

à propos

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT DE LA VIENNE

LE GUIDE D'ACCUEIL DES LOCATAIRES D'HABITAT DE LA VIENNE

NOUVEAU :

**UN LIVRET D'ACCUEIL LOCATAIRE
POUR VOUS ACCOMPAGNER
DANS VOTRE QUOTIDIEN**



FICHE 1 ASSURER SON LOGEMENT UNE OBLIGATION

Assurer son logement et ses annexes (cave, box...) est une obligation légale.

S'assurer c'est se protéger

Il est indispensable de souscrire un contrat multirisque habitation auprès de votre assureur pour vous protéger ainsi que vos voisins, des aléas de la vie courante qui peuvent se produire dans votre logement : dégâts des eaux, incendie, vol, vandalisme... Au-delà de vous apporter une protection contre les dommages causés aux tiers, l'assurance multirisque habitation couvre l'ensemble

Si un sinistre intervient dans votre logement, vous devez déclarer le sinistre à votre assureur.

Un sinistre peut vous coûter cher. Sans assurance, vous devrez indemniser votre propriétaire ou vos voisins.

Cela peut vous coûter des milliers, voir des dizaines de milliers d'euros.

C'est pourquoi, chaque année à la date d'entrée de votre contrat de location, vous devez à Habitat de la Vienne votre nouvelle attestation de souscription de votre assurance multirisque habitation. Elle est automatiquement adressée à votre assureur.

Dans le cas contraire, votre contrat de location est nul et vous êtes responsable des dommages causés à votre propriétaire et à vos voisins.

LES SINISTRES

En cas de sinistre, vous devez déclarer le sinistre à votre assureur et à votre propriétaire.

Vous devez également déclarer le sinistre à votre assureur et à votre propriétaire.

Vous devez également déclarer le sinistre à votre assureur et à votre propriétaire.



En bref

Résultats des élections de représentants de locataires



En direct

Les "cafés des locataires", les nouveaux rendez-vous de l'agence de Poitiers



On vous dit tout

Protégez-vous de l'incendie





“
Un nouvel outil pour
vous souhaiter un
agréable séjour dans
votre logement
”

Edito

Habitat de la Vienne accorde un soin tout particulier à ses locataires, et ce, dès les premiers instants dans leur nouveau logement. C'est pourquoi je suis particulièrement heureux de vous présenter le nouveau "guide d'accueil des locataires Habitat de la Vienne", spécialement conçu par l'ensemble des équipes de l'Office pour faciliter votre installation, vous aider dans vos différentes démarches administratives et d'installation qui vont se présenter à vous. Vous y trouverez aussi des conseils pour mieux vivre dans votre logement au travers de 9 fiches pratiques illustrées et de 9 vidéos tutorielles retraçant le parcours du locataire de l'arrivée dans le logement, à son entretien, à la vie de voisinage. Ce document sera remis à l'ensemble des nouveaux locataires dès le mois de janvier, et sera disponible sur demande par l'ensemble des locataires auprès de votre antenne Habitat de la Vienne. Retrouvez-le sans attendre dans le dossier de ce dernier numéro de "A Propos" qui lui est consacré et sur www.habitatdelavienne.fr.

Henri COLIN
Président



OFFERT AVEC VOTRE MAGAZINE :

l'agenda de poche Habitat de la Vienne 2019 !
Souple et léger, le format idéal
pour être sûr de n'oublier aucun
rendez-vous.

En bref

Résultats des élections des représentants de locataires



Le 30 novembre 2018 les locataires d'Habitat de la Vienne ont élus leurs représentants au Conseil d'Administration. Le vote s'est déroulé uniquement par correspondance entre le 22 et le 28 novembre.

Le dépouillement a eu lieu vendredi 30 novembre après-midi au siège d'Habitat de la Vienne en présence du Président Henri COLIN (président du bureau de vote) et de son assesseur, Mme Magali BARC, ainsi que des associations candidates.

La liste électorale comportait 8 967 électeurs ; 1 661 électeurs se sont exprimés soit 18,5%.

Sommaire

Edito

p. 02

En bref

Résultats des élections des
représentants de locataires /
Période hivernale : pensez à
protéger votre habitat du gel

p. 03

Grand angle

Nouveau : un "guide d'accueil des
locataires" pour vous accompagner
dans votre quotidien

p. 04

En direct

Déménagement de l'antenne de
Chauvigny / Ateliers équilibre à Civray &
Vouillé / N'oubliez pas la prime d'activité/
Nouveau : les "cafés locataires"

p. 06

On vous dit tout... p. 07

Protégez-vous de l'incendie

Devenez propriétaire

p. 08

Terrains à vendre

A propos, le magazine des locataires d'Habitat de la Vienne, 33, rue du Planty - BP 27 - 86180 Buxerolles

Direction de la publication : Pascal Aveline - Photographies : Habitat de la Vienne, Fotolia
Rédaction et mise en page : Audrey Robin - Maquette : Obea communication - Impression : Megatop - Tiré à 10 400 exemplaires

Élus pour 4 ans, ces 4 administrateurs locataires vont représenter les intérêts de l'ensemble des locataires d'Habitat de la Vienne. Ils participent à la prise de décisions importantes qui impactent votre vie de tous les jours :

travaux, loyers, charges, vie de quartier, attributions, etc. Pour cela, ils seront associés aux décisions prises par votre bailleur pour améliorer votre logement, votre quartier, et feront entendre votre voix auprès des différentes instances de l'Office qui sont :

- Le Conseil d'Administration
- Le Conseil de Concertation Locative
- La Commission d'Attribution des Logements
- La Commission d'Appel d'Offres

Ils siègeront au Conseil d'Administration d'Habitat de la Vienne avec une voix délibérative. Ils ont donc les mêmes pouvoirs et devoirs que les autres administrateurs. Le Conseil d'administration a en charge notamment :

- la définition de la politique générale de l'Office

- le vote du budget

Ont été élus au CA d'Habitat de la Vienne :



·CSF
M. Jean-Marc
MANTEAU
548 voix



·CNL
M. Bernard
CHARBONNIER

&



Mme Sandra
JAFFRÉ
597 voix



·AFOC
Mme Martine
BESSAGUET
476 voix

Retrouvez le [procès-verbal des opérations électorales](http://www.habitatdelavienne.fr) sur www.habitatdelavienne.fr

Mais aussi...

Paiement en espèces : augmentation du tarif EFICASH en 2019

Grâce au service Eficash de la Banque Postale, vous pouvez vous rendre dans le bureau de Poste de votre choix avec votre carte d'identité, votre avis d'échéance [obligatoire pour que votre règlement soit accepté] ainsi que le montant de votre loyer en espèces afin de vous en acquitter. Ce service de la Banque Postale n'est pas gratuit et va augmenter prochainement. Jusque là, Habitat de la Vienne prenait en charge la totalité des frais. Dans le courant du premier trimestre 2019, si vous optez pour ce moyen de paiement, vous devrez prendre en charge 1/3 des frais Eficash, à savoir 2€, en plus de votre loyer pour chaque transaction. **Pour éviter ces frais, choisissez un autre moyen de paiement.** Pensez également au prélèvement automatique et au paiement par internet via notre site www.habitatdelavienne.fr, rubrique "mon compte".



Pensez à utiliser votre chèque énergie

Vous avez été bénéficiaire du chèque énergie [instauré par la loi de transition énergétique de 2015, attribué sous conditions de ressources et envoyé directement par courrier aux 4 millions de ménages bénéficiaires] ? **N'oubliez pas de l'utiliser avant le 31/03/2019 ! Le chèque énergie permet de payer des factures pour TOUT TYPE D'ÉNERGIE du logement :** l'électricité, le gaz mais aussi le fioul, le bois... et certains travaux de rénovation énergétique.

Période hivernale : pensez à protéger votre habitat du gel



Le froid s'installe. Il est important de protéger vos équipements intérieurs comme extérieurs de la rigueur de l'hiver. Pensez à prendre les quelques précautions qui s'imposent : ne coupez jamais complètement le chauffage et protégez les canalisations extérieures et intérieures exposées aux courants d'air pour éviter le gel. Bien isoler votre compteur avec des plaques de polyuréthane ou de polystyrène s'il est situé en regard enterré [l'utilisation de journaux, de laine de verre ou de

roche qui retiennent l'humidité est, en revanche, à éviter].

LE GUIDE D'ACCUEIL DES LOCATAIRES D'HABITAT DE LA VIENNE

NOUVEAU :

UN LIVRET D'ACCUEIL LOCATAIRE
POUR VOUS ACCOMPAGNER
DANS VOTRE QUOTIDIEN

Afin de vous accueillir au mieux dans votre nouveau logement, Habitat de la Vienne vous remet à l'entrée dans votre habitation un "guide d'accueil des locataires". Ce document a été spécialement conçu pour vous permettre de retrouver à tout moment des informations sur les différentes étapes de votre vie dans votre logement.

POURQUOI CE NOUVEAU GUIDE D'ACCUEIL DES LOCATAIRES ?

Habitat de la Vienne a conçu ce livret pour vous permettre :

- un emménagement en toute sérénité
- vous apporter une bonne compréhension de tous les éléments liés à votre logement
- faciliter vos démarches avec nos services en cas d'évolution de votre situation familiale ou de souci technique.

QUE TROUVE T'ON DANS CE LIVRET ?

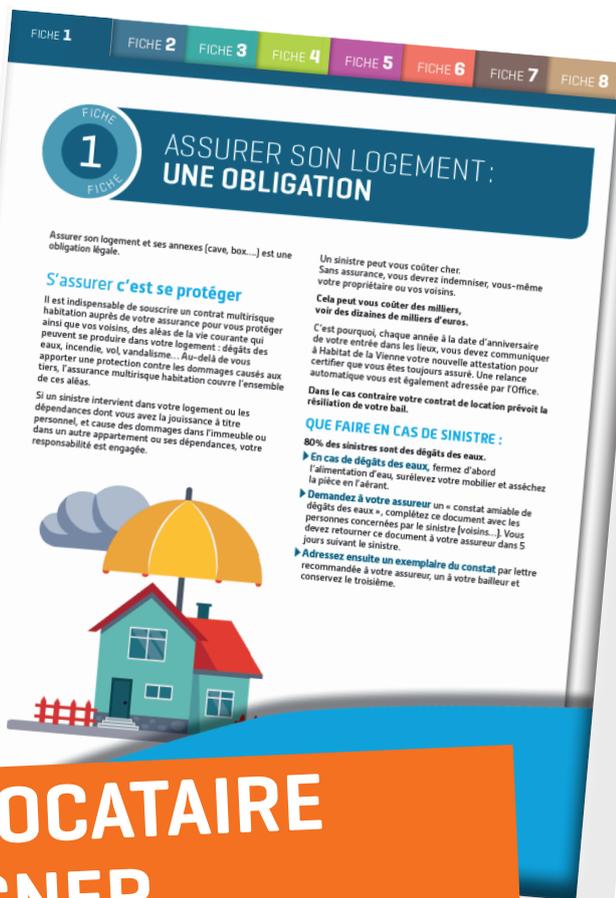
Lors de leur arrivée dans le logement, tous les nouveaux locataires reçoivent désormais ce guide illustré qui leur permet d'obtenir toutes les informations pratiques sur leur logement. Ce livret va vous aider à mieux nous connaître, à faciliter vos relations avec notre organisme,

à résoudre les problèmes de la vie quotidienne et à connaître vos droits et vos devoirs en tant que locataire. Vous trouverez aussi des conseils pour mieux vivre dans votre logement au travers de **9 fiches pratiques illustrées et de 9 vidéos tutorielles retraçant le parcours du locataire de l'arrivée dans le logement, à son entretien, à la vie de voisinage...**

Vous trouverez également une pochette à rabat pour glisser les divers documents associés à votre logement, précisant les numéros utiles de votre conseiller ou de votre agence : à votre écoute, les équipes d'Habitat de la Vienne répondront à toutes les questions complémentaires que vous pourrez vous poser. Ce livret se divise en 9 rubriques illustrées retraçant le parcours du locataire dans son logement Habitat de la

Des vidéos tutorielles

Découvrez les 9 fiches pratiques sous forme de courtes vidéos sur : **www.habitatdelavienne.fr**, rubrique "devenir propriétaire"
Une manière ludique de découvrir les 9 thématiques du livret d'accueil



Vienne : "Assurer son logement, une obligation", "Le loyer et les charges", "Comment payer mon loyer ?", "J'ai des difficultés de paiement", "Bien vivre ensemble en bon voisinage", "L'entretien de mon logement", "les contrats d'entretien", "Je quitte mon logement" et "Je change d'habitation : mutation de logement".

Le guide d'accueil sera distribué à tous les nouveaux locataires titulaires d'un bail depuis le 1^{er} janvier 2019



Vous avez emménagé dans un logement Habitat de la Vienne après le 1^{er} janvier 2019?

Dans ce cas, vous recevrez bientôt par courrier postal le **guide d'accueil des locataires** qui répond à de nombreuses questions en 9 rubriques.

Vous étiez déjà locataire avant le 1^{er} janvier 2019 ?

Vous pouvez demander un exemplaire de ce guide auprès de votre antenne ou agence.

GUIDE ET VIDÉOS DISPONIBLES SUR
WWW.HABITATDELAVIENNE.FR



Les chiffres clés :

- **1 340 attributions de logements Habitat de la Vienne sur l'année 2017 dans tout le département (dont 150 logements neufs)**
- **100% des locataires satisfaits de notre accueil**
(résultat enquête qualité nouvel entrant 2017)

Point de vue



Pascal Aveline,
Directeur Général
et **Directeur**
de la Clientèle
d'Habitat de la
Vienne

Pourquoi ce guide d'accueil du locataire ?

Un document de ce type existait déjà au sein d'Habitat de la Vienne mais il devait être mis à jour compte tenu des évolutions (réglementation, organisation interne...). Nous avons conscience qu'emménager dans un nouveau logement nécessite d'effectuer un certain nombre de démarches et c'est avec l'objectif de vous aider, qu'Habitat de la Vienne a conçu ce livret, en collaboration avec l'ensemble des services de la clientèle, pour vous informer et vous conseiller. Ce document a été pensé pour que vous puissiez le conserver et le consulter à votre gré. Bien sûr, ce livret ne se substitue pas au conseil des chargés de clientèle de l'Office. Vos contacts au sein de votre antenne restent toujours disponibles pour toute question et nous vous encourageons d'ailleurs à prendre attache avec eux dès que vous en ressentez le besoin.

Pouvez-vous nous expliquer l'augmentation de loyer qui s'applique depuis janvier 2019 ?

Au 1^{er} janvier 2019, une augmentation de 1,25% des loyers est intervenue après 2 années de gel. Cette révision des loyers à la hausse est **contrainte par la RLS ainsi que la hausse de la TVA qui réduisent les capacités de l'Office.** La "réduction de loyer de solidarité" [RLS], inscrite dans la loi de finances 2018, a constitué un choc pour les bailleurs sociaux. Elle accompagne la baisse de l'aide personnalisée au logement [APL] perçue par les locataires du parc social et a pour objet d'en effacer l'impact en diminuant d'autant leur loyer. Un locataire dont le montant mensuel d'APL a baissé de 98 euros a vu son loyer du même mois diminuer d'environ 100 euros. **Les ressources des organismes s'en trouvent ainsi réduites du même montant.** La baisse des loyers via la RLS n'est pas la seule charge nouvelle prévue par la loi de finances : la TVA sur les investissements revue à la hausse en 2018 et 2019 réduisent également fortement les capacités d'Habitat de la Vienne. **Cette augmentation va permettre de maintenir le niveau d'entretien des logements.**

En direct

> CHAUVIGNNY

Bientôt : nouvelle adresse pour l'antenne de Chauvigny

L'antenne Habitat de la Vienne de Chauvigny s'installera dès la fin janvier au 13 place du marché pour une proximité commerciale renforcée. L'Office public de l'Habitat de la Vienne a choisi cet emplacement privilégié en plein cœur du centre-bourg de Chauvigny afin d'améliorer les conditions d'accueil du public, ainsi que celles de ses salariés. Avec ces nouveaux locaux, vous retrouvez l'ensemble des prestations proposées par le bailleur, dans un environnement doté d'espaces collaboratifs plus conviviaux. C'est donc une nouvelle antenne, qui va mettre le conseil et la qualité de service au premier plan. L'ensemble des interlocuteurs restent inchangés et leurs coordonnées téléphoniques sont identiques. Les membres de l'équipe vous accueillent :

Le lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h45-17h30



> CIVRAY & VOUILLE

Inscrivez-vous aux ateliers équilibre organisés par Habitat de la Vienne

Parce que les chutes touchent plus de 2 millions de personnes de 65 ans et plus par an, Habitat de la Vienne a souhaité participer à l'amélioration du quotidien de ses locataires seniors en finançant des ateliers équilibre. Ces ateliers, organisés dans les communes de Civray et Vouillé à partir de janvier 2019, sont proposés par Habitat de la Vienne dans le cadre de son label Habitat Senior Services®, une démarche qualité qui a pour objectif de permettre à ses locataires seniors de vivre en totale autonomie dans un logement social conjuguant confort, sécurité et accès aux services. Ils seront animés par le Comité Départemental d'Éducation Physique et de Gymnastique Volontaire de la Vienne [EPGV 86]. [Participation financière de 5€ pour l'intégralité des 12 séances]. **Inscription obligatoire : Laure CHABANNE - 05 49 18 55 86 / 06 18 11 38 74 - l.chabanne@habitatdelavienne.fr**

> LA PRIME D'ACTIVITÉ CAF

Pensez à la demander auprès de votre CAF

La Prime d'Activité est une aide financière qui vise à encourager l'activité et à soutenir le pouvoir d'achat des travailleurs aux ressources modestes. La prime d'activité est calculée en fonction de l'ensemble de vos ressources et de celles des membres de votre foyer (y compris les prestations de la Caf). Elle est calculée sur la base d'une déclaration trimestrielle de ressources.

Vous bénéficiez déjà de la Prime d'Activité ?

Vous n'avez aucune démarche à faire. Votre montant revalorisé, sera payé le 5 février.

Vous n'êtes pas bénéficiaire de la Prime d'Activité ?

Rendez-vous sur caf.fr pour faire votre simulation et votre demande à partir du 1^{er} janvier.



> POITIERS

Les cafés de locataires : un nouveau rendez-vous convivial avec l'agence de Poitiers

Depuis quelques semaines, l'agence Habitat de la Vienne de Poitiers organise un "café des locataires". L'objectif : créer des temps d'échanges conviviaux en venant à leur rencontre. L'occasion également d'évoquer les sujets qu'ils souhaitent aborder avec nos équipes (les charges, les travaux, le quartier...). Le dernier "café des locataires" s'est déroulé le 21 décembre dernier au 115 rue des Courronneries. Il s'agissait du 4^{ème} café organisé sur le quartier. A ce jour, 7 cafés ont eu lieu [20 et 21 rue de la Clouère, 9 et 11 rue de Nimègue, 10 allée de la Gartempe, 3 rue Edith Piaf, Rue de Nimègue dans la T36 Orion]. **Trois prochains rdv sont programmés en 2019 : 5 cité de l'Hypogée le 8/01, 40 rue des Courronneries le 16/01, et 42 rue des Courronneries le 22/01. Toute l'équipe vous invite à venir nombreux à ce rendez-vous convivial.**



On vous dit tout...

PROTÉGEZ-VOUS DE L'INCENDIE

Habitat de la Vienne a été confronté à plusieurs incendies ces derniers mois et souhaite vous informer. En France, un incendie domestique survient toutes les 2 minutes. Les incendies font 10 000 victimes par an (dont 460 décès) et 14 % d'entre eux sont déclenchés par des enfants. 1 incendie sur 3 est d'origine électrique. 70% des incendies meurtriers ont lieu la nuit, la fumée surprenant les habitants dans leur sommeil. L'intoxication par la fumée et les flammes est en effet la première cause de décès. Les fumées toxiques et les gaz chauds qui se dégagent peuvent tuer en quelques minutes. **Pourtant l'incendie domestique n'est pas une fatalité car des mesures simples de prévention existent, et lorsqu'il survient les bons gestes permettent d'en diminuer considérablement les conséquences.**



Comment éviter un incendie chez soi ?

- Ne laissez pas de bougies allumées si vous quittez la pièce
- Ne fumez jamais au lit
- Ne branchez pas trop d'appareils sur la même prise
- Méfiez-vous de l'huile sur le feu et des grille-pain
- N'utilisez jamais d'alcool ou d'essence pour raviver les braises d'un barbecue ou d'un feu de cheminée.
- Éloignez les produits inflammables [alcool, essence, aérosols...] des sources de chaleur [convecteurs, ampoules électriques, plaques chauffantes...]
- Mettez allumettes et briquets hors de portée des enfants
- Ne jetez pas d'allumettes ou de cigarettes mal éteintes dans la poubelle
- Ayez chez vous un extincteur



Comment être averti à temps ?

Tous les logements Habitat de la Vienne sont équipés d'au moins un détecteur de fumée [arrêté du 5 février 2013] et installés par le bailleur du logement.

Le locataire doit s'assurer de son bon fonctionnement tant qu'il occupe les lieux.

Que faire en cas d'incendie ?

Gardez votre calme et, une fois en sécurité, **appelez les pompiers [18 ou 112 sur le portable]**.

- Ne jetez pas d'eau sur de l'huile en feu
- Ne bravez pas la fumée, par exemple dans la cage d'escalier
- Ne prenez pas l'ascenseur

Si vous êtes près de la sortie ou à un étage inférieur au feu, sortez

Si vous êtes à un étage supérieur à celui où il y a le feu, ou sur le même palier, **RESTEZ SUR PLACE** et adoptez les mesures suivantes :

- Fermez les portes
- Si la fumée commence à passer sous la porte, arrosez la porte, colmatez-la avec des linges mouillés
- Attendez les secours en vous manifestant à une fenêtre
- Si la fumée envahit la pièce, rampez au sol sous les fumées et couvrez-vous le nez et la bouche avec un mouchoir humide.



Le détecteur de fumée peut vous sauver la vie



L'ensemble des logements de l'Office est équipé de détecteurs de fumée, comme le prévoit la loi [1 détecteur pour les logements de plain-pied, 2 pour les logements à étage]. Une fois l'installation effectuée, une attestation vous sera délivrée afin de la faire valoir, si nécessaire, auprès de votre assureur.

La fourniture de cet équipement est entièrement prise en charge par votre bailleur. **Son entretien relève de votre responsabilité** [vérifiez régulièrement le bon fonctionnement du détecteur].

ATTENTION, si votre logement n'est pas équipé ou si vous constatez un défaut de fonctionnement, contactez sans attendre Habitat de la Vienne au 05 49 45 66 76.

Devenez propriétaire

Devenez propriétaire à POITIERS

PAVILLONS NEUFS
QUARTIER BELLEJOUANNE

**DERNIÈRES
OPPORTUNITÉS**

À PARTIR de 139 000 €



À 2 pas des commerces
et services

Scannez
et découvrez !



PAVILLONS DE PLAIN-PIED
NON-MITUYENS :

- MAISON D'ARCHITECTE T3 (EVOLUTIVE EN T4) OU T4
- JARDINS CLÔTURÉS ET PAYSAGÉS
- GARAGES INDIVIDUELS
- CHAUFFAGE GAZ DE VILLE
- PAVILLONS RT 2012

• ACHAT SÉCURISÉ = GARANTIE DE RACHAT ET DE RELOGEMENT PENDANT 15 ANS

• PAS DE FRAIS D'AGENCE / FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Accession soumise aux conditions plafonds de ressources PLS

9 lots à bâtir - Vivonne [Zac de la Plante aux Carmes]

Devenez propriétaire
à VIVONNE

9 LOTS À BÂTIR
à partir de 426 m²

28 000 €

LOTS VIABILISÉS ET LIBRES
DE CONSTRUCTEUR

À 10 minutes
de Poitiers Sud

À PROXIMITÉ DU CENTRE
BOURG ET DES SERVICES.

Contact : Julie KOESSLER - ☎ 06 11 30 35 80
j.koessler@habitatdelavienne.fr
www.habitatdelavienne.fr

- Lots viabilisés et libres de constructeur
 - À proximité du centre-bourg et des services
 - À 10 minutes de Poitiers sud
- Prix de vente : **à partir de 28 000 € (426 m²)**

Prochainement

20 lots à bâtir - Béruges [Eco hameau]

- Lots viabilisés et libres de constructeur avec nombreux aménagements urbains et paysagers.
 - À proximité du centre bourg
 - À 10 minutes de Poitiers sud
- Surface : **à partir de 430 m²**

9 lots à bâtir - Dissay

- Lots viabilisés et libres de constructeur
 - À 2 minutes à pieds des établissements scolaires, bâtiments culturels et sportifs et pôle médical.
- Surface : **à partir de 450 m²**

15 lots à bâtir - St Martin La Pallu [Vendeuvre du Poitou]

- Lots viabilisés et libres de constructeur
 - À proximité du centre-bourg et établissement scolaire
- Prix de vente : **à partir de 19 000 € (410 m²)**

Contact

Pour toute information
sur les annonces, contactez

Julie Koessler

Assistante commerciale

j.koessler@habitatdelavienne.fr

06 11 30 35 80

Habitat de la Vienne
33, rue du Planty
BP 27 - 86180 Buxerolles
05 49 45 66 76

Toutes les annonces

sur www.habitatdelavienne.fr
rubrique « devenir propriétaire »