

Redevances : Chaque fin de mois vous recevrez un avis d'échéance par courrier électronique. Le règlement des redevances s'effectue mensuellement, au terme du mois échu ; **il est exigible le dernier jour du mois considéré et au plus tard le 5 du mois suivant** et s'effectue à l'Accueil de la MAISEL.

Votre redevance à votre arrivée ou à votre départ est calculée sur la base du montant de votre loyer mensuel au prorata des nuits passées jusqu'à la fin du mois de votre arrivée ou depuis le début du mois de votre départ.

ATTENTION : Tout retard de règlement expose le résident et son cautionnaire aux conséquences d'une procédure de mise en recouvrement ; **toute mise en demeure à payer restée sans effet entraîne l'exclusion du résident**. En cas de difficultés financières, il est indispensable de rencontrer rapidement le Directeur de la MAISEL.

Remboursement du dépôt de garantie / solde de compte créditeur : **Nous n'effectuons aucun remboursement en espèces.**

En fonction de votre état des lieux, votre dépôt de garantie vous sera remboursé **uniquement par virement bancaire**, sur votre compte ou celui d'un tiers (votre autorisation préalable est obligatoire), aucun autre mode de remboursement n'est possible. Il vous appartient de nous communiquer vos coordonnées bancaires avant votre départ.

Le montant de votre dépôt de garantie pourra éventuellement être déduit de votre dernière redevance selon votre état des lieux de sortie, **si celui-ci est effectué en votre présence et pendant les horaires d'ouverture de nos bureaux** ; cependant si le solde de votre compte est créditeur, le remboursement se fera uniquement par virement bancaire au maximum un mois après votre départ.

Sécurité : Il est obligatoire de respecter les règles de sécurité ainsi que les équipements de sécurité ; **toute atteinte ou usage injustifié d'un organe de sécurité** (extincteur, déverrouillage d'urgence des accès, etc....) **est sévèrement sanctionné et passible de poursuites**. Il en est de même en cas de détention d'un appareil interdit (consultez la liste en annexe de la Charte de fonctionnement et en cas de doute, adressez-vous au service technique).

Statuts et Charte de Fonctionnement : Il est indispensable de connaître vos droits et vos obligations en tant qu'adhérent MAISEL ; par la signature de votre contrat d'adhésion, vous vous engagez à respecter en tout point la Charte de fonctionnement et les statuts de la MAISEL SudParis consultables sur notre site, **veuillez-vous y reporter!**

Vidéosurveillance : Les espaces communs des bâtiments ont été dotés d'un système de vidéosurveillance pour lutter contre les incivilités et les dégradations des équipements collectifs mis à disposition des résidents ainsi que des dispositifs de sécurité présents dans les bâtiments ; ce système a également pour but de lutter contre l'occurrence d'actes de cambriolages dans les logements et locaux de la MAISEL SudParis ; conformément à la déclaration effectuée auprès de la CNIL, les conditions de visionnage des images enregistrées sont réglementées et consultables par voie d'affichage.

NOUS VOUS SOUHAITONS UN EXCELLENT SEJOUR A LA MAISEL SudParis !

Vous trouverez toutes les informations dans le détail sur notre site web <http://maisel.tem-tsp.eu> ainsi que sur le **canal Maisel d'ecampus**, l'espace numérique de travail de IMT-BS et de TSP

LE MINI GUIDE DU RESIDENT MAISEL



CE QU'IL FAUT FAIRE LORS DE VOTRE ARRIVEE :

- 1. Check in** : A votre arrivée, vous devez impérativement vous rendre à l'Accueil de la MAISEL pendant les heures d'ouverture **de 13h30 à 17h30 du lundi au jeudi et de 13h30 à 16h30 le vendredi**, pour fournir les documents exigés de votre dossier, signer votre contrat d'adhésion et régler votre dépôt de garantie (si ce n'est déjà fait) aucune clé de logement n'est remise sans ces formalités.
- 2. Etats des lieux d'entrée** : vous l'effectuez vous-même en remplissant le document fourni que vous déposez ensuite dans la boîte aux lettres de l'Accueil de la MAISEL ; votre exemplaire vous sera retourné après enregistrement par nos services ; toute anomalie éventuelle doit être mentionnée afin que le service technique puisse y remédier rapidement.
- 3. Courrier** : La distribution du courrier est assurée par les services de la poste, un avis de passage est déposé dans votre boîte aux lettres concernant les lettres recommandées et les colis (les colis ne sont pas réceptionnés par la MAISEL).

Il est indispensable de communiquer à tous vos correspondants le n° du logement que vous occupez ainsi que l'adresse exacte de celui-ci.

- 4. Connexion internet** : une cotisation modique vous sera demandée pour accéder au réseau très haut-débit du campus géré par l'association **Minet** dont vous trouverez les bureaux au FOYER ASSOCIATIF ; le réseau vous permet de recevoir également un grand nombre de chaînes de télévision (la réception hertzienne n'est pas assurée dans tous les bâtiments).
- 5. Demande d'aide au logement** : Il vous appartient de faire la démarche vous-même, les demandes se font en ligne depuis le site de la CAF ; dans votre intérêt, nous vous recommandons d'**effectuer votre demande avant le dernier jour du mois de votre installation** ; nous vous donnerons quelques conseils pour vous aider à établir votre dossier mais c'est à vous seul qu'il appartient de suivre l'évolution de votre dossier sur le site de la CAF, à l'aide de vos identifiants confidentiels.



CE QU'IL FAUT FAIRE AVANT VOTRE DEPART :

1. ANTICIPER votre date de départ **AU MOINS UN MOIS A L'AVANCE :**

Si vous souhaitez quitter votre logement avant la date d'échéance de votre contrat d'adhésion, **vous devez donner un préavis de départ d'un mois** soit par mail, soit par courrier, adressé au Directeur ainsi qu'à l'Accueil de la MAISEL ; **en cas de non-respect du préavis d'un mois, vous êtes redevable d'un mois de redevance.**

2. Prendre rendez-vous pour votre état des lieux de sortie

Le rendez-vous doit être pris au préalable à l'Accueil de la MAISEL, l'état des lieux s'effectuant obligatoirement le jour de votre départ, l'horaire est à votre convenance sous réserve des contraintes du planning des techniciens; ensuite, il convient de régler votre dernière redevance avant de quitter les lieux. **Les départs le week-end et les jours fériés sont exceptionnels.**

Si l'état des lieux contradictoire est conforme à l'état des lieux initial, votre dépôt de garantie vous sera restitué dans un délai maximal de 1 mois après votre départ de la MAISEL, **uniquement par virement bancaire; vérifiez que vous nous avez bien communiqué vos coordonnées bancaires (RIB).**

ATTENTION : Les dégradations éventuelles, ménage supplémentaire ou tout objet manquant seront facturés. Si vous n'êtes pas présent lors de l'état des lieux de sortie, aucune réclamation ne sera prise en compte en cas de contestation.



EN CAS DE PROBLEME TECHNIQUE :

Le service technique veille à l'entretien des locaux et au bon fonctionnement des équipements de la MAISEL ; **en cas d'extrême urgence, un technicien est d'astreinte la nuit, les week-ends et jours fériés.**

En cas d'incident dans votre logement, le service technique de la MAISEL interviendra dans les meilleurs délais après son signalement que vous effectuerez :

Toujours par mail à : installer l'app <https://tickets-maisel.minet.net/#login> ou écrire à entretien-maisel@imtbs-tsp.eu
Par téléphone en cas d'extrême urgence (fuite d'eau, court-circuit, malaise ...) : **01 60 76 40 71.**
Les techniciens ne sont pas à votre disposition après 20h pour toute autre problématique rencontrée (oubli de clé, oubli de badge...) Nous vous facturerons 10 € pour le 1^{er} déplacement et 50 € pour les suivants. Ce numéro est mis en place pour les extrêmes urgences.



BIEN VIVRE A LA MAISEL, d'A à Z :

Assurance : Une assurance responsabilité civile locative est exigée ; s'agissant de logements meublés, l'assurance habitation est obligatoire car vous êtes entièrement responsable en cas de dommages causés pendant votre séjour et toute dégradation dans votre logement ; par ailleurs, la MAISEL SudParis ne saurait être tenue pour responsable en cas de vol ou de dégradation.

Attitude citoyenne : Evitez le gaspillage ! Même si vous n'avez pas à régler de facture d'eau, d'électricité et de chauffage, les efforts de chacun contribuent à réduire l'impact de la consommation de fluides qui est pris en compte

dans le tarif des redevances. Une économie sur ce poste permet à la MAISEL de réaliser d'autres actions au service des étudiants.

Lorsque vous quittez votre logement, pensez à éteindre les lumières et à fermer les robinets ainsi que votre fenêtre en hiver ; toute la collectivité en bénéficiera.

Clés et badges : En cas de perte vous devez vous adresser immédiatement au service technique, contactez-le

01 60 76 40 71, **Attention : une d'intervention après 22h est facturée 10 € pour les pertes de clés ou de badge**

- **Perte de clé :** Par mesure de précaution, la serrure de votre logement sera immédiatement remplacée contre un chèque de caution de la valeur de la nouvelle serrure ; vous avez 15 jours pour nous prévenir si vous avez retrouvé votre clé, à défaut, le chèque sera encaissé.
- **Perte / destruction de badge :** votre badge sera systématiquement remplacé et facturé.

Contrôle d'accès : Pour accéder aux locaux de la MAISEL, chaque adhérent doit être muni d'un badge personnel qui est remis à l'arrivée ; ce même badge permet également l'accès au logement si celui-ci est équipé d'une serrure électronique (actuellement au U3, U5, U6, U7).

L'accès au Foyer associatif s'effectue à l'aide de votre carte d'étudiant.

Ne laissez pas pénétrer d'inconnus dans les bâtiments en même temps que vous, **il en va de la sécurité de tous.**

Comme dans tous les bâtiments privés, les portes de secours ne sont pas accessibles à tout moment.

Ces portes doivent être déverrouillées uniquement en cas d'évacuation. La MAISEL vous offre la possibilité par des barres poussoir de sortir par ces portes. **Mais en aucun cas vous devez les bloquer pour pouvoir entrer par celles-ci. Tout blocage nous obligera d'exclure la personne responsable.**

Déverrouillez les portes d'accès aux bâtiments à l'aide des boîtiers d'urgence et empruntez les issues de secours UNIQUEMENT EN CAS DE DANGER !

DAE (Défibrillateur Automatisé Externe) : Cet appareil fait partie des équipements de premiers secours aux personnes, il peut sauver une vie en cas d'arrêt cardio-respiratoire et ne doit être utilisé qu'en cas d'urgence; il se situe en face de l'Accueil de la MAISEL.

Dégradations dans les locaux communs : **Toute dégradation anonyme dans les locaux communs est facturée à l'ensemble des résidents.**

Laveries : Dans chaque bâtiment se trouve une laverie équipée de lave-linge et de sèche-linge ainsi que d'une planche et d'un fer à repasser. Le lavage est payant (lessive fournie), le séchage est gratuit.

Nuisances sonores nocturnes : Le respect du droit au repos de chacun doit être impérativement observé, le tapage nocturne est sanctionné par la Loi ; au cas où vous seriez incommodé par des nuisances sonores nocturnes, il convient d'abord de régler le problème à l'amiable, si cela s'avérait sans effet, adressez-vous aux autorités compétentes. Toutefois, le tapage nocturne est en contradiction avec la Charte de fonctionnement de la MAISEL : Le technicien d'astreinte peut être amené à intervenir sur l'appel identifié et motivé d'un plaignant (*) ; **dès lors que le technicien se déplace pour constater les faits, l'incivilité est consignée dans le dossier de l'adhérent fautif et une sanction est prononcée à son encontre;** en cas de récidive, une sanction d'exclusion définitive de la MAISEL est encourue. (*) *Tout appel du numéro d'astreinte non justifié entre 22h et 7h expose l'appelant à des sanctions.*

Numéros d'urgence : Une liste de numéros d'urgence et numéros utiles est affichée dans votre chambre au dos de la porte d'entrée. Une liste est également affichée à côté de l'entrée de l'Accueil de la MAISEL.

Ordures ménagères et tri ménager: Vous devez les déposer dans les locaux prévus à cet effet **en respectant le tri sélectif;** l'emplacement de ces locaux est indiqué sur les tableaux d'affichage dans le hall de chaque bâtiment. Une participation mensuelle de 5 € vous est facturée pour la gestion de ces déchets