

LE GUIDE VERT DU LOGEMENT

LA RÉSIDENCE MIBOUKINI



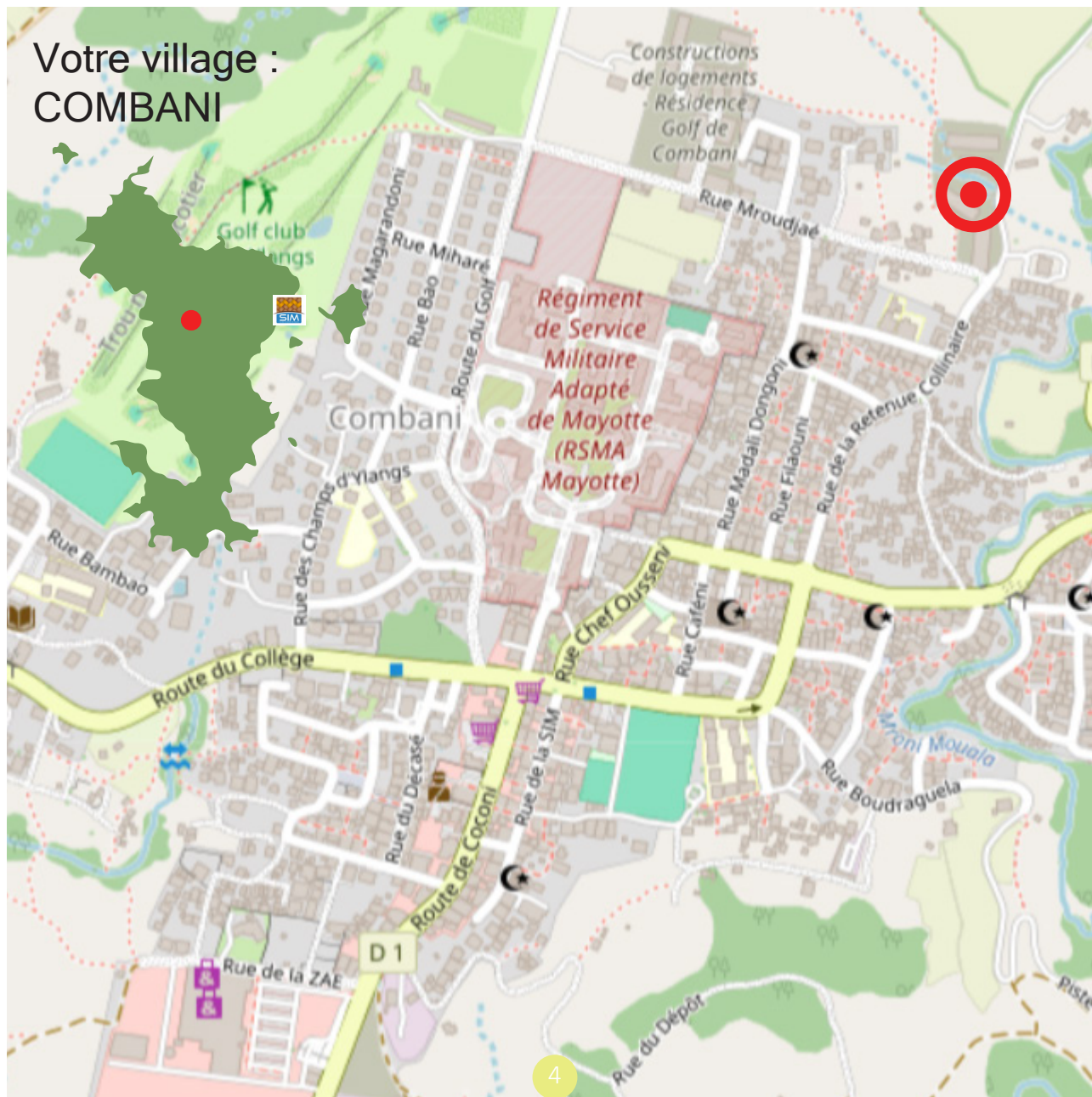
La **S**ociété Immobilière de **M**ayotte s'est engagée en faveur du développement durable, en construisant des logements qui respectent l'environnement et diminuent les charges des locataires.

Vous allez emménager dans votre appartement, afin de vous permettre de profiter pleinement des installations et prestations que la SIM a mis à votre disposition, nous vous recommandons de prendre connaissance du présent

« **GUIDE VERT DU LOGEMENT** ».



Votre village : COMBANI



Votre résidence : MIBOUKINI

ADRESSE :

Résidence Miboukini,
Bat __ , appt. n° __
route de la retenue collinaire
97680 Combani

ACCES :

L'accès au parking se fait par une
télécommande électronique de type
Vigik. L'accès à votre bâtiment est libre.

COMMODITES A PROXIMITE :

- Crèche, écoles, collèges
- Gendarmerie
- Bureau de Poste
- Commerces
- Banques
- Restauration
- Lieux de culte

LOISIRS :

- MJC
- Terrain de sport
- Promenade
- Patrimoine



Vos espaces communs : VIVRE EN COMMUNAUTE

Votre logement se situe dans une résidence de logements locatifs sociaux. Le suivi au quotidien de l'entretien des parties communes, espaces extérieurs, stationnements et des équipements collectifs sera assuré par la SIM.

ABRI 2 ROUES :

Un abri 2 roues est mis à votre disposition (cf plan p.4). Les parties communes de la résidence ne doivent pas être utilisées pour le stationnement des vélos et autres 2 roues.

PRESTATAIRES DE SERVICES

Certains équipements de votre résidence sont sous contrat d'entretien. En cas de panne, vous pouvez les contacter directement. Les informations nécessaires sont affichées sur des panneaux situés au bas des escaliers.

LAMPES A ECONOMIE D'ENERGIE

Des lampes à économie d'énergie sont installées dans les espaces communs. L'éclairage des parties communes est déclenché par un dispositif de détection de présence ce qui permet de limiter la durée d'éclairage et de réduire les consommations d'énergie.



LES COURSIVES :
Devant chez vous, ce n'est pas chez vous. N'encombrez pas les espaces communs, cela pourrait entraver la circulation de certains, engendrer la présence de nuisibles, ...

Vos espaces communs : LES DECHETS

Votre résidence est équipée de 2 locaux poubelles. (cf. plan en p.4).

Jetez-y vos ordures non recyclables dans des sacs poubelles fermés hermétiquement.

Ne laissez pas trainer vos poubelles devant chez vous, cela attire les nuisibles et génère de mauvaises odeurs.

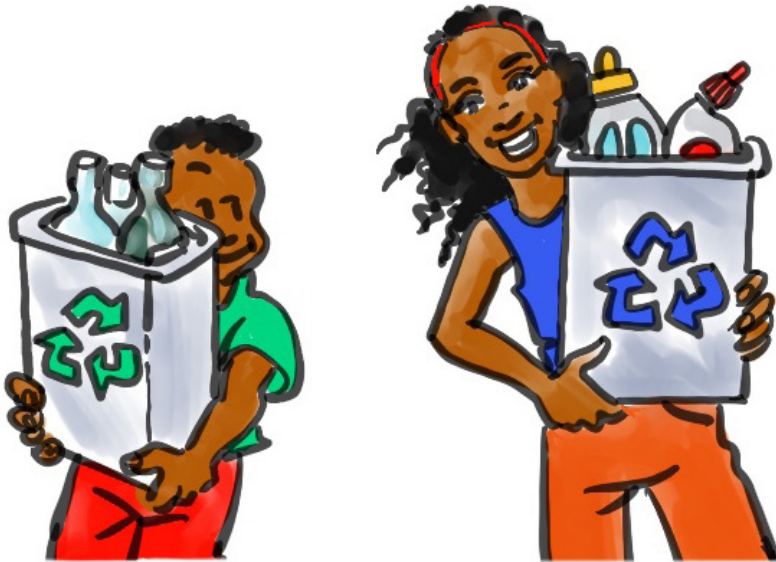
Pour les autres déchets, pensez au TRI !



Vos espaces communs : LES DECHETS - le tri

Votre commune est équipée de plusieurs bulles de TRI. Allez régulièrement y jeter vos déchets recyclables.

- Pensez récupération et recyclage avant de jeter.
- Privilégiez l'achat de produits sans conditionnement ou présentant peu d'emballage en achetant en vrac.
- Triez vos déchets selon les modalités définies par la commune. Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le site internet suivant : Je jette- SIDEVAM 976



8

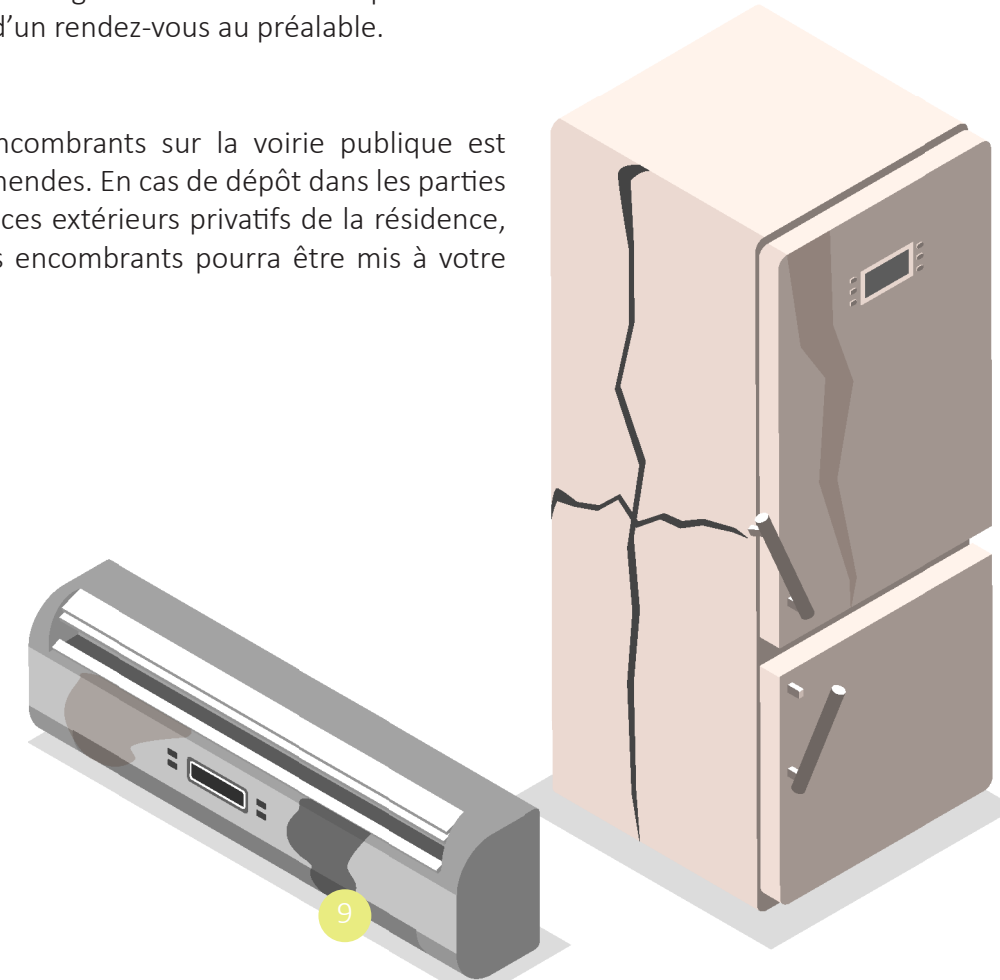
Vos espaces communs : LES DECHETS - les encombrants

Si vous ne pouvez pas vous rendre dans une déchèterie, il vous est possible de prendre rendez-vous avec un service spécialisé de la mairie.

Dans la commune de Tsingoni, l'association RTT (Régie de Territoire de Tsingoni) peut également venir les récupérer chez vous si vous convenez d'un rendez-vous au préalable.

Attention !

Le dépôt sauvage d'encombrants sur la voirie publique est interdit et passible d'amendes. En cas de dépôt dans les parties communes ou les espaces extérieurs privatifs de la résidence, le coût de collecte des encombrants pourra être mis à votre charge.



9

Vos espaces extérieurs : DES AMENAGEMENT PENSES POUR VOUS



CAILLOU MABAWA :

Au pied de chaque bâtiment vous trouverez une dalle pour taper les sacs ou cartons de surgelés. Merci de ne pas vous servir d'autres éléments du bâti à cet effet, cela endommage votre cadre de vie.

DES ESPACES VERTS ET JARDINS PARTAGES :

Les espaces verts sont composés de plantes locales qui sont adaptées au climat de la région de Mayotte et nécessitent peu d'entretien. Des jardins partagés (cf plan p.4) sont mis à la disposition des locataires pour y cultiver votre potager. Rapprochez-vous de la SIM pour connaître les modalités d'accès et d'usage.

UN FARE ET AIRE BARBECUE :

Pour accueillir vos vœux, un faré et une aire de barbecue sont à votre libre disposition (cf plan p.4). Pour que ces moments restent conviviaux, merci de nettoyer les lieux après chaque usage afin que le plaisir soit partagé.

ETENDOIR A LINGE :

Pour les lessives encombrantes, des fils à linge sont à votre disposition à proximité du parking 2 roues (cf plan p.4).



Votre appartement : VOS SERVICES

ANTENNE TELEVISION

Sous réserve de l'acquisition par le locataire d'un démodulateur TNT, ou d'un téléviseur adapté, l'installation hertzienne et satellite de télévision permet de recevoir les chaînes numériques normalement reçues sur le site, notamment : Canal+ (clair), TV5 Monde, France 2, France 3, France 4, France 5, France Ô, France 24, Arte, Cnews, LCP, Mayotte première, Réunion Première, Antenne Réunion, Télé Kréol.

INTERNET

Votre immeuble bénéficie d'une installation vous permettant d'accéder à des offres de services numériques à très haut débit ainsi qu'à une offre de base combinant accès Internet, téléphonie fixe.

ACOUSTIQUE

L'isolation acoustique des bâtiments, planchers et murs séparatifs des logements limite la propagation des bruits. Cependant, en ventilation naturelle les sons se propageant dans l'air, il est recommandé à chacun d'être attentif à l'émission des nuisances sonores (volume son musique, radio, TV,...).



THERMIQUE

Pour améliorer le confort thermique des pièces de vie, les façades sont doublées d'isolation thermique afin d'éviter l'accumulation de chaleur dans la journée et la restitution nocturne.

LES FENETRES

Les fenêtres sont en aluminium de type jalousie. Leur taille et leur implantation ont été étudiées pour favoriser l'éclairage et la ventilation naturels du logement.

Votre appartement : UN APPARTEMENT BIEN VENTILÉ



Pour un appartement **bien ventilé**, pensez à **allumer les brasseurs** d'air et à **ouvrir les jalousies** afin de **laisser circuler l'air** dans tout votre appartement !



Votre appartement : LE SOLEIL, S'EN PROTÉGER

Pour vous protéger du soleil et de la chaleur, votre logement est équipé de brise-soleils qui empêchent le rayonnement direct sur le vitrage de vos fenêtres.

De plus vos jalousies sont équipées de verre teinté et de lames opaques qui limitent les surchauffes.

Afin de bien vous protéger du soleil et de ses effets indésirables, nous vous conseillons d'ouvrir et de fermer astucieusement vos jalousies en fonction de l'heure et de l'ensoleillement tout au long de la journée.



Votre appartement : LE SOLEIL, EN PROFITER

Votre résidence est équipée de chauffe-eau solaires.

Un chauffe-eau solaire utilise l'énergie du soleil pour chauffer l'eau contenue dans un ballon grâce à des capteurs solaires thermiques installés sur le toit du bâtiment. Voici comment cela fonctionne:

- Les panneaux solaires dotés de capteurs absorbent l'énergie du soleil et réchauffent un fluide caloporteur.
- Le liquide chauffé est ensuite transféré vers un ballon d'eau chaude où un échangeur thermique transfère la chaleur à l'eau du ballon de stockage. Ce ballon est situé dans votre appartement.

Le chauffage de l'eau par le soleil est donc gratuit cependant l'eau reste une ressource qu'il convient d'économiser.



Votre appartemnt : LE DECORER DANS LE RESPECT

FIXATIONS SUR LES MURS OU CLOISONS / PERCEMENTS

Votre logement comporte deux types de murs / cloisons :

- Des parois légères en plâtre résonnant à de légers chocs : ce sont les cloisons de distribution (entre pièces d'un logement) et les parois extérieures.
- Des parois en béton, dures et sourdes lors de légers chocs : ce sont les murs porteurs de votre logement et les murs séparant votre logement des habitations voisines. Ils sont pour la plupart situés à la périphérie de votre logement.

Suivant le cas, les chevilles à utiliser seront de nature différente. Demandez conseil à votre marchand.

Nous vous rappelons qu'il est interdit de changer l'aspect extérieur du bâtiment.

En outre, il est interdit de réaliser des percements sur les façades (voir feuillet réglementation parole du livret locataire).



Quelques conseils : POUR L'ENVIRONNEMENT & VOTRE PORTE MONNAIE

USAGE DE L'EAU

Les besoins journaliers d'eau pour un **foyer de 3 à 4 personnes** sont de **355 litres**.
L'eau est distribuée par la SMAE.
Pour réduire votre consommation d'eau, nous avons mis en place les équipements suivants :

- Mousseurs et éco sur tous les robinets
- Chasse d'eau avec double bouton
- Douchette économique en eau

1 machine à laver le linge	40 / 80 litres
1 machine à laver la vaisselle	10 / 20 litres
1 bain	150 litres
1 douche	60 / 80 litres
1 lavabo	50 litres
1 chasse d'eau	3 / 6 litres

Nos conseils :

- **pour la toilette**
 - **je coupe l'eau** quand je me savonne
 - **je coupe l'eau** le temps que je me brosse les dents
- **dans les toilettes**
 - j'utilise astucieusement la **double chasse 3 ou 6 litres** !

- **pour la machine à laver le linge**
 - je fais des lessives à **30-40°C**. Elles sont aussi efficaces qu'à 60°C et consomment moitié moins d'énergies.
 - j'adapte le programme de la machine à laver (**mode économique** ou **demi-charge** lorsqu'elle n'est pas pleine).
- **pour les fuites**
 - **je surveille ma consommation d'eau** et je chasse les fuites en relevant le compteur au moins une fois par trimestre (un robinet qui fuit = **35000 litres d'eau/an = 115€**, une chasse d'eau qui fuit = **1000€/an**)
- **dans la cuisine**
 - si je fais la vaisselle à la main, je ne laisse pas le robinet ouvert. **J'utilise les bacs de l'évier ou une cuvette.**
 - Je remplis le lave-vaisselle **au maximum** de sa capacité avant de le faire fonctionner. un lavage au lave-vaisselle est **5 fois plus économique** qu'une vaisselle à la main.
 - j'utilise toujours la **fonction économique** du lave-vaisselle. J'évite les programmes intensifs qui consomment en moyenne 40% de plus d'énergie, et plus d'eau aussi.
- **de manière générale**
 - pensez à entretenir vos équipements notamment les économiseurs d'eau (mousseurs 6l/mn) sur les robinets qui permettent d'**économiser jusqu'à 30% sur la consommation.**

USAGE DE L'ELECTRICITE

- **L'éclairage**

C'est un élément indispensable du bon confort visuel. Il représente en moyenne 15% de la facture d'électricité (hors ventilation et cuisson). Plusieurs sources de moyenne puissance sont préférables à une seule source de très forte puissance type halogène, très gourmande en énergie. Notre conseil : **limitez les halogènes.**
Privilégiez les ampoules et lampes basse consommation. Elles durent cinq fois plus longtemps, pour une sécurité renforcée du fait de leur faible dégagement de chaleur, **et consomment jusqu'à 5 fois moins d'électricité.**

 - J'éteins la lumière lorsque je quitte une pièce
 - Je dépoussière régulièrement les abat-jours et les ampoules. Je récupère ainsi 30% de luminosité.
- **L'électroménager**

Notre conseil : choisissez les appareils électroménagers les moins consommateurs d'énergie en consultant les étiquettes énergétiques.
Tous les appareils électroménagers disposent maintenant d'une étiquette énergétique. Cette étiquette classe les appareils en catégorie de A à G, selon leur

niveau de consommation. Classe A pour les moins consommateurs à classe G pour les appareils énérgivores. Les appareils de classe A sont un peu plus chers à l'achat mais plus économiques à l'usage. Consultez attentivement ces étiquettes au moment d'un achat ou d'un remplacement d'appareil ménager.

- **Le réfrigérateur**

L'appareil le plus consommateur d'énergie dans votre cuisine est le réfrigérateur. Outre le choix d'un modèle peu consommateur en énergie, voici quelques conseils d'utilisation qui vous permettront de limiter les besoins en énergie de votre réfrigérateur :

 - Je place le réfrigérateur loin d'une source chaude : chauffage, plaque de cuisson...,
 - Je dépoussière la grille d'aération à l'arrière du réfrigérateur une fois par an,
 - J'évite de coller mon réfrigérateur au mur arrière (2 – 3 cm d'air).
 - Je dégivre régulièrement le freezer ou congélateur. 5 cm de givre double la consommation électrique,
 - Je règle la température basse du réfrigérateur sur 5°C et pas en dessous,
 - Je laisse refroidir mes plats avant de les mettre au réfrigérateur,
 - Je vérifie la température du réfrigérateur en y plaçant un thermomètre

- Je n'oublie pas de recouvrir le récipient dans lequel je fais bouillir de l'eau.
- Si j'ai une table à induction, j'utilise les casseroles adaptées dont le diamètre est légèrement supérieur à la plaque. Les tables à induction sont plus chères à l'achat mais plus économiques à l'usage.
- J'utilise le four micro-ondes pour réchauffer mes plats mais pas pour les cuire. Je préfère la cuisson à la vapeur ou mieux à l'étouffée (sans eau).

• Dans le salon

Les veilles des appareils électriques représentent 10% de la consommation. 20 heures de veille de la télévision et du magnétoscope = 4 heures de fonctionnement. Aujourd'hui tous les appareils (télévision, lecteur DVD, chaîne HI-FI, imprimante d'ordinateur...) sont pourvus d'une veille.

exemples de consommation appareils en veille :

TV	8 à 22W
DVD	4 à 30W
DECODEUR	10 à 15W
HI-FI	0 à 20W

- Je branche tous mes appareils vidéo sur une unique multiprise à interrupteur, je peux ainsi éteindre leur veille en même temps.
- Je ne laisse pas mon ordinateur en veille,

je l'éteins même pour une absence d'une heure.

A SAVOIR :

Impact financier des la consommation électrique moyenne des appareils ménagers.	
Appareil de cuisson	60€ / an
Lave-vaisselle (classe A)	25€ / an
Réfrigérateur	33€ / an

EN CAS D'ABSCENCE

- **pour une absence de quelques heures,** j'éteins les brasseurs d'air et j'ouvre les fenêtres afin de profiter d'une ventilation naturelle.
- **pour une absence prolongée,** je coupe toutes les alimentations, car les veilles consomment beaucoup, ce qui augmentera ma facture d'électricité. Je préviens mes voisins pour qu'ils restent attentifs à tout évènement anormal.

Pour un avenir meilleur, LA SIM S'ENGAGE POUR VOUS !

Votre résidence a été conçue de manière à limiter les besoins en énergie de chaque locataire et à limiter les rejets dans l'atmosphère de gaz à effet de serre nocifs pour l'environnement.

Le bâtiment a été construit avec du bois de forêts gérées durablement, des produits labélisés NF Environnement.

Les produits d'entretien utilisés pour le nettoyage des espaces communs sont d'origine naturelle, sont certifiés, ne polluent pas l'eau et respectent la santé des utilisateurs et des habitants.

Les éclairages communs sont dotés de détecteurs de mouvements et d'ampoules LED à basse consommation.

Les environs des bâtis ont été plantés avec des plantes originaires de mayotte et favorisant la fraîcheur des lieux.



Une question à votre service locatif ?
CONTACTEZ-NOUS !



Société Immobilière de Mayotte

Place Zakia Madi
97600 Mamoudzou

Du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 – 13h30 à 16h45.
Le vendredi de 7h30 à 11h30.



Service locataire : 0269 615 002 - Standard : 0269 611 113
csreclam@sim-mayotte.com



www.sim-mayotte.com

MERCI !
et bon emménagement

