



مرحباً عند

LOGE.GBM

كتيب الترحيب بالمستأجر

loge.GBM

Habitat de qualité avec
Grand Besançon Métropole

3

4

5-6

5

5

5

5-6

6

6

7-8

7

7

7

7-8

8

8

9

10

11-12

11

11

11-12

12

12

12

13

13

13

13

14

من نحن؟

مرحباً بك في مسكنك

نجاح ترتيبك الجيد لعملية الانتقال الخاصة بك

عقد الإيجار

وديعة التأمين

حالة المكان عند الدخول

عقد التأمين

دعم الإيجار

الإجراءات الأخرى

الإيجار والتكاليف

ما يجب عليك دفعه

الإيجار الزائد

ماذا تغطي تكاليف الخدمات؟

تخفيض الإيجار التضامني (RLS)

في حالة صعوبة في الدفع

فهم أفضل لإشعار الدفع الخاص بك

صيانة وإصلاحات منزلك

سلامتك

الوصول إلى العدادات

تسرب الغاز

الحريق

مخاطر الكهرباء

عطل المصعد

الغياب لعدة أيام

تطور وضعك

تغيير في وضعك العائلي

إذا كنت بحاجة إلى مغادرة مسكنك

إذا كنت ترغب في تغيير مسكنك

طلب التكيف

التآلف والعيش السعيد

منذ ما يقرب 70 عامًا، تقدم شركة loge.GBM ، و التي تلعب دورا رئيسي في قطاع الاسكان الاجتماعي، حيث تقدم مساكن للإيجار منخفضة التكلفة لسكان المدينة (Grand Besançon Métropole).

مهمتنا:

- دعم المستأجرين
- تأجير المساكن
- إدارة وصيانة وتحسين الثروة الثقافية أو الطبيعية للحفاظ عليها وتعزيزها للأجيال القادمة
- بناء أو اقتناء مبانٍ جماعية أو فردية للاستخدام السكني الرئيسي، بما في ذلك السكن بأسعار معقولة.
- تأجير هذه المباني
- إتقان المبيعات

أكثر من 7400 وحدة سكنية:

- 96% في Besançon
- داخليًا 4% في إقليم GBM

المساهمين:

- Grand Besançon
- Métropole ville de Besançon
- Adestia (Groupe CDC)
- Caisse d'épargne

150 موظف

4 إدارات كبرى

1 مكتب رئيسي يقع في قلب بلانواز (Planoise)

2 وكالات لامركزية: Clairs Soleils et Ile de France

مرحباً عند LOGE.GBM !

أنت تنتقل إلى منزلك الجديد، شكرًا لك على ثقتك!

سيجيب هذا الكتيب على جميع أسئلتك أثناء التثبيت وسيقدم لك النصائح والإرشادات واللوائح المفيدة لرفاهيتك في بيئة معيشتك الجديدة.

طوال رحلة الإيجار الخاصة بك، تضمن فرق **loge.GBM** المحلية جودة بيئة معيشتك وتقدم لك الدعم في حالة وجود صعوبات.

- **يضمن المدير(ة) المحلي** جودة الخدمة مع فريقه(ا) القائمين على الرعاية ومديري المناطق وموظفي المبنى. هو/هي تتدخل في العديد من المساكن، بما في ذلك مسكنك. كما انه(ا) يدير علاقات الشركة والاتصالات المحلية.
- **حارس(ة) الجزيرة أو المسؤول(ة) عن المنطقة** هو-هي المحاور المميز الذي يشغل هذا المنصب. يقوم بالعديد من المهام: استقبال، تحقيق الحالة، الصيانة الروتينية للتراث، الحفاظ على السكنية والأنشطة داخل المجمع السكني.
- **يقوم موظف(ة) المبنى** (أحياناً شركة خارجية) بتنظيف المناطق المشتركة وإدارة دخول وخروج الحاويات

خدمة الطوارئ المسائية وعطلات نهاية الأسبوع

خدمة يمكن الوصول إليها ل Lodge.GBM يوفر لك

خارج ساعات عمل مكاتبها (المساء وعطلات نهاية الأسبوع والعطلات الرسمية)

في حالة الطوارئ

03 - 27 - 73 - 83 - 14



- **المركز الاجتماعي** موجود لتزويدك بالدعم الشخصي بناءً على الصعوبات التي قد تواجهها، سواء كانت عائلية أو اجتماعية أو مالية
- **مسؤول الإدارة الاجتماعية ومسؤول التحصيل الودي** يدعمك طوال رحلتك السكنية ضمن أصولنا: التغيير في الوضع العائلي، وصعوبة دفع الإيجار، والقضايا المتعلقة بعقد الإيجار، وتكييف مكان إقامتك، واستشارة الإيجار، والأنشطة عند سفح المبنى...

عقد الإيجار

قبل تسليم المفاتيح، قمت بالتوقيع على عقد الإيجار. سيتم تسليمها لك في نفس يوم التوقيع من قبل مدير حسابك. تحدد هذه الوثيقة حقوقك والتزاماتك بالإضافة إلى حقوق والتزامات loge.GBM. عقد الإيجار هذا يُلزمك أقرأها بعناية واحتفظ بها مع ملحقاتها، طوال مدة استئجارك، ضمن أوراقك المهمة.

وديعة الضمان

عند توقيع عقد الإيجار، قمت بدفع مبلغ تأمين، تم تحديد مبلغه بإيجار شهر واحد باستثناء الرسوم. سيتم إعادتها إليك عند مغادرتك بعد خصم تكاليف إصلاح الإيجار وأرصدة الرسوم وأي مبالغ مستحقة لشركة loge.GBM.

الزيارة الأولية للمكان

قبل وصولك إلى مكان الإقامة، تقوم شركة loge.GBM بالأعمال اللازمة لترميم مكان الإقامة.

تتم المعاينة الأولى للمكان بحضورك رفقة مندوب Loge.GBM والذي يقر حالة مكان الإقامة عند وصولك. هناك سوف يسجل كل ما تيدلونه من آراء حول حالة السكن ومرافقه. سيكون لديك بعد ذلك فترة زمنية مدتها 20 يوما للإبلاغ خطيا عن المؤسسة التي تعتمد عليها، كما يمكنك الإبلاغ عن أي حالات شاذة لم تتمكن من الإبلاغ عنها أثناء وجودك في المكان

اما بالنسبة للتدفئة، سوف تكون قادرا على استكمال فترة معاينة المكان ابتداء من الشهر الموالي لبدء فترة التدفئة الأولى. يتم تقديم نسخة من العقد إليك، موقعة بواسطتك و loge.GBM. يجب عليك الإحتفاظ عليه بعناية. سيتم استخدام هذه الوثيقة، عند مغادرتك، لحساب مبلغ أي إصلاحات إيجارية مستحقة الدفع عليك.

عقد تأمين

التأمين إلزامي

عندما قمت بتوقيع عقد الإيجار الخاص بك، قمت بتقديم شهادة التأمين.

في كل عام، سوف تحصل على شهادة جديدة يجب أن تستكملها شركة التأمين الخاصة بك في كل مرة تنتهي فيها

مدة أقساط التأمين الخاصة بك، ويجب عليك إعادتها إلى loge.GBM

قم بالتأمين على نفسك ضد الحريق والانفجار وأضرار المياه والنوافذ المكسورة واللجوء إلى الجيران

دعم الإسكان

طلب APL مع IDEAL

IDEAL هو تطبيق يسمح للمؤجر بنقل البيانات اللازمة عن بعد لدراسة الحق في المساعدة السكنية (APL أو AL) إلى خدمات صندوق إعانة الأسرة.

عند التوقيع على عقد إيجار، يجب عليك نقل المعلومات التالية إلى المستأجر الخاص بك:

- رقم الضمان الاجتماعي
- رقم المستفيد (إن وجد)

يقوم مالك العقار بإكمال طلب المساعدة السكنية الخاص بك عبر IDEAL. وبالتالي، تكون المعلومات المرسله أكثر موثوقية، ويتم تسريع

معالجة ملفك ودفع البدلات إلى حساب العميل الخاص بك بشكل أسرع.

تخفيض الإيجار التضامني (RLS)

RLS هي مساعدة حكومية تم وضعها منذ فبراير 2018 لتقليل مبلغ الإيجار للأسر الأكثر حاجة.

للاستفادة من تخفيض الإيجار يجب عليك:

- ان لا تتجاوز سقف المدخول الذي يختلف باختلاف الأسرة والمنطقة الجغرافية
 - لإقامة في سكن معتمد من HLM أو تديره شركة اقتصادية مختلطة (SEM)، مما يمنح الحق في الحصول على مساعدة الإسكان الشخصية (APL).
- إذا كنت مؤهلاً لهذا البرنامج، فلن يتعين عليك إكمال أي إجراءات شكلية معينة. هناك حالتين:
- إما أن تكون مستفيداً من الإعانات في الضمان الاجتماعي أو الصحة الزراعية، حيث يتم حساب مبلغ دعم الإيجار والدعم الإضافي كل شهر ويتم إرساله إلى مؤجرك.
 - أما إذا لم تكن مستفيداً من الإعانات وكنت تستفيد من الدعم الإضافي، فيتم حسابه من قبل مؤجرك. تظهر جميع هذه المعلومات على إيصال الإيجار الخاص بك. تظهر كل هذه المعلومات في إيصال الإيجار الخاص بك.

شكليات أخرى

العقود والاشتراكات الخاصة بك

اتصل بمزود الطاقة الخاص بك على الفور لفتح عدادات الكهرباء والغاز (يرجى الأخذ بعين الاعتبار أن استخدام الطاقة قد يستغرق حوالي 20 يوماً: اطلب في أقرب وقت ممكن).

أبلغ عن عنوانك الجديد إلى الإدارات التالية :

- صندوق الضمان الاجتماعي
- مكتب البريد لتتبع بريدك
- المحافظة الخاص بك (لوثيقة تسجيل سيارتك)
- مزودو الهواتف والإنترنت وجميع الفروع الأخرى جارية



ما عليك أن تدفعه عند توقيع العقد

وديعة الضمانة، والتي تم تحديد مبلغها بإيجار شهر واحد باستثناء الرسوم. سيتم إعادتها إليك عند مغادرتك، بعد احتمال خصم تكاليف إصلاح الإيجار وأرصدة الرسوم وأي مبالغ مستحقة لشركة loge.GBM.
كل شهر
في نهاية الشهر، يجب عليك دفع الإيجار ومخصصات نفقات الإيجار.

ملحق الإيجار التضامني(SLS)

ينص القانون على وجوب تطبيق إيجار إضافي على المستأجرين الذين تتجاوز مواردهم أسقف الموارد المنصوص عليها في اللوائح بنسبة 20% على الأقل.
يتم تحديده من خلال الدخل الضريبي المرجعي للمستأجر. تقوم شركة Loge.GBM كل عام بإجراء بحث وإرسال استبيان للمستأجرين المعنيين بعنوان "بحث إنشاء ملحق الإيجار التضامني".
يجب عليك الرد وتقديم إشعارك الضريبي. إذا لم تقم بالرد على هذا الاستبيان، فسيتم تطبيق الحد الأقصى للإيجار الإضافي بالإضافة إلى احتساب الرسوم الإدارية.

كيف تدفع الإيجار الخاص بك؟

عن طريق التحويل المصرفي BDF
BESANCON C2500000000



عن طريق السحب مسبق: إعداد سهل وسريع،
ويتم تقديم العديد من تواريخ الخصم لضمان
راحتك (5، 7، 10 أو 13)



عن طريق التحويل البريدي (لا تنسى أن تحدد
المراجع على إشعار الدفع) - حل الفواتير عن
طريق البريد



عن طريق بطاقة الائتمان عبر
موقعنا: www.logegbm.fr



الدفع النقدي غير مقبول.

عن طريق شبك مستحق الدفع إلى
lodge.GBM



ماذا تغطي الرسوم؟

بالإضافة إلى الإيجار، يطلب منك loge.GBM دفع الرسوم المقابلة لما يلي:

- إزالة النفايات المنزلية والخدمات والمستلزمات المتعلقة بالمناطق المشتركة وتوزيعها بين جميع مستأجري المبنى (النظافة والكهرباء والمصاعد والمساحات الخضراء وغيرها) loge.GBM تغطي بالجزء المتعلق بأي سكن شاغر
- استهلاكك الشخصي (المياه والتدفئة)

الماء

لديك عداد للماء البارد وربما للماء الساخن. كل شهر، تدفع مع إيجارك دفعة مقدمة على استهلاكك السنوي. يتم قراءة عدادك عن بعد من قبل شركة متخصصة. انتبه: إذا لم تستطع الشركة المكلفة بالقراءة الوصول إلى العداد، سيتم تطبيق ثمن ثابت والذي لن يكون في صالحك. لذلك، في حالة غيابك، اترك مفاتيحك لجار أو علّق على بابك قراءة العداد بالمتري المكعب. **كن يقظًا، لا تدع الصنبور يتدفق أو خزان المرحاض يتسرب! اتصل بسبائك أو بالشركة التي لديها عقد صيانة إذا لاحظت وجود تسريب**

التدفئة

- ◆ نظام التدفئة الجماعي: تقوم بدفع استباقي كل شهر، ويتم تسوية الفواتير في فصل الربيع للعام التالي.
- ◆ التدفئة الفردية: يُسجّل عداد الغاز أو الكهرباء استهلاكك، وتقوم بدفع فواتيرك مباشرة إلى مزود الخدمة. يجب دفع الرسوم على أقساط. ويرتبط مبلغها مباشرة بتغيرات في تكاليف المعيشة، وأسعار الخدمات، والطاقة. لا يمكن لشركة loge.GBM معرفة المبلغ الذي سيتم تحصيله منه مسبقًا.

تسوية الرسوم

تتم تسوية الرسوم مرة واحدة في السنة، وتتمثل في الفارق بين الاقتطاعات الشهرية ونفقاتك الفعلية. يُرسل لك فاتورة الرسوم السنوية الخاصة بك شخصيًا. في غضون شهر من إعلامك بالمبلغ، سيتم تضمينه في إشعار الاستحقاق الخاص بك. إذا اخترت الدفع عن طريق الخصم المباشر، loge.GBM تضع خطة تلقائية في حال حدوث تعديل مالي كبير يرجى ملاحظة ما يلي: تنعكس تكلفة إزالة العناصر المخزنة في المناطق المشتركة في الرسوم. من خلال تسليم العناصر الخاصة بك مباشرة في مركز إعادة التدوير، لن تضطر إلى دفع أي شيء.

في حالة وجود صعوبات في الدفع

قم بإبلاغ المركز الاجتماعي Loge.GBM على الفور. بالتعاون مع الخدمات الاجتماعية في منطقتك، سيعمل معك لإيجاد حلول لمشاكلك المختلفة والخدمات التي من الممكن أن تستفيد منها.

لا تدع ديونك تتفاقم، وإلا ستخضع للتقاضى.

إمكانية إقامة خطة لتسوية الديون دائمًا متاحة. لذلك، يُرجى عدم التردد في التواصل مع مسؤول التحصيل الودي في شركة loge.GBM



فهم أفضل لفاتورة الدفع الخاصة بك



LOGE.GBM
au Capital de 13 677 872 €
6 rue André Boulloche - BP 2147 - 25052 Besançon Cedex
Tél. : 03 81 41 42 43
R.C.S Besançon B 493 017 826

MME DUPONT MARTINE
2 RUE DES PINSONS
25000 BESANÇON

AVIS DE PAIEMENT
OU indemnité d'occupation

ÉCHÉANCE : XX XXXX

- 1 ودیعة التأمین يتم دفعها فقط في الأشعار الأول للسداد.
- 2 قيمة الإيجار بدون احتساب التكاليف.
- 3 المبلغ المخصص شهرياً لتغطية التكاليف.
- 4 مبلغ إعانة السكن (AL) أو المساعدة الشخصية للإسكان
- 5 تخفيض إيجار التضامن
- 6 المبلغ الذي يتبقى عليك دفعه.

DÉTAIL DES OPÉRATIONS	en notre faveur	en votre faveur
1 Alloc. Iqt familiale		XXX
2 Régularisat. charges	XXX	XXX
3 DEPOT GARANTIE		XXX
4 LOYER NON CONV	XXX	
5 CHARGES GENE.	XXX	
CHAUFFAGE	XXX	
EAU FROIDE	XXX	
EAU CHAUDE	XXX	
RLS		XXX
TOTAL DE L'ÉCHÉANCE		XXX

LOCATION :
2 RUE DES PINSONS

TOTAL EXIGIBLE LE 30 avril 2021

Situation de votre compte arrêtée au 21/04/2021

Dette à ajouter : XXX
Crédit : XXX

2 + 3 - 4 =

- 7 ملف الفوترة: يتيح لك الوصول إلى مساحتك الإلكترونية كمستأجر عبر الإنترنت للاطلاع على وثائقك المالية.

- 8 يجب إرفاق إيصال الدفع أو عرضه عند الدفع بواسطة بطاقة الائتمان في نوافذ خدمة loge.GBM.

LOGE.GBM
au Capital de 13 677 872 €
6 rue André Boulloche - BP 2147 - 25052 Besançon Cedex
Tél. : 03 81 41 42 43
R.C.S Besançon B 493 017 826

Émis le : XXXX/XXXX

Échéance : avril 2021
XX/XX/XXXX

Montant : XXXX Euro(s)

Référence : XXXXXX / XXXX-XXXX-XXXX-00110

A rappeler pour tous vos règlements par mandat, virement chèque

TALON DE PAIEMENT
(voir informations au verso)

MME DUPONT MARTINE
2 RUE DES PINSONS
25000 BESANÇON

تعديلات وتحسينات في السكن

جميع الأعمال يجب أن تخضع لطلب مسبق لدى شركة loge.GBM ، ويجب الحصول على موافقتها قبل بدء التنفيذ.

تنبيه: بشأن الطبقات الجصية أو التشطيبات الخاصة (مثل سجاد الجدران، الأقمشة، الفلين...)، قد يُطلب منك تحمل تكلفة إزالتها، والتي قد تكون مكلفة، في حالة ترك المسكن.

تتيح القوانين لصاحب الملكية (loge.GBM) الدخول إلى مسكنك مرة في السنة وفي حالات الطوارئ.

عقود الصيانة

تستفيد بعض المباني من عقود محددة مدرجة في رسومك: مثل أعمال السباكة، وسخان المياه، وخزان المياه الكهربائي، والغلاية الفردية بالغاز، وعمليات مكافحة الحشرات... يمكن لوكالتك أن تزودك بالمعلومات حول وجود مثل هذه العقود بالنسبة لك. كما يمكنها أن تُبلغك أيضاً عن زيارات أعوان الصيانة. إذا كنت غير متاح أثناء زيارتهم، فمن الأفضل، من أجل سلامتك وراحتك، ترك مفاتيحك لحارسك أو وكالتك أو أحد جيرائك.

الإصلاحات على نفقتك الخاصة

ليست جميع الإصلاحات تخضع لشركة loge.GBM. يجب عليك أن تتحمل صيانة الروتين والأعمال الصغيرة المرتبطة بالاستخدام الطبيعي لبعض المعدات*

للتعرف على الإصلاحات التي يجب على المستأجر تحملها، قم بزيارة www.logegbm.fr واطلع على كتيب "دليل المستأجر: الإصلاحات والصيانة" الصادر عن شركة loge.GBM.



*

مرجع: مرسوم "



الوصول إلى العدادات

قم بتحديد الدوائر التي يمكن أن تكون سببًا في الحوادث واطرك الوصول إلى العدادات مفتوحًا. يجب على كل فرد في العائلة معرفة موقعها لتكون قادرًا على قطع الكهرباء أو الغاز أو الماء في حالات الضرورة أو الغياب المطول. لا تنسى أنه يجب عليك تقديم دليل على الأضرار. لا تتخلص من الأشياء المتضررة واجمع كل ما يمكن أن يبرر قيمة الأشياء المفقودة أو التالفة (فواتير، شهادات الضمان، صور، إلخ).

الحريق

اتصل على الرقم 18 أو 112

رقم الطوارئ المجاني والمتاح في جميع أنحاء أوروبا هو 112، ويتيح الاتصال بخدمات الإنقاذ في الإدارة التي سترسل المساعدة المناسبة.

يعمل حتى من هاتف مقفل أو لا يحتوي على بطاقة SIM.

انتظر تدخل فرق الإنقاذ مع الالتزام بالتعليمات التالية:

احفظ هذا التعبير: "هناك حيث يوجد دخان، لا يجب الذهاب"

في حالة نشوب حريق، يجب أن تكونوا على علم بأن الدخان يشكل خطرًا أكبر من اللهب نفسه، حيث يكون ساخنًا وسامًا ويمكن أن يسبب الاختناق بشكل خطير. اعتمادًا على ما يحترق، قد تفقد وعيك بمجرد استنشاق الدخان الضار بضع مرات. إذا كنتم في غرفة مليئة بالدخان، يفضل وضع قطعة قماش أمام أنوفكم والانخراط نحو الأرض حيث يكون الهواء النقي أكثر تواجداً.

قم بتكييف سلوكك وفقًا للوضع:

إذا نشب حريق في منزلك ولم تتمكن من إطفائه فوراً:

- ◆ قم بإخلاء المكان.
- ◆ أغلق باب الغرفة المشتعلة وباب منزلك، حيث سيؤخر ذلك انتشار النيران والدخان.
- ◆ اخرج من الخروج الأقرب.

إذا كان الحريق قد اندلع في غرفة أخرى أو في شقة أخرى أو في المناطق العامة في مبنى:

-ابق في منزلك، حيث قد تغمر الدخان الناتج عن الحريق الممرات والسلالم (حيث يرتفع الهواء الساخن)، مما يجعل الممرات غير قابلة للاستخدام وخطيرة.

- ◆ أغلق باب منزلك، بلّله وأغلقه بقطعة قماش مبللة.
- ◆ أظهر نفسك في النافذة حتى يتمكن رجال الإطفاء من رؤيتك عند وصولهم.
- ◆ لا تحاول الإخلاء بأي ثمن: تجنب الدخان.

- تحذير، في جميع الحالات: إذا كان عليك فتح الباب، فتتحقق من وجود دخان ناتج عن حريق من خلال اتخاذ أقصى الاحتياطات:**
- ◆ ابدأ بفتحه بضع سنتيمترات، دون محاولة تمرير الرأس، وكن مستعدًا فورًا لإغلاق الباب جيدًا. في حالة وجود دخان، ستكون واضحة فور الفتح الطفيف.
 - ◆ تجنب استخدام المصعد في أي حال. في حال انقطاع التيار الكهربائي، قد تجد نفسك عالقًا داخله، لذا يُفضل دائمًا استخدام السلالم كبديل.

بعض الخطوات للاستعداد الجيد

- ◆ تجنب تعقيم السلالم والأبواب لضمان سهولة الوصول والخروج.
- ◆ إذا كان بابك مغلقًا بالقفل، تأكد من ترك المفاتيح في مكان قريب لتسهيل الخروج في حال الضرورة.
- ◆ وضع خطة إخلاء تشمل جميع أفراد أسرتك، بما في ذلك نقطة التجمع المحددة.
- ◆ حدد مكانًا للالتقاء خارج منزلك لتسهيل التواصل في حالات الطوارئ.
- ◆ قم بتنظيم تمارين للإخلاء بشكل دوري مع أطفالك لتوعيتهم منذ سن مبكر.

في حالة تعطل المصعد:

إذا كنت داخل المصعد وحدث تعطل، يُرجى الامتثال بدقة لتعليمات السلامة المعروضة في الجهاز، بما في ذلك استخدام أزرار الإنذار والانتظار لحين تدخل فريق الصيانة من الخارج.

يتعين عليك عدم محاولة أبدًا الخروج من المصعد المعلق بين طوابق.

إذا كنت خارج المصعد، يُرجى دعوة الأشخاص الذين داخله لاتباع التعليمات الأمنية. قم بإعلام الشركة المسؤولة عن الصيانة والتي تعمل على مدار الساعة وطوال أيام الأسبوع. يوجد رقم هاتف هذه الشركة على لوحة معدنية مثبتة فوق باب المصعد في الطابق الأرضي.

أبلغ أيضًا الحارس أو وكالة loge.GBM. من الضروري تجنب محاولة أي عمليات بنفسك.

تذكير: يُمنع بشدة على الأطفال غير المرافقين استخدام المصاعد. في حالة وقوع حادث، يتحمل كل فرد مسؤوليته.

إذا كان المصعد غير متاح لفترة طويلة، قد تقوم loge.GBM بتنظيم خدمة مجانية لحمل البضائع داخل المبنى.

في حالة الغياب لعدة أيام

إذا كان هناك صمام داخل الشقة، يُرجى قطع تشغيل المياه وإغلاق صمام الغاز للموقد.

تغير وضع عائلتك

لا تنسى أن تعلم الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي بشكل منهجي لتأكيد حقوقك، وكذلك loge.GBM الذي ستقوم بتسوية وضعك.

إذا تزوجت

قم بتزويد loge.GBM بنسخة من دفتر سجل العائلة: سيصبح شريكك أيضًا المالك الكامل لعقد الإيجار.

إذا ازداد عدد أفراد عائلتك

بعد الولادة، أرسل نسخة من دفتر العائلة إلى loge.GBM.

إذا قمت بالطلاق

قم بتقديم إلى loge.GBM مستخرجًا من قرار القضاء الذي يحدد هوية الشخص الذي سيظل في المنزل، بالإضافة إلى سجل عائلتك مع ذكر حالة الطلاق.

إذا توفي أحد الزوجين

يرجى تقديم وثيقة من السجل الأهلي تحدد وفاة الشخص إلى loge.GBM

إذا كانت مواردك قابلة للتغيير

إذا تم تغيير موارد الأشخاص الذين يعيشون في الأسرة، فقم الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي وكذلك loge.GBM في أقرب وقت ممكن، خاصة إذا كنت تدفع إيجارًا إضافيًا.

طلب السكن

إذا كان عمرك أكثر من 65 عامًا أو إذا كان أحد المقيمين لديه إعاقة معترف بها، فيمكن لـ loge.GBM تحمل جزء أو كامل تكاليف تكييف منزلك.

كيفية صياغة الطلب؟

ماهي الشروط؟

إذا كنت ترغب في مغادرة المسكن

قم بإعلام loge.GBM

عليك إبلاغ شركة loge.GBM برحيلك عن طريق إرسال رسالة خطية بالبريد المسجل مع إشعار بالاستلام أو تسليمه شخصيًا في استقبال مكاتبنا مقابل إيصال، وذلك لإنهاء عقد إيجارك. مدة الإخطار المسبق محددة في عقد الإيجار الخاص بك. ستحدد لك شركة loge.GBM موعدًا لجولة النصح وكذلك لإجراء جرد الحالة العقارية. تذكر أن تقوم بإرفاق R.I.B الخاص بك لتسهيل استرداد مبلغ الضمانة الخاص بك.

الزيارة الاستشارية

سيخبرك التقني بالعمل الذي يجب إجراؤها قبل إجراء فحص الخروج.

سيكون لديك بعد ذلك الوقت اللازم لتنفيذها، مما سيوفر عليك تكاليف إضافية لإصلاحات الإيجار القابلة للاسترداد المنصوص عليها في اللوائح المعمول بها.

فحص الخروج

هذه وثيقة مهمة جداً. ستُعد وتوقع من قبلك ومن قبل loge.GBM (سيتم تزويدك بنسخة). توثق هذه الوثيقة حالة الشقة عند مغادرتك، وسيتم إعدادها بعد تفريغ الشقة من جميع الأثاث. (يرجى التأكد من تفريغ الخزانة أيضًا). تحدد الإصلاحات المحتملة التي يجب عليك تحملها من خلال مقارنتها بحالة الشقة عند الدخول. الإصلاحات الناتجة عن الخراب أو الاستخدام العادي تكون على عاتق loge.GBM.

في حالة غيابك، سيتم إجراء الجرد من قبل مفوض المحكمة على نفقتك الخاصة.

تسليم المفاتيح

أثناء فحص الخروج، يجب عليك تسليم مفاتيح مكان إقامتك، صندوق البريد، مخزن والمرآب إلى ممثل loge.GBM، مع الإشارة إلى عنوانك الجديد.

بعض النصائح للعيش بشكل جيد معاً

كن متسامحاً و مهذباً.

- ◆ حافظ على علاقات جيدة مع الجيران.
- ◆ إذا كنت تخطط لإقامة حدث استثنائي أو أعمال بناء، قم بإبلاغ جيرانك مسبقاً. سيقدرون لطفك وسيفهمون أن الإزعاج الناتج سيكون مؤقتاً فقط.
- ◆ إذا كان أحد جيرانك يصدر أصواتاً عالية، يجب أن تكون الخطوة الأولى هي التحدث معه بشكل مباشر بطريقة ودية ومهذبة.
- ◆ أما الشرطة، فإنها لن تتدخل إلا كخيار أخير في حالة حدوث مشكلات أكثر جدية.

جودة الحياة

- ◆ احترم بيتك!
- ◆ علم أطفالك احترام منزلك أو السلالم أو المصاعد أو الألعاب أو المساحات الخارجية.
- ◆ اترك الوصول متاحاً لرجال الإطفاء.
- ◆ لا تقم بتخزين المعدات أو الأثاث أو التغليف في المناطق المشتركة للمبنى (السلالم، والمهبط، وممرات القبو، وما إلى ذلك).
- ◆ بالنسبة لسلامة الجميع ومن أجل أسباب صحية، يُحظر رمي أي شيء من النوافذ والشرفات، حيث إن رمي الطعام يجذب الحمام والفئران.
- ◆ قوموا بتنظيف هبوط السلم والدرج بانتظام .
- ◆ الأعمال الميكانيكية ممنوعة في الأماكن المشتركة ومواقف السيارات في إقامتكم.





المكتب الرئيسي

6 rue André Boulloche
25052 Besançon

وكالة **Clairs soleils**

102 rue de Chalezeule
25000 Besançon
agence. clairsoleils@logegbm.
fr

وكالة **Planoise**

7 avenue Ile de France
25000 Besançon
agence. planoise@logegbm.fr

رقم الهاتف : 03 81 41 42 43

www.logegbm.fr



وكالة Clairs Soleils

102 rue de Chalezeule
25000 Besançon



agence.clairssoleils@logegbm.fr

وكالة Ile de France

7 avenue Ile de
France 25000
Besançon



agence.planoise@logegbm.fr

رقم الهاتف: 03 81 41 42 43

بالقرب منك

مقدمو خدمات الصيانة والتشغيل

حارس(ة) للمنطقة مسؤول(ة) عن القطاع

مقدمو خدمات الصيانة
والتشغيل

بالقرب منك

أرقام الطوارئ

رجال الإطفاء: 18 أو 112
الهلال الأحمر: 15
الهلال الأحمر الاجتماعي: 115
حالات الطوارئ الغاز: 0 800 47 33 33
نداء الطفولة في حالات الخطر: 119
العنف ضد النساء: 3919

مسؤول(ة) عن التسوية
الودية

مساحتك كمستأجر

تفضل بزيارة www.logegbm.fr
على الصفحة الرئيسية، انقر على زر "أنت مستأجر" وقم
بالتسجيل. لمساعدتك في الإجراء، يرجى الاطلاع على دليلنا عبر
الإنترنت.

من خلال مساحتك الشخصية، يمكنك:

دفع إيجارك
تقديم شكوى
استعراض حسابك الإيجاري
إرسال شهادة التأمين الخاصة بك