

ÉDITO



Le Directeur  
Nicolas CALVIER

En ce début d'année 2018, tout le personnel d'ADIS se joint à moi pour vous présenter nos meilleurs vœux.

Cette nouvelle année voit se poursuivre notre engagement dans la qualité des produits et services proposés à nos clients. En effet, ADIS a relevé le défi du renouvellement de la certification ISO 9001 avec succès.

Nous mettons tout en œuvre pour vous accompagner dans les changements de votre quotidien, pour cela nous avons souhaité consacrer la partie "côté pratique" à l'individualisation des frais de chauffage. Vous devenez désormais acteur de votre consommation en ayant la possibilité de maîtriser davantage vos dépenses de chauffage.

Vous découvrirez dans ce 24<sup>ème</sup> numéro l'intérêt de la « visite conseil » préalablement à l'état des lieux de sortie. Lors de ce moment d'échange, sur demande de votre part, nous vous conseillons sur les éléments à remettre en état avant votre départ.

Bonne lecture

ZOOM SUR...

## ADIS certifié ISO 9001 nouvelle version !

Pour la 7<sup>ème</sup> année consécutive, ADIS a obtenu le renouvellement de la certification ISO 9001.

Le challenge était de taille puisque l'audit s'est déroulé sur la base du nouveau référentiel ISO 9001 comportant des exigences supplémentaires.

Les efforts permanents et l'amélioration continue des méthodes de travail d'ADIS ont donc été une nouvelle fois reconnus.

La politique qualité d'ADIS reste orientée sur l'amélioration permanente de ses activités de bailleur social, de constructeur et de gestionnaire de syndicat de copropriété.

**ADIS est certifié  
ISO 9001 depuis 2011**

ISO 9001:2015

**BUREAU VERITAS**  
Certification



COTE PRATIQUE

## Les répartiteurs de frais de chauffage

Dans le cadre de la loi n°2015-992 du 17 Août 2015 sur la transition énergétique, ADIS a l'obligation de procéder à l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles pourvus d'un chauffage collectif.

L'objectif est de facturer la consommation réelle de chacun, d'assurer une plus grande équité et responsabiliser davantage sur les économies d'énergie.

Le répartiteur électronique est installé sur chaque radiateur.

Cet appareil calcule la chaleur émise par le chauffage, selon des normes précises.



### Les avantages :

- ✓ L'équité : consommation réelle facturée
- ✓ L'économie : la responsabilisation de chacun entraîne la réduction de la facture générale
- ✓ L'écologie : moins d'énergie utilisée, c'est moins de CO2 émis
- ✓ L'information : affichage de la consommation instantanée
- ✓ Lecture des consommations : relevé réalisé à distance

ACTU ADIS

## Nouveaux programmes en accession à la propriété



Romans sur Isère

Appartements du T2 au T4 à partir de  
**135 000 € - Garage compris**



Villeneuve de Berg

Appartements du T2 au T4 à partir de  
**124 000 € - Garage compris**



Ucel

Appartements du T2 au T4

## La Visite Conseil : un pré-état des lieux avantageux !

Cette visite est réalisée par les chargés d'état des lieux, à la demande du locataire. Elle n'est pas obligatoire mais fortement conseillée. Elle est de nature technique et n'a aucune valeur juridique.

La visite conseil a lieu environ un mois avant l'état des lieux de sortie du locataire afin de repérer tout ce qui devra faire l'objet d'une remise en état :

- Réparations à la charge du locataire
- Réparations à la charge du bailleur.

### INTERETS POUR LE LOCATAIRE

**Le locataire** bénéficie d'un conseil technique lui laissant la possibilité et le temps nécessaire à la remise en état de son logement.

Il peut effectuer lui-même les travaux ou faire appel à l'entreprise de son choix. Ainsi, le locataire peut s'assurer de récupérer son dépôt de garantie.



### CONCERNANT VOS AMÉNAGEMENTS DANS LE LOGEMENT

- S'il s'agit de **transformations importantes** (ex : le remplacement de la moquette par du parquet, l'installation d'une cuisine équipée, etc.), le locataire ne peut entreprendre ces travaux qu'après l'accord du propriétaire bailleur.

Dans le cas où le locataire a obtenu une autorisation écrite et que les travaux ont été effectués dans les règles de l'art, aucun frais lié à cet aménagement ne pourra être retenu sur son état des lieux de sortie. Cependant, si les travaux ont été réalisés sans validation préalable, la loi prévoit que le propriétaire puisse conserver le bénéfice des transformations sans indemniser le locataire, ou exiger la remise en état des lieux en l'état initial.

- S'il s'agit de **travaux d'embellissements** comme repeindre les murs, refaire les papiers peints, ces travaux peuvent être réalisés sans l'accord du propriétaire.

Le propriétaire bailleur ne pourra rien reprocher au locataire, tant que les couleurs choisies sont neutres et claires.

Quant aux trous réalisés pour suspendre un tableau ou une étagère, tout dépend de leur dimension et du nombre.

Lors de son départ, le locataire devra reboucher les trous et reprendre la peinture si nécessaire.



### A NE PAS OUBLIER

Les clés cassées ou perdues doivent être remplacées. Le locataire doit restituer l'ensemble des clés qui lui ont été fournies lors de son état des lieux d'entrée ainsi que les badges et les télécommandes avec des piles en état de marche.



La boîte aux lettres doit être vidée. La porte et la serrure doivent être en bon état.

Les espaces extérieurs privés doivent être entretenus : pelouses tondues, haies taillées et arbustes élagués à 1,80m maximum, persiennes et volets lessivés.

Tous les éléments ajoutés (terrasses, dalles, pavés, barbecues, pergolas, vérandas, abris de jardin, brise vue, piscine, balançoire, etc.) doivent être enlevés. Les grillages et portillons seront remis à l'identique, conformément à l'état des lieux d'entrée du logement.



### LORS DE L'ETAT DES LIEUX DE SORTIE, LE LOGEMENT DOIT ÊTRE :

**Vide** de tous meubles et effets personnels pour la partie logement, le balcon, la cave, le garage et les parties communes.

**Propre**, c'est-à-dire les plafonds et murs dépoussiérés, les sols et plinthes lessivés, les portes et poignées nettoyées, les vitres lavées (intérieur et extérieur), la bouche de ventilation et grilles d'aération saines. Les meubles sous évier doivent être propres (intérieur et extérieur), les robinets détartrés.

Concernant les joints de l'évier, du lavabo, de la douche ou baignoire, ces derniers doivent être propres et en bon état. La cuvette des WC doit être désinfectée et détartrée avec un abattant non abîmé. Les radiateurs, convecteurs, prises et interrupteurs sont à nettoyer.

**Vous souhaitez réaliser une visite conseil avant votre départ ?**

**Renseignez-vous dans une de nos agences :**

AUBENAS 04 75 87 81 30

ROMANS 04 75 72 00 22

ANNONAY 04 75 67 64 44

Directeur de publication :  
Nicolas CALVIER  
Rédacteur en chef :  
Jérôme PONÇON  
Crédit photos : G.I.E. ADIS  
Dépôt légal : Janvier 2018  
N°ISSN : 1960-1433  
Impression : Ediiis & ACL  
Développement  
Tirage : 8500 ex  
Lettre d'information gratuite