



Résidence la Biche II, Feytiat

le journal des locataires

DEPUIS SEPTEMBRE 2021

Attention

Vous avez reçu en septembre l'enquête sur l'occupation du parc social (OPS).

La réponse à cette enquête est obligatoire. L'objectif est d'établir un rapport sur les caractéristiques démographiques et sociales de l'ensemble des occupants d'un parc locatif social.

Elle a lieu tous les 2 ans à l'initiative de l'Etat. Attention, vous devez impérativement y répondre et nous la retourner COMPLETE, dans les délais

précisés sur l'enquête, accompagnée de votre avis d'imposition 2021 sur les revenus de l'année 2020.

Sans réponse de votre part, les sanctions prévues aux articles L 441-9 et L 442-5 du Code de la construction et de l'habitation seront appliquées : une pénalité mensuelle de 7,62 € non remboursable, doublée par mois entier de retard jusqu'à la réception du dossier complet.

L'entretien de votre lieu de vie

L'Odhac87 accorde une grande importance à l'entretien de son patrimoine et investit chaque année près de 2 000 000€ pour les réparations et aménagements des logements suite aux états des lieux des locataires sortants.

Cependant, cet effort doit être accompagné par une implication des locataires qui doivent veiller, au quotidien, à maintenir leur logement en parfait état de propreté et d'hygiène tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il ne faut pas oublier qu'un logement entretenu régulièrement est gage de plus de sécurité, d'un meilleur confort et d'économies potentielles !

Les contrats d'entretien

L'office a passé plusieurs contrats d'entretien et de maintenance pour les équipements de vos logements. Ils concernent les chaudières, la robinetterie et la ventilation mécanique contrôlée (VMC). Ils prennent en charge certaines réparations, d'autres restent à votre charge

Des gestes simples et réguliers

Un logement bien entretenu passe par un nettoyage régulier de celui-ci et par un entretien constant. La vie quotidienne engendre parfois des dégradations (trous ou rayures sur les murs, tapisseries déchirées ou crayonnées par les enfants, tâches sur le sol, prises abîmées, ...). Il vous appartient d'effectuer ces petites réparations. Nous attirons également votre attention sur l'importance que vous devez accorder à vos menuiseries et aux volets de votre logement :

- vérifiez régulièrement que les trous d'évacuation d'eau et que les rainures d'égouttage ne soient pas bouchés,
- nettoyez vos volets roulants, pour éviter que des saletés viennent s'y accumuler et ainsi provoquer des dysfonctionnements.

Aérez chaque jour votre logement.

La qualité de l'air intérieur est essentielle, surtout en période de crise sanitaire. Dans les espaces clos (logements, bureaux, écoles...) nous sommes exposés à des polluants d'origines diverses (mobilier, produits d'entretien et de décoration, etc). Il est donc nécessaire de renouveler l'air intérieur du logement pour éviter toutes gênes (allergies, maux de tête, maux de gorge...). Été comme hiver, aérez votre logement en ouvrant les fenêtres environ 10 minutes par jour. Il est impératif de ne jamais obstruer les bouches de ventilation et les grilles d'entrée d'air. Veillez également à les nettoyer régulièrement.

ZOOM

Les assurances, ce qu'il faut savoir :

La loi, ainsi que votre contrat de location, vous impose de souscrire une assurance, auprès de la compagnie de votre choix, couvrant les dommages que vous pourriez causer.

Une attestation d'assurance doit être fournie lors de la remise des clés et à chaque date anniversaire de votre contrat d'assurance.

Attention : en l'absence d'attestation, votre contrat de location peut être résilié.

S'assurer, pourquoi ?

Si un incendie se déclare dans votre logement par exemple et se propage dans l'immeuble, c'est à vous (ou à votre assurance) de payer la totalité des dégâts.

Contre quels risques vous assurer ?

Vous devez vous assurer contre les dommages causés à votre logement, à l'immeuble ou aux voisins par le feu, l'eau ou l'explosion (votre responsabilité s'applique également aux dépendances, accessoires, boîtes aux lettres, clôture, espaces privatifs, ...).

Votre assurance multirisque habitation comprend également une assurance responsabilité civile qui couvrira les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, un animal ou un objet vous appartenant.

Comment vous assurer ?

Vous pouvez choisir la compagnie de votre choix. Si vous étiez déjà assuré dans votre précédent logement, votre contrat reste valable pour le nouveau, il vous suffit de prévenir votre assureur de votre changement d'adresse, en indiquant la superficie et la typologie de votre nouveau logement.

Que faire après un sinistre ?

Prévenez aussitôt votre assureur et n'oubliez pas que vous devez fournir la preuve des dommages. Ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou endommagés (factures, certificats de garantie, photos, etc.)

Budget participatif : Soyez acteur de votre résidence !

Cette année encore, nous sollicitons vos propositions, dans le cadre d'un budget participatif de 150 000€, afin de construire, collectivement, un programme de travaux. Conformément aux choix que vous avez réalisés en matière de travaux en 2020, l'Od hac87 a mis en œuvre des travaux **d'économies d'énergie** (remplacement de radiateurs et compléments d'isolation) et **de sécurisation** (visiophonie et mise en place de spots à l'entrée des immeubles).

Nous comptons sur votre participation !

C'est donc à vous de proposer un ou plusieurs aménagements non prévus dans le cadre de l'entretien du patrimoine. Ces demandes devront relever d'un **intérêt collectif** et non pas répondre à un besoin individuel.

Calendrier

- Jusqu'au 30 novembre :
Consultation des locataires
- Début décembre :
Réunion du conseil de concertation locative avec les services techniques de l'Od hac87 pour arbitrage, évaluation et chiffrage
- Décembre :
Validation par le Conseil d'administration

Faites nous part de vos suggestions de travaux en nous les adressant, avant le 30 novembre 2021

- sur notre site internet, rubrique "**contact**"
- par mail : **onvousrepond@odhac87.fr**
- par courrier, ou en les déposant directement au siège social ou dans les antennes :

Siège social - Antenne d'Isle, 05 55 05 42 42, 4 rue Robert Schuman

Antenne d'Aix-sur-Vienne, 05 19 39 80 13, 8 rue François Mitterrand

Antenne de Panazol, 05 19 39 80 09, 13 place du commerce

Antenne de Saint-Léonard-de-Noblat, 09 70 00 88 94, centre Simone Veil, 15 rue de Beaufort

Antenne de Bellac, 05 55 68 03 97, Ferme Jolibois, 3 avenue Charles de Gaulle

VOS SUGGESTIONS

Votre nom :

Votre adresse :

Vos suggestions de travaux liés aux économies d'énergie ou à la préservation de l'environnement :

.....
.....

Vos suggestions de travaux liés à l'accessibilité du bâtiment :

.....
.....

Vos suggestions de travaux liés à la sécurité du bâtiment :

.....
.....

Vos suggestions de travaux liés à l'aménagement des parties communes :

.....
.....

Autres suggestions :

.....
.....



Locataires, exprimez-vous avec la CSF



Pour appuyer l'action de nos administrateurs élus au Conseil d'administration des bailleurs sociaux, dont l'Od hac87, la Confédération Syndicale des Families a besoin de délégués d'immeubles qui soient des relais dans la cité.

Leur mission est de recueillir et de faire remonter les attentes des locataires au bailleur par le biais de notre association.

Pour la CSF, la désignation de délégués dans chaque immeuble est une priorité absolue car ces relais sont un important maillon de notre action collective dans les quartiers, dans les communes.

Renseignements

UD CSF 87 - Siège social,
Espace associatif,
40 rue Charles Silvestre à
Limoges
Tél : 05 55 37 52 26
E-mail :
udcsf87@wanadoo.fr

Leur rôle :

- **Défendre** les droits des locataires par des actions collectives (pétition, enquête, affiche, ...) ou par des interventions individuelles
- **S'exprimer** sur la gestion de leur immeuble (charges, loyer, entretien, vie collective, ...)

La formation est assurée par nos soins.

Si vous vous sentez concerné(e) par la qualité de votre cadre de vie, rejoignez la CSF et devenez délégué de votre cité !

**Vous aussi, dans votre immeuble,
dans votre quartier, VOUS avez un rôle à jouer !**



Une grande association près de chez vous

Forts de 100 ans d'expérience, nous défendons vos droits de locataire !

Agir aujourd'hui pour améliorer le quotidien !

Ce que nous souhaitons faire :

- vous aider à **connaître vos droits** pour les faire valoir,
- vous aider à **vous regrouper** en amicales ou associations,
- animer et favoriser la **convivialité**,
- avec vous, **développer** une véritable politique sociale de l'habitat.

A votre écoute :

Fédération : CNL Haute Vienne
2 cité Casimir Rancon
87100 LIMOGES
Tel : 05 55 34 22 10

Vous pouvez vous adresser
aux **administrateurs CNL** :

Roland BONNEAU

05 55 01 82 02

Marie Thérèse PEYRICHOUX

06 73 49 58 02