à 0,00 (Situation antérieure de votre compte)	

COUPON A DECOUPER ET A JOINDRE A VOTRE REGLEMENT

Compte locataire n° 000000/00



Les Foyers de Seine-et-Marne
S.A. au capital de 100.000 €
R.C. Melun 65b77 - APE 6820A
SIRET 784 967 564 001 12

MODES DE REGLEMENT

- Prélèvement automatique
- Carte Bancaire en agence et sur le site www.apayer.fr (muni de votre n° de facture)
- Virement CDC : IBAN : FR43 4003 1000 0100 0011 2674 W54 BIC : CDCGFRPPXXX
- Chèque : à l'ordre de FSM- 14 avenue Thiers - 77000 Melun
- Espèces Eficash : Au bureau de poste muni de votre avis d'échéance
- Les Foyers de Seine-et-Marne (Frais : 4 euros à la charge d'FSM et 4 euros à la charge du client)

The resource of this report item is not reachable.

Votre avis d'échéance est
crédeur, le code barre Eficash
n'apparaît pas

N° TVA intracommunautaire : FR45784967564

L'AVIS D'ÉCHÉANCE

avec une dette



Siège social
14, avenue Thiers
77000 Melun
habitat@fsm.eu
www.fsm.eu

groupe Arcadie-VYV

Agence Val de Seine & Sénart
Tél : 01 64 14 43 47
accueil.valdeSeine@fsm.eu

Agence de Fontainebleau
Tél : 01 78 49 40 00
accueil.fontainebleau@fsm.eu

Agence de Bussy-Saint-Georges
Tél : 01 78 49 62 45
accueil.bussy@fsm.eu

Agence de Provins
Tél : 01 72 84 00 24
accueil.provins@fsm.eu

AVIS D'ÉCHÉANCE

Date d'émission au 24/01/2025

Période quittancée : 01/01/2025 au 31/01/2025

Adresse du local principal :

20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE 77000 MELUN

Vos références à rappeler :

Compte locataire n° 012345/77

Facture n° 000 001

Zone dans laquelle apparaît votre adresse

M. DUPONT Serge
PORTE N° 24
20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
77000 MELUN

Votre adresse postale

Votre numéro de « Compte locataire » à rappeler lors de vos règlements et dans toutes correspondances

INFORMATION

Loyer maximum de la convention : 0

VOTRE ECHEANCE

Logement 003103 du 01/01/25 au 31/01/25

Loyer Conventionné 499,83

RLS -71,59

Prov.Charge Générale 75,84

APL -183,19

TOTAL Logement **320,89**

SITUATION ANTÉRIEURE DE VOTRE COMPTE

23/12/24 Solde débiteur 706,32

Le montant antérieur est supérieur à "0", la somme indiquée est ajoutée au montant total que vous devez ce mois-ci

Le montant à payer correspond à votre solde antérieur + l'échéance du mois + le solde du compte

Solde Compte **706,32**

VOUS NOUS DEVEZ

1 027,21

Cet avis d'échéance vaut quittance, sous réserve que le solde du compte du présent avis soit égal à 0,00 (Situation antérieure de votre compte)

COUPON À DÉCOUPER ET À JOINDRE À VOTRE RÈGLEMENT

Compte locataire n° 000000/00



Les Foyers de Seine-et-Marne
S.A. au capital de 100.000 €
R.C. Melun 65b77 - APE 6820A
SIRET 784 967 564 001 12

MODES DE REGLEMENT

- Prélèvement automatique
- Carte Bancaire en agence et sur le site www.apayer.fr (muni de votre n° de facture)
- Virement CDC : IBAN : FR43 4003 1000 0100 0011 2674 W54 BIC : CDCGFRPPXXX
- Chèque : à l'ordre de FSM- 14 avenue Thiers - 77000 Melun
- Espèces Elicash : Au bureau de poste muni de votre avis d'échéance
- Les Foyers de Seine-et-Marne (Frais : 4 euros à la charge d'FSM et 4 euros à la charge du locataire)



EPES0700009597912401230010272140

Modes de règlement à utiliser pour le paiement de votre échéance

N° TVA intracommunautaire : FR45784967564

- 1 Date d'émission du relevé, période régularisée, adresse concernée, numéro de compte locataire et coordonnées postales. ■■■
- 2 NATURE DE CHARGES : Il s'agit du détail des charges imputées à votre logement et à votre stationnement, le cas échéant. Celles-ci peuvent être différentes d'un lieu d'habitation à un autre (ex : chauffage collectif ou individuel).
- 3 DÉPENSES ANNUELLES : Il s'agit des dépenses totales engagées sur votre résidence.
- 4 UNITÉ : Il s'agit d'un code attribué selon le type de logement (Se référer à l'encadré bleu en bas de l'exemple ci-contre). ■■■
- 5 BASE TOTALE GROUPE ou IMMEUBLE : Il s'agit du montant à répartir correspondant à la totalité des sommes payées par FSM.
- 6 BASE LOT : Il s'agit de la surface habitable de votre logement ou au nombre de lot sur lesquels le calcul est effectué.
- 7 NB. J. TOTAL : Il s'agit du nombre total de jours sur l'année N-1.
- 8 NB. J. PRÉS. : Il s'agit du nombre de jours de présence dans le logement sur l'année N-1.
- 9 VOTRE QUOTE-PART : Il s'agit du montant à votre charge.
- 10 MONTANT PROVISIONS : Il s'agit du montant des provisions mensuelles que vous avez versées à FSM au cours de l'année N-1.
- 11 SOLDE : Il s'agit de la différence par poste de dépenses entre vos provisions versées et votre quote-part.
- 12 INDEX DE CONSOMMATION DES FLUIDES : Il s'agit de votre consommation d'eau chaude, d'eau froide ou de thermique, le cas échéant, sur l'année N-1.
- 13 TOTAL DÉCOMPTE / RÈGLEMENT : Il s'agit du montant que FSM va créditer ou débiter sur votre compte locataire (se référer à l'encadré rose en bas de l'exemple ci-contre). À noter si c'est votre mode de paiement régulier, ce montant ne sera pas prélevé. ■■■
- 14 INFORMATIONS : FSM vous informe de la période d'imputation sur votre compte locataire. Pour un règlement en plusieurs fois, veuillez prendre contact avec votre agence (coordonnées indiquées en haut de votre avis de régularisation de charges).

Votre avis de régularisation de charges se nomme "**Relevé individualisé des dépenses récupérables de l'année N-1**".

15

L'ENTRETIEN DU LOGEMENT

quelques conseils d'entretien

Vous devez entretenir votre logement Pour vous y aider, voici quelques conseils pratiques pour vivre dans un logement propre et sain.



Revêtements de sol

Pour vos sols en linoléum ou en carrelage, évitez le lavage à grande eau et utilisez de préférence des produits spécialement adaptés au revêtement.

Enfin, cirez régulièrement le parquet.

Papiers peints et peinture

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en changer.

Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.



Balcon, terrasse, loggia



Veillez à tenir en parfait état de fonctionnement

les écoulements d'eau de vos balcons et terrasses, et à éviter tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos

plantes. Si vous installez des jardinières, il est obligatoire de les disposez vers l'intérieur. En cas de chute, elles pourraient causer des blessures ou des dommages dont vous seriez tenu pour responsable.

Moisissures

Pour prévenir la condensation et l'apparition des moisissures, veillez à bien aérer votre logement tous les jours pendant au moins cinq minutes. Ne bouchiez pas les ventilations et ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous



absentez : baissez seulement le thermostat de quelques degrés. En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que la ventilation du logement est toujours assurée.

Fixations

Pour fixer des tableaux ou des étagères, utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des fixations renforcées.



Insectes



À la moindre apparition d'insectes, contactez votre agence au plus vite qui vous proposera un plan de traitement contre ces insectes (blattes, punaises). Votre mobilisation sera indispensable, sans vous, nous n'y arriverons pas !

Garage, cave, grenier

Si vous disposez d'un garage, d'une cave ou d'un grenier, vous devez en effectuer la surveillance et l'entretien au même titre que votre logement. Pensez à les inclure dans votre contrat d'assurance habitation.



Chauffe-eau électrique

Si vous disposez d'un chauffe-eau électrique individuel, réglez son thermostat sur 60°C au maximum ; vous limiterez ainsi les risques d'entartrage et de brûlure et vous ferez des économies.

Radiateurs



Nettoyez-les régulièrement sans les démonter. Ne placez pas de meubles devant ou de linge dessus : cela empêcherait la bonne diffusion de la chaleur. En hiver, quand vous ouvrez les fenêtres, n'oubliez pas de couper le chauffage dans la pièce pendant la période d'aération.

Chauffage

19° est la température de confort recommandée par les fournisseurs en énergies. Lorsque vous avez réglé votre thermostat sur la température désirée, vous n'avez plus à y toucher : il tiendra compte instantanément de tous les apports gratuits en calories (rayons du soleil, éclairage électrique, appareils ménagers) ainsi que du refroidissement provoqué par l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre. La nuit, le chauffage collectif est réduit à 17°.

Appareils sanitaires



(Robinets, mélangeurs, cuvette, WC, évier, lavabo, baignoire, douche). Réparez rapidement les fuites d'eau qui peuvent alourdir considérablement votre consommation d'eau (et donc votre facture) et provoquer des dégâts importants. Pour déboucher WC, lavabos, éviers, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique qui attaquent les joints et les canalisations. Ne jetez aucun objet dans les WC, ni de liquides acides, vous provoqueriez des dégâts importants dont les réparations seraient à votre charge.

Pour prévenir la formation de tartre, nettoyez régulièrement vos équipements avec un produit détartrant (ex. vinaigre blanc).

Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)

Nettoyez régulièrement les entrées d'air et les bouches d'extraction de la ventilation et ne les bouchiez pas.



Pavillons : Le jardin

Vous bénéficiez d'un jardin privatif, vous devez en assurer l'entretien (tonte, taille des haies, élagage des arbres...) y compris le maintien en bon état du portillon de votre jardin.



En savoir plus...

Cliquez sur l'image pour lire et télécharger la plaquette



FAIRE UNE DEMANDE D'INTERVENTION TECHNIQUE

Vous constatez un dysfonctionnement, une panne dans votre logement ou votre résidence... Que devez-vous faire ? À qui devez-vous vous adresser ?

Le dysfonctionnement concerne un équipement dans mon logement sous contrat de dépannage

Comment programmer l'intervention du prestataire en charge de ma résidence ?

Plusieurs équipements de votre logement sont couverts par un contrat d'entretien : chaudière individuelle murale, robinetterie et VMC. Ces contrats sont propres à chaque résidence. La marche à suivre pour déposer votre demande de dépannage auprès de votre prestataire en charge de votre équipement sous contrat est indiquée dans le panneau d'affichage de votre hall d'entrée.

Comment déposer une demande auprès de FSM pour tout autre dysfonctionnement technique dans mon logement, pendant les heures d'ouvertures ?

Pour tout dysfonctionnement technique, vous pouvez nous transmettre votre demande :

- **Par téléphone** : en contactant l'accueil téléphonique de votre agence,
- **Par écrit** : par courrier postal ou par email,
- **Physiquement** : en vous rendant à l'accueil de votre agence ou en échangeant avec votre gardien.ne présent.e sur votre résidence (pour les résidences gardiennées).

Les coordonnées de votre agence sont disponibles sur <https://fsm.eu/contact/> ou dans le hall d'entrée de votre résidence.

Votre demande est enregistrée dans notre système dans un délai de 24h (hors anomalies urgentes, qui sont prises en charge immédiatement).

Après enregistrement vous recevrez un mail d'accusé de réception (ou SMS en cas d'absence d'email).

Comment savoir si ma demande est prise en charge par FSM ?

Un agent de proximité FSM interviendra sur place ou par téléphone pour établir un diagnostic précis. Cette vérification sera faite dans un délai défini selon le niveau d'urgence :

Type de dysfonctionnement	Délai de vérification par votre agent de proximité
Urgente	Sans délai
Grave	Sous 3 jours calendaires
Courante	Sous 10 jours calendaires
Contrat d'entretien	Selon les délais contractuels

Quelle suite après la vérification par l'agent de proximité ?

- Si la demande concerne une réparation locative, alors la réparation doit être prise à votre charge. Vous recevrez un refus de prise en charge par email (ou SMS en cas d'absence d'adresse email) afin de clôturer la demande.
- Si la demande est prise en charge par FSM, vous serez informé(e) par email (ou SMS en cas d'absence d'adresse email) qu'une intervention à votre domicile a été demandée ainsi que le nom du prestataire missionné. Le prestataire prendra alors contact avec vous pour fixer une date d'intervention à votre domicile.

Le délai total de traitement peut aller jusqu'à 25 jours ouvrés à compter de la réception de votre demande, selon sa nature.

Sur demande orale ou écrite effectuée pendant les heures d'ouverture, FSM sera en mesure de vous communiquer des informations personnalisées sur l'évolution du traitement de votre demande.

Vous souhaitez faire des travaux ?



En tant que locataire, vous êtes autorisé à réaliser des travaux d'embellissement de votre logement : réfection des peintures murales, installation de tapisserie, fixation d'étagères...

Pour des travaux plus importants (par exemple, la pose d'une cuisine équipée), il est obligatoire de demander une autorisation à FSM par écrit en décrivant précisément la nature des travaux envisagés. FSM se réserve le droit de vérifier la conformité des travaux, qui doivent être effectués correctement et idéalement par un professionnel.

Les travaux de transformation sont strictement interdits (suppression ou installation de cloisons murales, création de pièces supplémentaires...). Si cette règle n'est pas respectée, lors de votre départ, vous devrez remettre le logement dans son état d'origine, à vos frais.

Besoin d'adapter votre logement

Vous faites face à une perte d'autonomie mais vous souhaitez rester dans votre logement le plus longtemps possible ?

Vous êtes confrontés à une situation de handicap et votre logement a besoin de travaux pour faciliter votre quotidien ?

Il se peut que votre logement ne soit pas adapté et nécessite des travaux d'aménagement pour le rendre plus sécurisé.

Prenez contact avec FSM afin d'étudier votre projet.

Sous certaines conditions, si vous avez besoin d'aménagements spécifiques dans votre logement, nous pouvons prendre en charge tout ou partie des travaux.

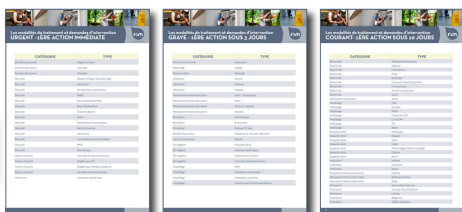
Envoyez un courrier à votre bailleur **accompagné obligatoirement d'un certificat médical**, toute transformation ne pouvant être réalisée qu'après son accord écrit.

Attention, si vous réalisez des transformations sans l'autorisation écrite du bailleur, vous risquez lors de votre départ d'être dans l'obligation de remettre à vos frais votre logement dans son état initial.



En savoir plus...

Cliquez sur l'image pour lire et télécharger la fiche



AGIR EN CITOYEN RESPONSABLE

en limitant sa consommation

La baisse des consommations énergétiques concerne aujourd'hui chacun d'entre nous.

Elle a un impact sur la protection des ressources naturelles de la planète mais aussi sur le montant de vos dépenses et donc de vos charges. Pour vous aider à préserver l'environnement mais aussi pour faire des économies au quotidien en adoptant quantités de petits gestes simples, voici quelques conseils utiles et faciles à adopter au quotidien.

Les déchets

Trier ses déchets, c'est bien mais les réduire c'est encore mieux !

- Respecter les consignes de tri des déchets de votre commune.
- Déposer les piles usagées, les produits dangereux inutilisés ainsi que les encombrants à la déchetterie.
- Remettre les médicaments périmés au pharmacien.
- Penser à utiliser un panier ou un sac cabas réutilisable pour faire les courses.
- Limiter les suremballages et éviter les produits jetables.

Le chauffage

Les coûts relatifs au chauffage constituent la grande part des dépenses énergétiques d'une famille. Voici quelques conseils pour réduire la facture.

Respecter les températures de confort :

- 19 °C pour les pièces de jour,
- 16-17°C pour les chambres,
- 22°C dans la salle de bain (durant l'occupation).
- Baisser le chauffage lors d'une absence de plus de 3 heures.
- Éviter de baisser la température de plus de 4°C en période d'inoccupation de courte
- Utiliser correctement le système de régulation équipant votre installation plutôt que d'actionner les positions « marche/arrêt ».

Limitier les pertes de chaleur :

- Fermer les volets et les rideaux la nuit.
- Ne rien disposer sur ou devant les radiateurs, cela empêche la diffusion de la chaleur et risque de créer un incendie.

Proscrire les chauffages d'appoint individuels :

- Ils consomment beaucoup d'énergie.
- Ils augmentent les risques d'asphyxie et d'incendie.

Attention : Ne placez jamais un meuble (un canapé par exemple) devant une baie vitrée. Un phénomène de surchauffe de la fenêtre peut se produire et peut entraîner la casse du vitrage.

L'éclairage

L'éclairage représente 15% de la facture d'électricité (hors chauffage, eau chaude sanitaire et cuisson).

Profiter au mieux de la lumière du jour, elle est gratuite !

- Orienter les meubles pour un éclairage maximum. Ne pas les accoler pas aux vitrages.
- Installer des rideaux de couleur claire.

Éteindre les lumières en quittant une pièce

Choisir, pour un même niveau d'éclairage, les ampoules qui consomment le moins d'énergie.

L'eau

L'eau peut être vite gâchée et entraîner une dépense injustifiée.

- Surveillez l'évolution des consommations via votre relevé quotidien, disponible en ligne, afin de mieux les maîtriser.
- Utilisez les programmes « ÉCO » de la machine à laver.
- Évitez le prélavage.
- Attendez que le lave-linge et le lave-vaisselle soient pleins avant de les faire fonctionner.
- Préférez la douche au bain.

- Fermez le robinet lorsque l'eau coule sans raison (pendant le brossage de dents, rasage, etc.).
- Tentez de récupérer l'eau de pluie pour arroser vos plantes vertes.
- Utilisez à bon escient le système de commande équipant le réservoir de votre chasse d'eau. Un premier bouton spécifique libère une petite vidange, un deuxième bouton libère la totalité de l'eau contenue dans le réservoir.

ATTENTION AUX FUITES

En cas d'augmentation importante de votre acompte de charge d'eau :

Surveillez les fuites éventuelles : si le chiffre indiqué sur votre compteur d'eau le matin est différent de celui de la veille au soir, alors il y a une fuite. Vérifiez votre relevé de compteur et demandez conseil auprès de votre agence. Ne pas attendre pour faire réparer un équipement (robinet, appareil ménager, etc.) présentant une fuite d'eau visible, même faible.

Comment couper votre arrivée d'eau ?

Votre arrivée d'eau se situe dans une gaine palière. Une fois la manipulation faite, appelez un plombier pour qu'il répare au plus vite la fuite.

Le contrat d'entretien :

Chaque année, une visite est assurée par l'entreprise titulaire d'un contrat robinetterie avec FSM afin de contrôler et, si nécessaire, de réparer les robinets, joints et fuites éventuelles : soyez présent à ces visites pour assurer leur bon entretien.

L'air

L'air, à l'intérieur d'un logement, est en moyenne 2 à 5 fois plus pollué que l'air extérieur, en grande partie à cause de la cigarette, des allergènes (acariens, poils d'animaux...) et des composés chimiques (produits ménagers, matériaux de construction, mobilier...).

- Aérer chaque jour quelques minutes, même en hiver.
- Nettoyer régulièrement les bouches d'aération.
- Ne jamais obstruer les grilles d'entrées d'air (fenêtres ou dessous de portes) au risque de provoquer de la condensation, des moisissures, une sensation de froid et d'humidité...
- Limiter l'utilisation de parfums d'ambiance (diffuseurs, encens, bougies parfumées...).
- Privilégier les produits les moins nocifs possibles, avec écolabels s'ils existent.
- Utiliser des produits multi-usages et alternatifs (savon de Marseille, vinaigre blanc, bicarbonate de soude...).

En savoir plus...

Cliquez sur l'image pour lire et télécharger la plaquette

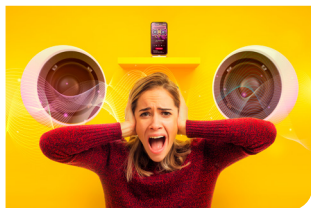


LE CODE DU BON VOISIN

pour mieux vivre ensemble

La vie en logement collectif nécessite de veiller au respect du bien-être et du confort de ses voisins. Voici quelques règles de bon sens qui, mises en application, contribueront à améliorer le quotidien de votre résidence et vos relations de voisinage. La qualité de vie de tous est l'affaire de chacun !

Le bruit



Notre environnement quotidien est souvent bruyant, sans que l'on s'en rende toujours compte. Et pourtant, les risques pour la santé existent, et le bruit est aujourd'hui considéré comme une véritable pollution.

Pour rappel, le bruit est toléré sur les amplitudes horaires suivantes :

- Du lundi au vendredi : 8h30 / 12h00 et 15h00 / 19h00
- Les samedis : 9h00 / 12h00 et 15h00 / 19h30
- Les dimanches : 10h00 / 14h00

Prévenir le bruit :

Respectez le repos et la tranquillité de vos voisins, et ce, de jour comme de nuit ! S'il vous arrive un jour d'avoir à accomplir des travaux indispensables ou de donner une fête, avertissez vos voisins : ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que cette gêne est temporaire.

- Penser que son plancher est le plafond d'un voisin.
- Mettre des feutres sous les pieds des meubles et des chaises.
- Vérifier, lors de leur achat, les niveaux sonores des appareils électroménagers sur l'étiquette énergie.

Réduire les bruits :

- Modérer le volume du téléviseur et de la musique.

- Éviter les claquements de portes.

Des bruits prolongés et répétitifs peuvent engendrer des sanctions pénales et civiles pour abus de jouissance ou comportement anormal.

Les parties communes



L'agrément de votre logement c'est aussi celui des parties communes, des abords et des espaces verts. Vous préserverez votre cadre de vie et diminuerez le coût de vos charges, en évitant de salir et d'abîmer, mais aussi :

- Apprendre à vos enfants, dès leur plus jeune âge, à respecter les parties communes de la même façon que le logement (cages d'escaliers, ascenseurs, bancs et jeux extérieurs, arbres et plantations, ...) ;
- S'occuper de ses animaux domestiques (les chiens doivent être tenus en laisse) ;
- Utiliser les locaux prévus pour le rangement des vélos et poussettes ;
- Ne pas encombrer pas les lieux de passage avec ses objets personnels, qui peuvent entraver l'évacuation des personnes en cas d'incendie ;
- Garer correctement son véhicule (les parkings ne sont pas destinés à accueillir les « épaves ») ;
- Laisser libres tous les accès de secours (bouches d'incendie, voies pour sapeurs pompiers) ;

- Utiliser et déposer les sacs poubelles, après avoir trié les ordures, dans les locaux prévus à cet effet ;
- Sortir ses encombrants aux dates prévues ;
- Accepter les visites nécessaires concernant la sécurité, l'hygiène, la désinsectisation et l'entretien de l'immeuble, ainsi que les mesures qui peuvent en résulter.

Les odeurs



- Ne pas incommoder le voisinage et respecter l'obligation légale de ne pas fumer dans les parties communes.
- Ne pas faire de barbecue sur son balcon.
- Ne pas laisser trainer les sacs poubelles sur le palier de son étage et déposer ses poubelles aux points d'apports prévus à cet effet ou dans le local ordures ménagères.

La propreté



- Ne pas jeter ses mégots de cigarette depuis sa fenêtre, son balcon, ni aucun autre déchet.

- Prendre les mesures nécessaires pour nettoyer les parties communes en cas de salissure de votre part.
- Ne pas secouer tapis, balais, paillason par la fenêtre, ou le balcon.
- Respecter et faire respecter à sa famille le travail du personnel d'entretien.

Les animaux



- S'assurer que son animal ne gêne pas ses voisins (abolements, salissures dans les parties communes, les aires de jeux ou à proximité immédiate des habitations).
- Ramasser les déjections de son chien, chat.
- Respecter les dispositions légales réglementaires relatives à la détention d'animaux dangereux (déclaration, muslière, laisse).

En savoir plus...

Cliquez sur l'image pour lire et télécharger la plaquette



LA SÉCURITÉ DANS VOTRE LOGEMENT

quelques précautions à prendre

Parce que votre sécurité en dépend, voici les précautions à prendre pour profiter de votre intérieur en toute tranquillité.

Incendie

Appelez les secours en composant le **18** ou le **112** et attendez leur intervention en suivant les consignes :

- **Si le feu se déclare dans une pièce de l'appartement** : Fermez la porte de la pièce concernée et les fenêtres de l'appartement pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie. Fermez le gaz. Sortez à l'extérieur de l'immeuble en attendant l'intervention des pompiers.



- **En cas de fumée dans la cage d'escalier** : Restez à l'intérieur de l'appartement. Appliquez des linges humides contre la porte.
- **Le feu se déclare à l'extérieur de l'appartement et menace la porte d'entrée ou les fenêtres** : Restez dans l'appartement si la porte d'entrée est menacée. Fermez porte d'entrée et fenêtres pour éviter tout appel d'air. Coupez le gaz. Mettez des linges mouillés et arrosez la partie menacée. Manifestez votre présence aux services de secours depuis la fenêtre en façade opposée au sinistre, après avoir refermé la porte derrière vous.

Gaz

- En cas d'absence prolongée, pensez à fermer le robinet de gaz.
- Ne stockez pas de bouteille de gaz dans votre appartement, ni dans votre cave ou garage. En cas d'accident, votre assurance ne vous couvrira pas.
- Pensez à remplacer les tuyaux d'alimentation du gaz avant la date limite d'utilisation.



- En cas de fuite, fermez immédiatement le robinet de gaz, ne restez pas chez vous et ne touchez à aucun appareil électrique pour éviter les étincelles (ne pas téléphoner, ne pas allumer la lumière, ne pas sonner chez un voisin, etc.).

Fuite d'eau

Coupez l'arrivée d'eau. Prévenez votre agent de proximité ou l'astreinte en dehors des horaires d'ouverture. Si le dégât est très important appelez les pompiers. Établissez un constat amiable de dégât des eaux que vous enverrez à votre assureur ainsi qu'à la FSM.

Électricité

Les prises, fils et rallonges :

- Coupez le courant avec le disjoncteur avant toute intervention sur votre installation, même pour changer une ampoule.
- Pensez à contrôler régulièrement le bon état de vos prises de courant.
- Ne surchargez pas vos multiprises, elles pourraient chauffer et provoquer un incendie et vérifiez l'état des fils de vos appareils électriques.
- Évitez d'installer un radiateur électrique mobile dans la salle de bain.
- Lorsque vous remplacez un fusible, choisissez un fusible homologué, de même puissance et de même calibre.
- En cas de projection d'eau sur vos appareils électriques, coupez d'abord le courant et débranchez les fils des appareils concernés.

Le détecteur de fumée :

Faites sonner votre détecteur de fumée tous les 6 mois environ, pour vous assurer qu'il fonctionne correctement. Ceci est une obligation. Pour cela, appuyez sur le bouton TEST de votre détecteur jusqu'à ce que l'alarme retentisse.

Ascenseur

Que faire en cas de panne ?

- Un technicien doit assurer l'intervention dans un délai de 45 minutes.
- Appuyez sur le bouton d'alarme pour que l'ascensoriste soit alerté le plus rapidement possible.
- Ne cédez pas à la panique en appuyant sur tous les boutons.
- N'essayez pas de sortir par vos propres moyens. La cabine pourrait se remettre en mouvement et provoquer un accident.
- Attendez patiemment l'arrivée du dépanneur. Inutile de vous angoisser, vous n'allez pas manquer d'air. L'ascenseur est doté d'une ventilation naturelle.

Sécurité générale

Pour votre sécurité, et par respect du règlement intérieur, nous vous rappelons de :

- Laisser libres les accès réservés aux pompiers et aux véhicules d'urgence.

- Ne rien entreposer dans les parties communes et les locaux techniques.
- Ne pas entreposer de produits inflammables dans vos caves et greniers, et d'y faire un tri régulier.
- Ne pas stationner de véhicules à moteur dans les locaux vélos.
- Ne pas stationner de véhicules devant les points d'apport volontaires.
- Laisser libres les entrées (stationnement de 2 roues interdit).

Démarches administratives en cas de sinistre

Contactez au plus tôt votre assurance pour déclarer votre sinistre. Vous devrez fournir la preuve du dommage : ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez tous vos justificatifs (factures, certificat de garantie, photos). Votre assurance multirisque habitation prévoit la prise en charge de votre relogement provisoire si cela est nécessaire.



VOTRE SITUATION ÉVOLUE

mariage/pacs, naissance, décès...

Au fil du temps, vos besoins, vos ressources et vos envies peuvent évoluer, c'est pourquoi FSM s'adapte à votre situation et se tient à votre écoute pour vous accompagner.

Contactez nos services en cas de mariage/pacs, pour effectuer, si vous le souhaitez, une demande

Outre la CAF, il faut informer votre chargé(e) de clientèle :

En cas de séparation, de mariage, de pacs, ou de concubinage

Fournissez les justificatifs nécessaires à la modification de votre contrat de location.

En cas de naissance

Envoyez un courrier d'information à FSM avec la copie de l'acte de naissance. Ainsi, votre enfant sera enregistré.

De la même façon, informez-nous lors du départ d'un des occupants de votre logement (enfants majeurs notamment).

Prévenez également la Caisse d'Allocations Familiales pour connaître vos nouveaux droits.

Chaque année, n'oubliez pas d'accomplir les formalités nécessaires au renouvellement de vos droits auprès de la CAF.

En cas de décès

Pour régulariser la situation locative. Faites parvenir à FSM un certificat de décès. Votre chargé(e) de clientèle prendra attache avec les héritiers pour la restitution du logement où le maintien dans les lieux (si éligibilité).

Vos ressources ont évolué

Adressez-nous les justificatifs de vos nouvelles ressources ou celles de votre famille (nouvel emploi, chômage, invalidité...) afin de réviser le montant du Supplément de Loyer de Solidarité si vous y êtes assujéti et prévenez la Caisse d'Allocations Familiales pour recalculer le montant de vos prestations.

Tous les ans, vous devez répondre à l'enquête Supplément de Loyer de Solidarité et la

renvoyer au service de Gestion locative accompagnée de votre dernier avis d'imposition. L'absence de réponse à cette enquête entraîne l'application maximale du supplément de loyer.

En cas de changement dans la composition familiale

Si votre composition familiale ne correspond plus à votre logement, vous pouvez faire une demande de mutation via le site internet **<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>**.

Pour les personnes ayant déjà déposé une demande, ce site permet aussi de suivre la procédure grâce au numéro unique d'enregistrement.

En parallèle à cette démarche, contactez votre agence qui étudiera votre dossier et s'assurera de l'éligibilité de votre demande de mutation.

Attention ! Vous donner satisfaction n'est pas toujours possible : le nombre de demandes est important et les logements libérés peu nombreux.

En savoir plus...

Cliquez sur l'image pour lire et télécharger la plaquette



QUITTEZ VOTRE LOGEMENT

envie de changement

Vous souhaitez partir de votre logement, vous pouvez résilier votre bail à tout moment, moyennant un préavis. Attention : tout congé est définitif.

Comment donner congé de votre logement ?

Envoyez un courrier par lettre recommandée avec avis de réception à FSM, ou par lettre remise en main propre à votre agence, dans un délai pouvant varier de 1 à 3 mois avant votre départ, selon la zone et votre situation personnelle. Cette lettre devra être **signée par l'ensemble des co-titulaires du contrat de location**. Vous restez redevable des loyers, jusqu'à la fin du délai légal. Pendant la période de préavis vous êtes tenu de laisser visiter votre logement en vue d'une nouvelle location.

La visite conseil

Un agent de proximité viendra visiter votre logement avant votre départ définitif. Il notera avec vous les détériorations qui risqueraient de vous être facturées lors de l'état des lieux de sortie en tant que réparations locatives.

Il vous donnera quelques conseils simples sur les travaux de remise en état que vous pouvez effectuer vous-même, pour ne pas perdre tout ou partie de votre dépôt de garantie ! Cette visite est gratuite, mais elle n'a qu'une valeur indicative : votre logement sera vu meublé, et seules les réparations visibles pourront vous être signalées.

L'État des lieux de sortie

Lors du traitement de votre congé, nos services prendront contact avec vous pour convenir de la date et de l'heure de l'état des lieux de sortie. Ce constat s'effectuera en votre présence ou en la présence d'une tierce personne que vous aurez mandatée par écrit à cet effet. Le logement y compris cave, grenier et garage, le cas échéant, devront être totalement vides et en parfait état de propreté. Si tel n'est pas le cas, l'état des lieux sera reporté. Dans ce cas, le paiement du loyer sera

dû jusqu'à la nouvelle date d'état des lieux.

Une liste définitive des éventuelles réparations locatives sera dressée par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. Celle-ci donnera lieu à l'établissement d'une facture tenant compte de l'usure normale des équipements.

Toutes les clés et badges du logement : communs, entrées, ordures ménagères, boîte aux lettres et annexes (cave, grenier, garage...) devront être restituées lors de l'état de lieux de sortie, sous peine de facturation.

Pour traiter votre clôture de compte, nous vous demanderons de nous communiquer votre nouvelle adresse, que nous indiquerons sur l'État des lieux de sortie.

Le dépôt de garantie

Dans les deux mois qui suivent votre départ, un décompte définitif vous sera envoyé. Il tient compte du dépôt de garantie, des régularisations de charges, des réparations locatives éventuelles et du solde de votre loyer.

Le dépôt de garantie vous sera restitué par virement bancaire déduction faite des éventuelles réparations locatives et dettes de loyer. Pensez à nous transmettre votre nouveau RIB en cas de changement de compte bancaire, ainsi que votre nouvelle adresse.

La régularisation de vos provisions pour charges interviendra l'année suivante de votre départ. Un décompte vous sera transmis par courrier indiquant la somme restante due ou à vous rembourser.



En savoir plus...

Cliquez sur l'image pour lire et télécharger la plaquette

ACHETER UN LOGEMENT SOCIAL

pour devenir propriétaire

Neuf ou ancien, maisons ou appartements, location-accession ou accession classique, vous trouverez certainement la solution qui vous convient pour devenir propriétaire à prix maîtrisé et en toute sécurité.

FSM favorise l'accession à la propriété en toute sécurité

FSM met chaque année en vente plusieurs dizaines de ses logements et favorise ainsi le parcours résidentiel de ses locataires.

Sécuriser l'accès à la propriété est un élément essentiel de la politique de FSM.

Durant quinze ans l'acquéreur bénéficie de conditions particulières en cas « d'accident de la vie » :

- Revente du logement sécurisée ;
- Rachat du logement ;
- Relogement dans le parc locatif social en cas de graves difficultés.

Votre logement est en vente

Le logement que vous louez est mis en vente. En tant que locataire occupant, vous êtes le/la seul(e) à pouvoir l'acquérir.

Vous, vos ascendants et descendants (selon plafonds de ressources), bénéficiez d'un prix de vente réservé aux occupants des logements.

Si vous n'êtes pas intéressé par l'achat de ce bien, vous restez locataire de ce logement sans aucun changement.

Pour connaître les logements actuellement en vente dans l'ancien ou dans le neuf, rendez-vous sur <https://fsm.eu/nos-biens-a-vendre/>

- **Si vous n'êtes pas intéressé** par l'achat de votre logement, vous pouvez rester locataire autant que vous le souhaitez.
- **Si vous quittez votre logement** de votre plein gré, le logement libéré est alors proposé à la vente au prix du marché. En cas de pluralité de candidatures à l'achat, la priorité sera donnée au candidat qui est locataire dans le département de Seine-et-Marne.

Vous souhaitez acheter le logement dans lequel vous vivez actuellement

Si votre logement fait partie d'un programme mis en vente par FSM, vous pouvez vous porter acquéreur.

Les avantages :

- Des prix attractifs assortis de frais de notaire réduits* ;
- Un conseil de financement personnalisé ;
- Une garantie de rachat* par FSM à un montant minimum garanti ;
- Une garantie de relogement dans un logement locatif*.



LOGEMENT & SANTÉ

mobilités actives : un précieux allié santé

En raison de l'évolution récente de nos modes de vie (télétravail, hausse du temps de loisirs consacré aux écrans, etc.) accélérée par les mesures restrictives liées à la pandémie de COVID-19, la sédentarité ne cesse de gagner du terrain.

Or, elle n'est pas sans risque pour notre organisme. Elle représente en effet la 4^e cause principale de décès prématurés dans le monde* (risque accru de 20% à 30% pour les personnes insuffisamment actives).

Dans ce contexte, les mobilités «actives» qui favorisent l'activité physique (vélo, marche à pied) constituent un précieux allié pour notre santé en réduisant nos risques de développer certaines pathologies :

- des maladies cardiovasculaires ;
- d'obésité ;
- de cancer (colon, sein, endomètre, etc.) ;
- de diabète de type 2 ;
- d'hypertension ;
- de dépression.

Tout en améliorant notre qualité de vie et notre condition physique.

Quelques conseils pour bien dormir

- **PRATIQUEZ UN EXERCICE PHYSIQUE** régulier, modéré et éloigné de l'heure du coucher.
- **ÉVITEZ LES EXCITANTS** café, thé, tabac, boissons alcoolisées, etc. Dînez ni trop léger, (la faim pourrait vous réveiller la nuit) ni trop lourd (évituez les aliments riches en graisses comme les frites, la charcuterie, etc.) et de façon suffisamment éloignée du coucher.

- **GÉREZ VOTRE STRESS** avant de vous coucher, par exemple, en notant les problèmes à régler le lendemain.
- **ÉTABLISSEZ UN RITUEL D'ENDORMISSEMENT** entre l'activité et le sommeil.
- **COUCHEZ-VOUS DANS UNE CHAMBRE AÉRÉE** où la température est inférieure à 20° C, idéalement à 18 ° C, et dormez dans un bon lit (choisissez un matelas qui correspond à votre corpulence).
- **PAS D'ÉCRANS DANS LA CHAMBRE**, la lumière produite par les écrans et la tension de lecture sur les réseaux sociaux empêchent l'endormissement et entraînent un réveil précoce. Optimisez l'obscurité de la chambre grâce à des rideaux occultants ou des volets.
- **INSTAUREZ UNE RÉGULARITÉ** des heures du coucher et du lever.
- **COUCHEZ-VOUS DÈS LES PREMIERS SIGNES DE L'ENDORMISSEMENT** bâillements, paupières qui clignent, nuque lourde, etc., au risque d'attendre environ 1 heure et demie le prochain cycle de sommeil.



12 BONNES IDÉES

pour prendre soin de soi



▀ JE PRENDS LES ESCALIERS AU LIEU DE L'ASCENSEUR

Pratiquer une activité physique régulière, quelle qu'elle soit, diminue le risque de surpoids et de développement des maladies cardiovasculaires. Autres bénéfices santé : force musculaire améliorée, capacités respiratoires développées, qualité de sommeil optimisée, fatigue et anxiété diminuées !

80% des microbes se transmettent par les mains lors d'un contact avec une personne malade ou un objet contaminé.

▀ JE ME SAVONNE LES MAINS PENDANT 30 SECONDES

Se laver les mains avec du savon constitue le premier geste de protection pour soi et les autres : microbes et virus sont éliminés, la contamination réduite.

À faire systématiquement avant le repas et avant de s'occuper des enfants, après s'être mouché, être allé aux toilettes ou avoir été en contact avec une personne malade.

Aujourd'hui, une personne âgée sur 4 est isolée. 7 millions de français sont confrontés à la solitude.

▀ J'ENRICHIS MES RELATIONS SOCIALES

Je saisis toutes les occasions de parler, d'échanger, de rencontrer de nouvelles personnes, de renforcer les liens avec mes amis, mes proches, même à distance. 65% des salariés français se sentent très exposés au stress.

▀ JE PRATIQUE LA RESPIRATION ABDOMINALE

Dans une situation de stress, on cherche son souffle et on manque d'air, car la respiration guide nos émotions. À chaque occasion, la respiration abdominale en gonflant le ventre permet de se détendre : on inspire par le nez et on souffle lentement par la bouche en rentrant le ventre.

En moyenne, notre corps a besoin de 8h de sommeil par jour pour bien récupérer.

▀ JE VAIS AU LIT, LE SOIR, DÈS LES PREMIERS SIGNES DE FATIGUE

Le sommeil est indispensable au fonctionnement du corps et de l'esprit.

Il permet la récupération physique : le renouvellement des cellules, la protection immunitaire, la régulation de l'appétit. Il est essentiel pour la concentration, la vigilance, la mémoire, l'élimination des tensions et la résistance au stress.

▀ JE BAISSÉ LE SON ET LIMITE LE TEMPS D'ÉCOUTE AU CASQUE

L'ouïe permet de communiquer, de percevoir les informations de notre environnement et d'être prévenu d'éventuels dangers. Or, la perte d'audition est irréversible. Pour conserver ses capacités auditives, il faut protéger ses oreilles d'un vieillissement accéléré causé par l'intensité et la durée d'écoute.

▀ J'AÈRE MON LOGEMENT PENDANT 15 MINUTES 2 FOIS PAR JOUR

Aérer permet de renouveler l'air, de chasser les polluants intérieurs et d'évacuer l'humidité excessive. Cela réduit les risques d'allergie respiratoire, de rhinite chronique et d'asthme. Pensez aussi à aérer systématiquement pendant et après le ménage, le bricolage, les travaux, la cuisine. Notre corps a besoin de 3 repas par jour, variés et équilibrés.

▀ JE MANGE 5 PORTIONS DE FRUITS ET LÉGUMES PAR JOUR

Les fruits et légumes sont riches en vitamines, minéraux, fibres, et leur effet favorable sur la santé a été démontré. Ils ont un rôle protecteur dans la prévention des maladies (cancers, maladies cardiovasculaires, obésité, diabète). Enfin et surtout, ils offrent une incroyable variété de saveurs, pour allier santé et plaisir.

■ JE ME BROSSE LES DENTS 2 FOIS PAR JOUR PENDANT 2 MINUTES

Un brossage 2 fois, matin et soir, permet d'éliminer la plaque dentaire et de limiter ainsi le nombre de bactéries dans la bouche. Des dents saines, de bonnes gencives et une haleine sont des atouts pour sourire aux autres et à la vie !

En moyenne, les français se brossent les dents pendant 43 secondes.

■ JE RAPPORTE MES MÉDICAMENTS NON UTILISÉS À MON PHARMACIEN

Les médicaments non utilisés, périmés ou non, doivent être rapportés en pharmacie pour éviter une pollution des sols et des nappes d'eau. Ils suivent ainsi le système de traitement sécurisé mis en place par Cyclamed. Ils sont valorisés et l'énergie dégagée permet de chauffer des logements. L'environnement est protégé et notre santé préservée.

9 français sur 10 déclarent rapporter leurs médicaments non utilisés en pharmacie.

■ JE RÉDUIS LES QUANTITÉS DE SEL DE MES PLATS

Manger trop de sel favorise l'hypertension artérielle. 80% du sel vient des aliments et 20% est ajouté dans l'eau de cuisson ou à table. Entretenir son cœur, c'est aussi goûter les plats avant de resaler, remplacer le sel par des herbes aromatiques ou des épices et être attentif aux étiquettes des aliments.

■ JE STIMULE MA MÉMOIRE

La mémoire et la plasticité cérébrale (c'est-à-dire la connexion entre les neurones) s'entretiennent grâce à des apprentissages réguliers, une stimulation intellectuelle tout au long de la vie, la qualité des relations sociales, la qualité de l'alimentation, la qualité du sommeil.

Le saviez-vous ?

La sédentarité représente la 4^e cause principale de décès prématurés dans le monde.

La sédentarité = l'ensemble des temps passés assis ou allongé dans la journée (hors sommeil et repas).

Au-delà de

7 heures par jour =
vie sédentaire

Le sommeil occupe le tiers de notre vie :
à 60 ans, nous avons
dormi 20 ans !

Les bienfaits de la marche

Pour une journée en parfaite santé,
privilegiez l'escalier à l'ascenseur !

Atouts santé

Favorise une **bonne condition physique**



Stimule l'appareil  cardiovasculaire



Renforce la musculature profonde (utile contre le mal de dos chronique)



Fortifie les os (utile contre l'ostéoporose et le risque de fractures)



Améliore le **bien-être mental**

Conseils

Marcher 30 minutes/jour
au moins
5 jours/semaine



Porter des **chaussures confortables** et qui assurent un bon **maintien du pied**



Préférer **les foulées courtes** qui sollicitent moins les tendons et les articulations



Piétiner dans un magasin ou un espace culturel, ce n'est pas de la marche !



ÉCOUTE SANTÉ

une solution
du Groupe Vyv et de FSM



SCAN ME

Besoin d'information, de conseil ou de soutien ?

Locataire, face aux imprévus de la vie,
un conseiller vous accompagne



Un service d'écoute et de
soutien pour vous épauler et
faciliter votre quotidien.

- Par téléphone 24h/7j
- Gratuit et confidentiel
- Une réponse personnalisée par des professionnels spécialisés (conseillers, juristes, psychologues, écoutants, médecins, travailleurs sociaux...)
- Service intégralement pris en charge par les Foyers de Seine-et-Marne pour le titulaire du bail et ses occupants de la résidence.

Avec Écoute Santé,
bénéficiez d'informations, de
conseils médicaux, d'aide et
de soutien psychologique,
d'un accompagnement
social et budgétaire 24h/7j

- i Informations de vie pratique, de santé, prévention, handicap et dépendance**
- 📄 Informations juridiques**
- + Conseil médical** (en cas d'urgence, prendre contact avec les services : SAMU, 15, 112)

👤 Intermédiation (aide à domicile, mise en relation avec des structures adaptées à votre besoin ; ex : garde d'enfants, repas à domicile...)

👥 Soutien psychologique (dans la limite de 5 entretiens par année civile et par bénéficiaire)

📞 Appels de convivialité (un écoutant social discute en toute simplicité avec vous)

👤 Accompagnement social et budgétaire (assuré par les assistants sociaux ou conseillers en économie sociale et familiale d'Écoute santé sur tout sujet de santé ou pour de l'analyse budgétaire avec un diagnostic 360°).

Comment bénéficier du service Écoute Santé ?

- 1 **J'appelle Écoute Santé** muni de mon numéro de locataire : **09 74 75 25 88**
- 2 **J'explique ma problématique**, un conseiller me répond.
- 3 **Je suis conseillé et orienté.** Réponse immédiate ou prise en charge par un professionnel spécialisé.

▶ N°Cristal 09 74 75 25 88

APPEL NON SURTAXE



écoute santé

UNE SOLUTION DU GROUPE **vyv**

L'ASSURANCE HABITATION SOLIDAIRE

simple, complète,
à tarif préférentiel

En tant que locataire, vous avez l'obligation de souscrire une assurance habitation.

L'Assurance Habitation Solidaire de VYV Conseil, c'est :



Des garanties couvrantes pour protéger votre logement, vos proches et vous

En plus d'une couverture contre les principaux risques, une protection complète en cas de vol, dommages électriques, bris de glace, etc.

Des prix compétitifs permettant une réduction des coûts sans compromettre la qualité.



Une équipe d'assistance joignable 24/7 au 05 49 16 37 33

À la suite d'un sinistre, mais aussi en cas de panne domestique ou de problème de serrurerie, fuite d'eau, accident lors d'un déplacement, prise en charge des mesures d'urgence, déplacement d'un professionnel, relogement, gardiennage.

En cas d'accident ou de maladie survenu lors d'un déplacement, l'assistance organise le transport sanitaire.



Une franchise de seulement 150 €

En cas de sinistre, un montant fixe, appelé franchise, reste à votre charge. À 150 €, notre franchise fait partie des plus basses du marché.



Des démarches simplifiées

- ✓ Résiliation par nos soins de votre contrat d'assurance actuel.
- ✓ Souscription sans pièce justificative.
- ✓ Pas de frais de dossier.
- ✓ Attestation d'assurance envoyée automatiquement à votre bailleur.
- ✓ Espace de stockage numérique pour conserver factures, photos et vidéos.

BON À SAVOIR

Toute assurance habitation peut être résiliée à tout moment passée la 1ère année.



04 26 31 69 73
vyv-conseil.fr



Appartement



Maison

FSM et GAZ DE BORDEAUX VOUS SIMPLIFIENT LA VIE !

profitez d'une offre exclusive !

Grâce au partenariat entre FSM et Gaz de Bordeaux, vous pouvez disposer d'une offre énergie lisible et sécurisée.



Vous pilotez votre consommation pour en réduire les coûts

Votre offre se compose d'une part fixe et d'une part proportionnelle aux consommations effectives :

- ✓ La part fixe est identique à l'abonnement.
- ✓ Pour la part proportionnelle le prix du kWh restera fixe durant toute la durée de votre contrat, soit 3 ans.
- ✓ Fini les mauvaises surprises ! Avec cette offre avantageuse, Gaz de Bordeaux vous protège des variations du prix du gaz durant toute la durée du contrat.

-  Une offre à prix fixe durant 3 ans sans engagement
-  Garantie sans coupure et sans frais
-  Des conseillers à votre écoute
-  Votre espace client en ligne gratuit

Gaz de Bordeaux est le **5^{ème} fournisseur de gaz naturel en France**. C'est aussi plus de **140 ans de savoir-faire** et des **équipes basées à Bordeaux**, pour vous servir **partout en France**.

Vous proposer l'offre la plus économique possible est une priorité, comme la **proximité** et la **qualité des services de Gaz de Bordeaux** pour vous satisfaire au quotidien.

05 56 79 42 98
arcade-vyv.gazdebordeaux.fr

Quelles sont les démarches pour souscrire ?

Pour bénéficier de l'offre exclusive, c'est simple et rapide !

- ✓ Je me rends directement sur : **arcade-vyv.gazdebordeaux.fr** ou j'appelle un conseiller Gaz de Bordeaux au **05 56 79 42 98**
- ✓ Je souscris l'offre en quelques minutes, en complétant les 5 étapes du formulaire ou directement avec un conseiller.
- ✓ Je bénéficie automatiquement de mon offre, sans aucune coupure ni démarche administrative.

Une équipe d'assistance joignable du lundi au vendredi de 8h15 à 20h30 et le samedi de 9h00 à 19h00

- ✓ Traitement et réponse des mails sous **48 heures**
- ✓ Traitement et réponse des courriers sous **5 jours**



Offre prix fixe

Vous maîtrisez votre budget pendant 3 ans*

Pas de mauvaises surprises ni de coûts cachés, avec cette **offre avantageuse**, Gaz de Bordeaux vous protège des variations du prix du gaz pendant toute la durée de votre contrat.



Agence de Fontainebleau
24, rue de Grande-Bretagne
Village de la Faisanderie
77300 FONTAINEBLEAU
☎ : 01 78 49 40 00
✉ : accueil.fontainebleau@fsm.eu

Agence Val de Seine & Sénart
14bis, avenue Thiers
77000 MELUN
☎ : 01 64 14 43 47
✉ : accueil.valdeseine@fsm.eu

Antenne de Bussy-Saint-Georges
12, rue Jean Monnet
77600 BUSSY-SAINT-GEORGES
☎ : 01 78 49 62 45
✉ : accueil.bussy@fsm.eu

Antenne de Provins
28, rue du Val
77160 PROVINS
☎ : 01 72 84 00 24
✉ : accueil.provins@fsm.eu



WWW.FSM.EU



LE TRI
+ FACILE

CATALOGUE

