

LOGEMENT

Votre

Transparence  
**Mieux**  
comprendre  
ses charges

Accession

L'interview d'Elisabeth Fromont  
Vice-présidente de Chartres Habitat

Le 19 octobre  
Tous au numérique !

# SOMMAIRE

p. 3

## ACTUALITE

■ Extinction de la télévision analogique, le 19 octobre  
Tous au numérique !

p. 4

## TRANSPARENCE

■ Mieux comprendre ses charges

p. 6

## VENTES

■ Accession : 44 ventes réalisées ou en cours  
depuis le début de l'année

p. 8

## LOGEMENTS NEUFS

■ Parc Gabriel  
Les 84 logements livrés

p. 9

## VIE DES QUARTIERS

■ La fête aux quatre coins de la ville

p. 10

## A VOTRE SERVICE

■ La carte de la proximité

p. 12

## EN DIRECT AVEC VOUS

- Tout ce qu'il ne faut pas oublier  
Avant de partir en vacances
- Accrochez un jardin à vos fenêtres
- Des pistes pour rester au frais cet été
- Les réparations assurées par Chartres Habitat

p. 16

## A VOTRE SERVICE

■ Attention, tout n'est pas permis !

## Votre Logement

Directrice de la publication : Élisabeth Fromont

Rédaction, mise en page : Sylvie Babel  
Photos : Sylvie Babel  
E-mail : s.babel@chartres-habitat.com

# EDITORIAL



**Jean-Pierre Gorges**  
Président de Chartres Habitat  
Député-Maire de Chartres

Parlons clair : le Conseil d'Administration de Chartres Habitat poursuit sa route, malgré les critiques de certains, qui font d'ailleurs « profil bas » lors de nos réunions. Faute d'arguments sérieux, probablement...

Car les faits sont là. La politique que nous menons depuis 9 ans est la seule qui ait réellement amélioré le sort des locataires de l'Office.

Cette évidence saute aux yeux : la preuve en est le nombre des demandes que nous recevons de locataires d'autres sociétés HLM implantées sur le territoire de l'agglomération. Les locataires « votent avec leurs pieds », et dans un seul sens, personne ne peut l'ignorer.

Votre confiance, dont je vous remercie, vient aussi de ce que nos principes sont constants. Ainsi de l'accession sociale à la propriété : cette politique forte répond à une double exigence, l'une morale, et l'autre financière.

La première, tous les Français ou presque la partagent, puisqu'ils expriment l'envie, à une immense majorité, de devenir propriétaires de leur « chez soi ». C'est une question de justice sociale. Nous avons le devoir d'encourager cette aspiration légitime, et nous le faisons.

La deuxième est facile à comprendre : en vendant des logements sociaux, nous reconstituons nos fonds propres pour construire d'autres logements sociaux, selon le principe de mixité sociale qui trouve son illustration parfaite dans les beaux appartements du Parc Gabriel aux Pastières.

Merci donc d'approuver ces axes forts et permanents : au cours d'une année 2009 marquée par la crise, 25 d'entre vous sont devenus propriétaires. Eh bien, dans une année 2010 marquée par la persistance de la crise, vous êtes déjà 44 à avoir franchi le pas, et pourtant 2010 est loin d'être achevée.

J'y vois une preuve de confiance, non seulement dans notre action, mais surtout dans votre propre avenir et celui de notre agglomération.

Vous n'êtes pas les seuls : quand le Conseil Général propose à Chartres Habitat d'acheter 2400 logements sociaux situés sur le territoire d'autres communes de l'agglomération, et que des organismes de crédit aussi incontestables que la Caisse des Dépôts et Consignations s'affirment prêts à financer l'opération, la preuve est faite que notre action a convaincu au-delà même des locataires de l'Office. Nous en parlerons.

Bonnes vacances à tous.

Parution trimestrielle  
Impression : Imprimerie Topp -   
N° ISSN : 1635-8139

**CHARTRES HABITAT**  
23 rue des Bas Bourgs  
B. P. 137 - 28003 Chartres CEDEX  
Tél. 02 37 25 65 25 - Fax. 02 37 34 37 95  
Internet : www.chartres-habitat.com



## EXTINCTION DE LA TÉLÉVISION ANALOGIQUE, LE 19 OCTOBRE 2010



# Tous au numérique !

**La date de basculement vers le "tout numérique" a été fixée au 19 octobre 2010, en région Centre. Avec la TNT tout le monde va bénéficier de 18 chaînes gratuites.**

La TNT existe depuis 2005. Plus d'un foyer sur trois la reçoit déjà. Mais, aujourd'hui, les deux modes de réception cohabitent par la voie hertzienne terrestre (antenne): la télévision traditionnelle, analogique, et la TNT (Télévision Numérique Terrestre). Au mois d'octobre, la diffusion analogique s'arrêtera. Pour regarder vos programmes, il faudra nécessairement passer au numérique.

### TROIS CAS DE FIGURE

**Premier cas: votre poste de télévision date d'avant 1981.** A cette époque, les téléviseurs ne possédaient pas de prise péritel. Votre téléviseur ne pourra donc pas recevoir la TNT. Vous pouvez le déposer dans une brocante ou le destiner à la collecte des encombrants !

**Deuxième cas: les postes fabriqués entre 1981 et 2007.** Ils disposent d'une prise péritel mais doivent être équipés d'un décodeur numérique.

**Troisième cas: votre téléviseur est récent et est équipé d'un adaptateur.** Il est prêt à recevoir les programmes en TNT.

### REPROGRAMMER

Que vous possédiez un adaptateur

externe ou un téléviseur récent le passage au numérique suppose une reprogrammation automatique ou manuelle, comme lors d'une nouvelle installation. Les personnes recevant déjà la télévision par satellite ou via l'ADSL (box) n'ont aucune démarche à faire. Quand aux antennes râteau, elles restent fidèles au poste !

Dans les immeubles, un réglage de l'antenne est réalisé. Chartres Habitat a déjà procédé à la majorité des mises en conformité. Elles se poursuivent. Pour les pavillons Chartres Habitat effectuée aussi une intervention si nécessaire. ■

**Informations pratiques:**  
[www.tousaunumerique.fr](http://www.tousaunumerique.fr)  
 09 70818818

(prix d'un appel local, du lundi au samedi, de 8 heures à 21 heures).

# Mieux comprendre ses charges

Tous les locataires reçoivent, une fois par an, un "décompte de la régularisation des charges" de l'année antérieure. De quoi s'agit-il? Éclairage.

Tous les mois vous payez des acomptes de charges locatives. Ces versements financent les dépenses que Chartres Habitat engage pour assurer le bon fonctionnement de votre logement, de l'immeuble et de ses parties communes.

Certains frais sont identiques pour tous. D'autres, sont spécifiques à votre immeuble (par exemple ceux concernant la gestion et la maintenance des ascenseurs).

- chauffe-eau et chauffe-bain;
- chaudières;
- compteurs d'eau;
- ascenseurs;
- VMC;
- interphonie;
- portes de parking;
- etc.

## Quels frais vous sont facturés ?

### LES SERVICES, L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS

Si vous bénéficiez, sur votre secteur, de la présence d'un gardien résidant, une partie des charges, liées à ce service de proximité, vous est facturée. Vous payez aussi les frais liés à l'évacuation des ordures ménagères, les frais de nettoyage des parties communes, d'entretien des espaces extérieurs et de désinsectisation. Les charges locatives financent également les différents contrats d'entretien et de maintenance des équipements suivants, lorsqu'ils existent dans votre immeuble ou dans votre logement :

DECOMPTÉ DE REGULARISATION DES CHARGES ANNEE 2009

Chartres Habitat  
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE CHARTRES  
23, rue des Bas-Bourgs  
28003 CHARTRES CEDEX

MODALITE DE REGULARISATION  
Si votre avis est positif:  
La facturation sera sur l'avis d'échéance  
Jusqu'à 50 € Octobre  
De 51 € à 100 € Octobre - Novembre  
De 101 € à (+) Octobre - Novembre - Décembre

1 Références à rappeler dans toute correspondance Location du 31/10/2007  
Pour tous renseignements téléphoner au 02.37.25.65.28  
Type : 3 / C

Charges	Type de Surface	Surface du Logement	Périodes de régularisation		Période des acomptes		Jours dans la période	Jours de présence
			du 01/01/2009 au 31/12/2009	du 01/01/2009 au 31/12/2009	du 01/01/2009 au 31/12/2009	du 01/01/2009 au 31/12/2009		
Taxes ou Prestations	Corrigée	108					365	365
Chauffage	Habitable	65					239	239
Catégories des charges			Montant de répartition de la cité ou de l'immeuble	Surface du groupe ou immeuble ou Nbre de logts ou forfait	Votre part	Acomptes	Solde	
<b>Prestations communes :</b>			79 444.82 €	68774 m2	124.76 €			
Ascenseur			40 666.24 €	90385 m2	48.58 €			
Entretien des extérieurs			12 085.24 €	90385 m2	230.09 €			
Parties communes			16 422.56 €	868 logts	18.92 €			
Entretien réseaux évacuation			17 750.60 €	868 logts	20.45 €			
Entretien robinetteries			3 819.20 €	868 logts	4.40 €			
Désinsectisation			6 501.32 €	868 logts	7.49 €			
Entretien interphonie					454.69 €			
<b>Totaux prestations communes</b>						421.31 €		33.38 €
<b>Fournitures individuelles :</b>								
Chauffage			522 254.54 €	51637 m2	657.40 €		675.84 €	-18.44 €
							<b>SOLDE</b>	<b>14.94 €</b>

VOUS NE DEVEZ RIEN PAYER ; IL SERA TENU COMPTE DE CETTE SOMME SUR VOTRE AVIS D'ECHEANCE DE DECEMBRE 2009.

METHODE DE CALCUL. Votre part a été calculée au prorata de la surface corrigée pour les prestations communes et les taxes locatives, en fonction du nombre de logements ou parkings pour les forfaits et au prorata de la surface habitable ou à la consommation si votre logement est équipé d'un moyen de comptage pour le chauffage.

Montant à répartir de la cité X Surface du logement X Nombre de jours de présence = Votre part - Vos acomptes = Votre solde  
Surface de la cité ou nombre de logements X Nombre de jours dans la période

### LES DÉPENSES DE CONSOMMATION

Vous réglez mensuellement des provisions concernant les frais engagés pour l'éclairage des parties communes, ainsi que pour le chauffage collectif dans votre immeuble.

### LES TAXES

Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères font l'objet d'un acompte mensuel du mois de janvier au mois de novembre, puis, d'une régularisation en décembre.

## Comment vos charges sont-elles calculées ?

Les acomptes de charges, que vous versez mensuellement, sont basés sur les dépenses de l'année précédente et prennent en compte les hausses de prix, le cas échéant. Ils sont calculés en fonction de la surface de votre logement, de votre temps d'occupation et de votre consommation.

### Vos frais réels

#### L'eau

Vous disposez d'un compteur individuel de votre consommation d'eau. C'est donc votre consommation réelle qui vous est facturée, directement, par votre fournisseur. Le prestataire procède au relevé des compteurs : en cas d'absence, pensez à afficher votre consommation sur votre porte.

#### L'électricité

Les frais d'électricité dans votre logement font l'objet d'une facturation spécifique par votre fournisseur.



Les contrats de maintenance



L'évacuation des ordures ménagères



L'entretien des espaces extérieurs



Le nettoyage et l'entretien des parties communes

## La régularisation

La régularisation des charges est réalisée une fois par an. Il s'agit du calcul de la différence entre les dépenses réelles et les provisions que vous avez versées.

Si le solde est positif: vous devez de l'argent à l'Office car vos acomptes n'ont pas été suffisants. Cette somme apparaîtra sur l'avis d'échéance suivant (elle est répartie en deux ou trois mois si elle est supérieure à 50€).

Si le solde est négatif, Chartres Habitat vous doit de l'argent. Ce montant sera déduit de votre avis d'échéance. ■

Dépenses réelles  
-  
vos acomptes  
=  
La régularisation des charges locatives.





Les secteurs où l'on peut acheter. De haut en bas et de gauche à droite : Mail Jean de Dunois, Résidences Les Erables, Les Chênes, Les Ormes, rue de Châteaudun, Bas-Menus, Puits Drouet, Mail Anatole France et quartier de la Croix Blanche.

# Accession : 44 ventes

réalisées ou en cours, depuis le 1er janvier

Chartres Habitat continue sa politique de vente. Depuis le début de l'année, 44 foyers ont acheté, ou manifesté leur intention d'acheter. Les explications d'Élisabeth Fromont, Vice-Présidente.

Adresses	Logements existants	Nombre de logements à vendre	Potentiel de ventes restant
Mail Jean de Dunois	60	40	3
5, rue Jules Hetzel (Erables)	20	13	2
7,9, rue Jules Hetzel - 12, 14 rue Guy Moquet (Erables)	80	53	11
2, 4, 6, rue J. Hetzel - 11 av. des Sablons (Erables)	80	53	20
12, 14, 16, av. des Sablons - 2, 4, pl. St Louis (Chênes)	100	67	26
8 au 26, rue Jules Hetzel (Ormes)	109	73	43
4 et 4 bis, rue de Châteaudun	23	15	8
Bas-Menus	153	100	3
Puits Drouet	91	60	40
Mail Anatole France	14	10	1
La Croix Blanche	71	71	16
Rue Farman	2	2	0
Total	801	557	173

Votre Logement : quel est le bilan des ventes à Chartres Habitat ?

Élisabeth Fromont: *Nos objectifs sont en passe d'être atteints. Depuis le début de l'année, 20 personnes ont accédé à la propriété. Vingt-quatre autres actes sont en cours de signature. Au total, sur 557 logements à vendre à Chartres Habitat, 384 ont déjà trouvé un acquéreur.*

### Mixité sociale

12 groupes d'habitations sont proposés en accession. Sur un potentiel de 801 logements, 173 peuvent encore être achetés. Exceptés à La Croix Blanche et rue Farman (où l'ensemble de ces deux programmes peuvent être vendus), la règle des 2/3 de propriétaires, 1/3 de locataires, permet de préserver la mixité sociale.

V.L.: l'accession à la propriété est-elle toujours réservée aux locataires de l'Office?

E.F.: *Tous les locataires ont été contactés, et tous, ont la possibilité d'acheter. De plus, le Conseil d'Administration a décidé d'étendre cette possibilité à tous les Chartrains dont les ressources les autorisent à prétendre au logement social. Les candidats doivent être primo-accédants et acquérir leur résidence principale.*

*Les Chartrains qui achètent un loge-*

*ment du parc de l'Office bénéficient de frais de notaire réduits et d'un prix attractif. Récemment, une jeune fille a ainsi pu acheter, un type 3, à la Madeleine, 108 900 euros, hors frais de notaire.*

*Précision importante, notre Charte d'Accompagnement du nouveau propriétaire garantit le rachat du bien par l'Office en cas de difficultés financières, et au prix de l'acquisition. C'est rassurant, pour l'acheteur et pour son banquier.*

V.L.: Quels sont les logements mis en vente?

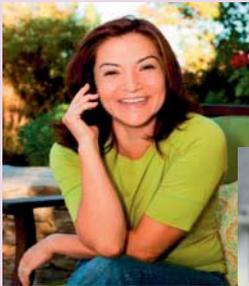
E.F.: *Chaque année, les membres du Conseil d'Administration délibèrent sur les programmes qui sont mis en vente. Nous avons, aujourd'hui, 12 groupes d'habitations qui sont proposés (voir liste en encadré).*

*Pour 10 d'entre eux, nous voulons préserver la mixité locataires/propriétaires, en limitant les ventes aux 2/3 des logements proposés. ■*

# Pour 633 € par mois \*

# devenez propriétaire

## grâce à l'offre de Chartres Habitat



## Prix attractifs

Frais de notaire  
et de syndic réduits

## Acquisition sécurisée

grâce à sa "Charte concernant  
l'accession à la propriété"

Chartres Habitat s'engage à racheter votre logement en cas de difficultés, durant les cinq ans suivant l'acquisition.



### Contactez-nous

Chartres Habitat, Pôle Accession

23 rue des Bas Bourgs, BP 137, 28003 Chartres CEDEX.

Tél. 02 37 25 65 34 - E-mail: [accession@chartres-habitat.com](mailto:accession@chartres-habitat.com)

\* Exemple pour un type 4 de 80 m<sup>2</sup>, sans apport, frais de notaire compris, sur 25 ans.

Conditions générales de l'offre : réservée aux Chartrains, primo-accédants, souhaitant acheter leur résidence principale. Ne pas dépasser les plafonds de ressources suivants (revenu fiscal 2008/ nbre de personnes au foyer) : 1 personne : 23 688 €; 2 personnes : 31 588 €; 3 personnes : 36 538 €; 4 personnes : 40 488 €; 5 personnes : 44 425 €.

# Parc Gabriel

## Les 84 logements livrés

Au Parc Gabriel, les derniers logements achetés par Chartres Habitat, sont en train d'accueillir leurs locataires.

Les derniers logements collectifs du parc Gabriel viennent d'être réceptionnés. La construction de cet ensemble, aux limites des villes de Chartres et de Lucé, avait démarré fin 2007.

Ces constructions se sont rapidement distinguées depuis l'avenue du Général Patton, avec leurs façades en bois vernis, et leurs capteurs solaires qui chauffent 40% de l'eau sanitaire.

Sur les 286 logements que compte ce programme, 84 ont été achetés par Chartres Habitat (79 pour une mise en location et cinq destinés à l'accession sociale à la propriété).

### SECTEUR PUBLIC ET PRIVÉ

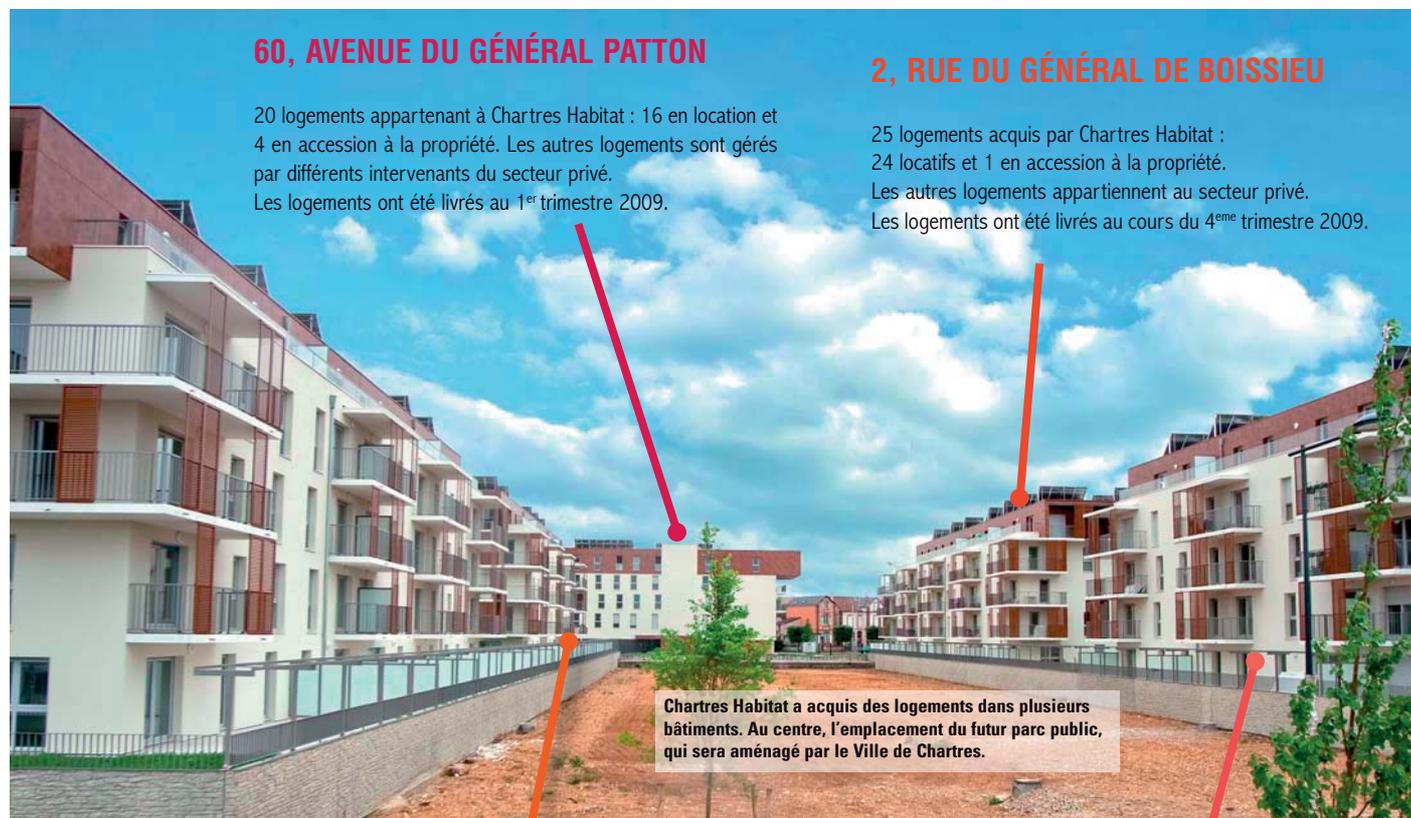
Dans les bâtiments, se côtoient des logements du secteur public et du secteur privé, des logements en loca-

tion et d'autres en accession à la propriété, sans que rien ne puisse les distinguer.

Un bel exemple de mixité sociale.

Les travaux se poursuivent sur le site avec la construction de 31 pavillons en fond de parcelle (secteur privé).

Un parc public arboré de 4000 m<sup>2</sup> au cœur de la résidence va aussi être créé. Son aménagement est en cours d'étude par la Ville de Chartres. ■



### 60, AVENUE DU GÉNÉRAL PATTON

20 logements appartenant à Chartres Habitat : 16 en location et 4 en accession à la propriété. Les autres logements sont gérés par différents intervenants du secteur privé. Les logements ont été livrés au 1<sup>er</sup> trimestre 2009.

### 2, RUE DU GÉNÉRAL DE BOISSIEU

25 logements acquis par Chartres Habitat : 24 locatifs et 1 en accession à la propriété. Les autres logements appartiennent au secteur privé. Les logements ont été livrés au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2009.

Chartres Habitat a acquis des logements dans plusieurs bâtiments. Au centre, l'emplacement du futur parc public, qui sera aménagé par la Ville de Chartres.

### 4, RUE DU GENERAL WALKER

19 logements locatifs gérés par Chartres Habitat. Les autres logements appartiennent au secteur privé. Logements livrés au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010.

### 4, RUE DU GÉNÉRAL DE BOISSIEU

20 logements locatifs gérés par Chartres Habitat. Les autres logements appartiennent au secteur privé. Logements livrés au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010.

# La fête aux quatre coins de la ville

**P**our sa 10<sup>ème</sup> édition, la Fête des Voisins a remporté un franc succès, dans les quartiers chartrains. Pour certains, habitant Résidence des Ormes, 5, place Chichester, rue de la Manutention ou encore Bel Air, il s'agissait d'une première !



RÉSIDENCE LES ORMES



RUE DE LA  
MANUTENTION

5, PLACE CHICHESTER



A BEL AIR



RÉSIDENCE BETHOUART

**D**epuis 2007, Chartres Habitat a mis en place un véritable dispositif de proximité. 38 agents, encadrés par le responsable du Pôle Proximité, sont présents sur le terrain.

### 3 RESPONSABLES DE SECTEURS ET 3 ADJOINTS

- Ils organisent le travail des gardiens et des agents de proximité. Ils veillent à la bonne réalisation des travaux et au bon entretien quotidien des bâtiments et des espaces extérieurs. Ils sont aussi vos interlocuteurs en cas de plainte ou de réclamation.
- Vous pouvez les appeler, du lundi au jeudi de 9 h 00 à 9 h 30 et de 17 h 30 à 18 h 00, le vendredi de 9 h 00 à 9 h 30 et de 16 h 30 à 17 h 00. En dehors de ces horaires, laissez un message, le responsable vous rappellera. Toutes leurs coordonnées, ci-après, en encadré, pour chacun des trois secteurs.

### 19 GARDIENS RÉSIDANTS

- Ils vous accueillent et vous informent.
- Ils régulent les rapports de voisinage si nécessaire.
- Ils assurent la surveillance des bâtiments, des caves et des greniers, des espaces communs et des équipements.
- Ils signalent aux services compétents (entreprises, services de l'Office, etc.) les dysfonctionnements ou les besoins d'interventions.
- Ils ouvrent les accès aux locaux techniques et au local gros objets.
- Ils ne s'occupent pas du nettoyage des immeubles, cette tâche est confiée à des prestataires extérieurs, mais ils apportent, si nécessaire, un nettoyage complémentaire. En période hivernale, ils rendent les entrées d'immeubles accessibles.
- Les gardiens résidents vous accueillent à leur loge : du lundi au jeudi de 12 h 00 à 12 h 30 et de 18 h 00 à 18 h 45 ; le vendredi de 12 h 00 à 12 h 30 et de 17 h 15 à 18 h 00. Toutes leurs coordonnées, ci-après, selon votre quartier.

### 12 AGENTS DE PROXIMITÉ POLYVALENTS

Grâce à leurs connaissances techniques, les agents de proximité maintiennent en bon état de fonctionnement les installations. Ils interviennent dans plusieurs corps de métiers du bâtiment :

- Ils effectuent des réparations sur la serrurerie, la menuiserie, la plomberie ;
- Ils remplacent les lampes, les prises de courant, les interrupteurs, les fusibles ;
- Ils effectuent des travaux de maçonnerie (montage de cloisons, réalisation d'enduits et peintures) ;
- Ils posent et ils remplacent les panneaux d'affichage, les corbeilles, etc. ;
- Ils recensent les dégradations (fenêtres cassées, boîtes aux lettres abîmées, etc.) ;
- Ils exécutent des travaux d'entretien courant et de nettoyage ;
- Ils affichent les notes d'information et distribuent des courriers ou publications.

# La carte de la



Réfection des peintures dans les parties communes, au 28 rue de la Tannerie, par un agent de proximité.



## Autres secteurs

1 764 logements

● Secteurs : Centre de Chartres, Ville Basse, Rechèvres, Bas Menus, Grand Faubourg, Villaines, Saint-Brice, Croix Bonnard.

● Responsable de secteur :  
Tél. 02 37 88 33 62

Adjoint :  
tél. 02 37 88 33 63

● 3 gardiens résidents à :  
Jean Roux (02 37 30 88 53), Béthouart (06 32 09 71 20),  
Bel Air/Hauts Saumons (02 37 21 06 28).

● 4 agents polyvalents

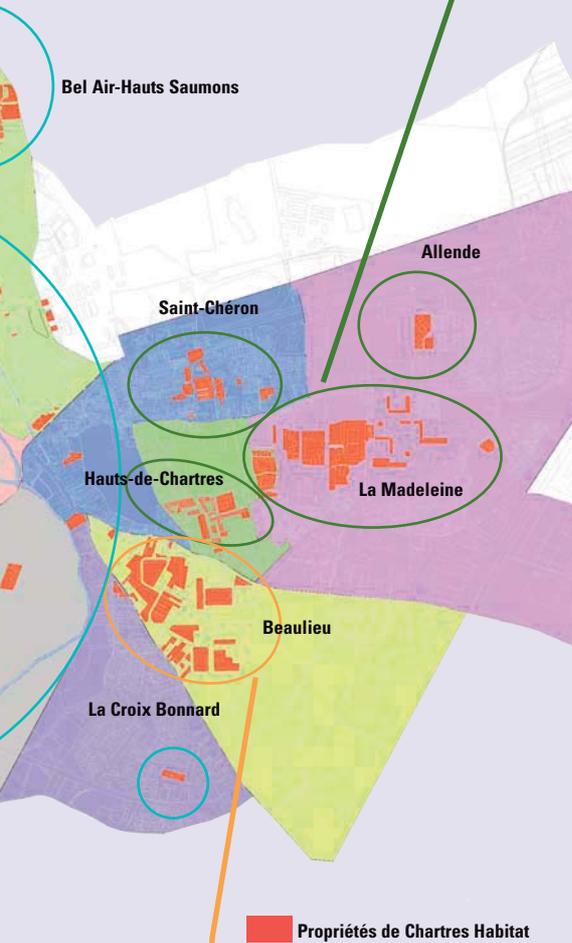
# proximité

Réparation des escaliers à La Madeleine.



## VILLE DE CHARTRES

### La Madeleine



2500 logements

- Secteurs: La Madeleine, Saint-Chéron, Hauts de Chartres, Allende
- Responsable de secteur et adjoint : 02 37 88 33 62
- 8 gardiens à
  - Saint-Chéron (02 37 34 68 71)
  - Salvador Allende (02 37 90 68 41)
  - Puits Drouet/Hauts de Chartres (02 37 25 33 19)
  - Résidence des Erables (02 37 35 16 89)
  - Résidence des Ormes (02 37 35 16 89)
  - Résidence des Chênes (02 37 30 22 51)
  - Rue M. Hallé, 9 rue du 102 ème RI, 19 avenue Aristide Briand et Mail J.de Dunois (02 37 34 53 27)
  - 1, 3, 5, 7 rue du 102 ème RI, 1 au 10 allée du Gal de Sonis (02 37 34 53 27)
- 6 agents polyvalents

### Beaulieu-Petits Clos

1 163 logements

- Secteurs: Beaulieu - Petits Clos
- Responsable de secteur et adjoint :  
Tel: 02 37 33 08 31

A Beaulieu, les agents de la Proximité remplacent, progressivement, tous les systèmes, pour permettre de fermer les portillons en douceur.

- 8 gardiens aux adresses suivantes :  
Résidences des Capucines/Résidence des Lilas (02 37 90 35 75),  
Résidence des Camélias (02 37 91 17 48),  
Résidence des Églantines/Résidence des Jonquilles (02 37 28 56 80),  
Résidence des Giroflées/Résidence des Bleuets (02 37 90 33 67),  
Résidence des Hortensias/Résidence des Lys (02 37 90 38 25),  
Résidence des Violettes/Résidence des Anémones (02 37 35 54 10).

- 2 agents polyvalents

# Tout ce qu'il ne faut pas oublier Avant de partir en vacances

Si vous avez la chance de partir pendant les vacances, vous avez aussi, peut-être, une certaine appréhension à laisser votre logement sans surveillance. Voici quelques conseils pour partir l'esprit tranquille.

## UN LOGEMENT EN MODE "O"

Si vous partez un certain temps, l'eau et dégivrez votre frigidaire. Évitez ainsi le risque de dégâts d'eau.

Pensez à débrancher les appareils et faites un bon ménage et ne laissez pas de saletés (vaisselle sale, poubelles, déchets) qui pourraient attirer les "bébêtes". Pour les plantes, une solution consiste à les placer dans des bassines ou baignoires, avec un peu d'eau. À moins qu'un ami puisse venir les arroser une fois par semaine.

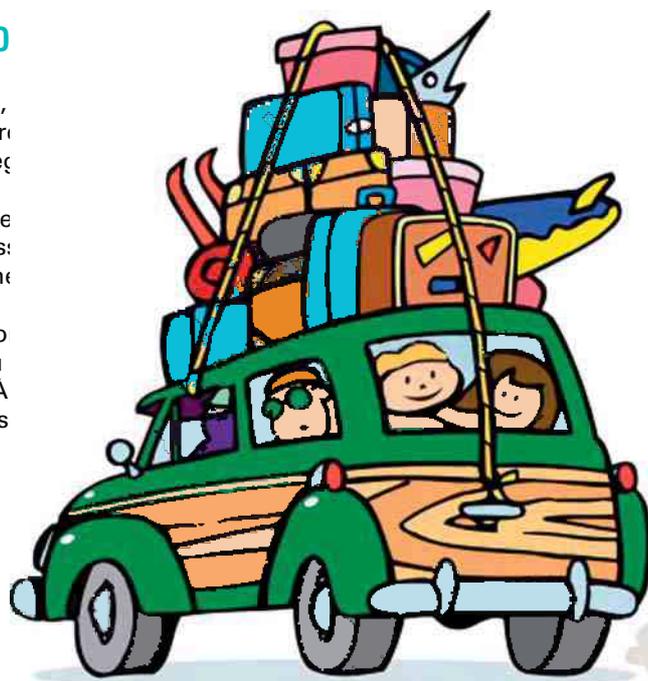
## PRÉVENIR UNE PERSONNE DE CONFIANCE

Fermez bien vos fenêtres et n'oubliez pas de verrouiller les portes. L'idéal, pour ne pas attirer l'attention, est d'avoir un voisin qui puisse venir fermer vos volets le soir, et les ouvrir durant la journée.

Vous pouvez suspendre vos abonnements de journaux, ou même, les faire suivre sur votre lieu de vacances.

Quand au courrier, le mieux est, là aussi, de demander à quelqu'un de vider régulièrement votre boîte à lettres.

D'ailleurs, il est préférable de laisser un



double de ses clés à quelqu'un de confiance. Cette personne pourra jeter un coup d'œil averti à votre logement, à condition de ne pas partir en vacances en même temps !

## DES RONDES RÉGULIÈRES

Comme chaque année, les polices muni-

ci et nationales mettent en place des opérations «Tranquillité vacances» pour lutter contre les cambriolages.

Une ronde régulière pourra être effectuée devant votre domicile, afin de signaler des éléments inhabituels (indivis, véhicules, fenêtres cassées).

Il vous suffit de signaler votre temps d'absence à la police municipale ou au commissariat de police et de présenter un justificatif de domicile.

## ÊTRE ASSURÉ, C'EST UTILE ET OBLIGATOIRE

Si un sinistre (dégât des eaux, incendie, etc.) prend naissance dans votre logement, même pendant une absence prolongée, votre responsabilité sera recherchée.

Si vous n'êtes pas assuré, vous vous exposez à devoir indemniser, vous même, l'Office ou vos voisins, pour les dommages causés. En étant assuré, votre assureur paiera à votre place.

D'ailleurs, à tout moment, Chartres Habitat peut vous demander de présenter une attestation ou une quittance.

A défaut, le bail peut être résilié. ■

# Accrochez **un jardin**

## à vos **fenêtres**



**Suspensions et jardinières peuvent constituer, à elles seules, un véritable jardin. Pour que vos fenêtres en voient de toutes les couleurs, il faut des idées, une pincée d'originalité et quelques astuces.**

Évitez les plantations trop rectilignes ou trop ordonnées.

Mélangez des plantes à feuillage avec des

espèces fleuries. Elles apporteront de la légèreté à vos compositions. Associez, par exemple, un plectranthus à votre géranium.

Les fleurs jaunes du bidens ou des œillets d'Inde illumineront vos balconnières. Une touche de blanc apportera de la clarté.

Osez les contrastes en associant, une ou deux mottes de plantes aromatiques (ciboulette, romarin, menthe), voir de légumes (tomates cerises, choux).

Placez des plantes à port droit (fuchsia, géranium zonal) à l'arrière de la balconnière. A l'avant, réalisez une cascade de pétunia, de lobellia ou de verveine dont les tiges et fleurs masqueront vos pots. Les clés de la réussite résident dans l'usage d'un bon terreau et d'un engrais pour que les végétaux disposent de tous les éléments nutritifs jusqu'à l'entrée dans l'hiver.

Favorisez le fleurissement permanent des floraisons en supprimant les fleurs fanées. Coupez aussi les extrémités des pousses pour faciliter les ramifications.



## Idées déco !

### Des bocaux fleuris

Récupérez des bocaux. Étalez des graviers au fond puis, remplissez de terreau et installez quelques

pieds de plantes annuelles. Suspendez au mur et le tour est joué ! N'oubliez pas de maintenir la terre humide.



### Fleurs en pailles

Prenez des bouteilles transparentes, lisses de préférence. Coupez le haut si nécessaire.

Placer des pailles colorées en quantité suffisante dans chaque bouteille avec un fond d'eau.



Y glisser quelques fleurs, de type gerbera.

### Bottes de fleurs

Découpez la partie haute de bouteilles en plastique pour les adapter à la hauteur des bottes. Remplir les bouteilles d'eau que vous placez à l'intérieur des bottes. Disposez quelques fleurs.

Aligner les paires de bottes les unes à

côté des autres.

Une façon humoristique de recycler les bottes d'enfants devenues trop petites !



# Des pistes pour rester au frais cet été

**L'été approche. Quels sont les gestes à faire en cas de fortes chaleurs?**

## **GARDER SON LOGEMENT AU FRAIS**

Vos fenêtres sont exposées au soleil? Maintenez leurs volets fermés, tant que la température extérieure est supérieure à la température intérieure.

Il est aussi utile de fermer les portes de ces pièces, afin qu'elles ne communiquent pas leur température au reste du logement.

Dès que la température extérieure est plus basse que la température intérieure, (tôt le matin, tard le soir et la nuit) vous pouvez ouvrir les fenêtres, et provoquer des courants d'air, dans tout le logement. Les appareils de ventilation peuvent aussi vous apporter un bien être, par le mouvement d'air qu'ils provoquent.

Une astuce consiste à passer une serpillère humide sur les revêtements de sol. L'évaporation de l'eau apportera une agréable sensation de fraîcheur. Enfin, il est souhaitable d'éteindre les lumières de vos appareils restés en mode "veille". Ils contribuent à accroître la température. Limitez aussi l'usage d'appareils de cuisson.

## **SE RAFRAÎCHIR**

Beaucoup de solutions pour éviter « les coups de chaud » relèvent du bon sens.



Côté habillement, privilégiez les vêtements amples et légers. Le coton possède des propriétés qui permettent à la chaleur de s'évacuer.

Un foulard humide autour du cou, à la manière des cow-boys, aidera aussi à réguler la température du corps. Vous pouvez également prendre des douches ou des bains frais, régulièrement, dans la journée.

## **EVITER DE SORTIR AUX HEURES LES PLUS CHAUDES**

## **ET DE PRATIQUER UNE ACTIVITÉ PHYSIQUE**

En cas de canicule, il faut éviter de sortir aux heures les plus chaudes de la journée, à moins de se rendre dans un endroit climatisé ou frais (grand magasin, cinéma, square ombragé, etc.).

Si sortir s'avère indispensable, préférer le matin tôt ou le soir tard, rester à l'ombre dans la mesure du possible.

On évitera, bien sûr, les activités extérieures nécessitant des dépenses d'énergie trop importantes (sports, jardinage, bricolage...).

## **BOIRE RÉGULIÈREMENT DE L'EAU**

Il est nécessaire de boire régulièrement et sans attendre d'avoir soif, au moins un litre et demi à deux litres d'eau par jour, sauf en cas de contre-indication médicale. En cas de difficulté à avaler les liquides, prendre de l'eau sous forme solide en consommant des fruits (melon, pastèque, prunes, raisin, agrumes) et des crudités (concombre, tomates), voire de l'eau gélifiée.

Accompagnez la prise de boissons non alcoolisées d'une alimentation solide, en fractionnant si besoin les repas, pour recharger l'organisme en sels minéraux.

## **FAIRE PREUVE DE SOLIDARITÉ AVEC SES VOISINS**

En cas de fortes chaleurs, les personnes âgées, isolées de leur famille ou handicapées, apprécieront d'être accompagnées et aidées dans leur vie quotidienne.

Prenez régulièrement de leurs nouvelles. ■

# Les réparations assurées par Chartres Habitat

Chartres Habitat a souscrit des contrats avec diverses sociétés. Elles effectuent un dépannage chez vous, à votre demande. Le jour de l'intervention vous ne payez rien, cette prestation est incluse dans vos charges.

## PLOMBERIE - CHAUFFAGE

### Canalisations d'eau (dégorgement, refoulement)

☛ **Contrat avec SVR.** La société intervient 7 J/7 de 8h à 18h et en cas d'urgence, sur tout le parc. Curage et nettoyage des réseaux, dégorgement en cas de refoulement. Contacter du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30 : SVR, au 02 37 35 38 50.

### Robinetterie, chasse d'eau

☛ **Contrat avec la Centrale des Eaux.** Contact, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 : 02 37 24 03 71, pour l'entretien des robinetteries, chasses d'eau et vannes d'arrêt.

### Eau chaude et chauffage individuel

- pour les appareils de chauffage GAZ  
- pour les chauffe-eau ou chauffe-bain GAZ (uniquement locataires habitant le secteur de BEAULIEU)

☛ **Contact : Savelys** au 02 37 28 04 15, du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30.

- pour les ballons ELECTRIQUES ou appareils de chauffage ELECTRIQUES

- pour les chauffe-eau ou chauffe-bain GAZ (locataires HORS BEAULIEU)

☛ **Contact : Veolia Habitat Services** (ancienne dénomination : Proxiserve), au 08 11 08 28 04 (N° non surtaxé), du lundi au vendredi de 8h à 18h sans interruption.

### Chauffage collectif

☛ **Contrat avec Dalkia France**, 7j/7 et 24 h/24 pour les quartiers BEAULIEU ET LA MADELEINE;

### AUTRES QUARTIERS :

☛ **Contrat avec la société Cofely.** (Les déplacements injustifiés sont facturés). Contact du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h : "service locataires" de Chartres Habitat, 0237256550.

Le soir et week-end : 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte en cas d'urgence uniquement).

## AUTRES ÉQUIPEMENTS

### Interphones et fermeture des portes de halls

☛ **Contrat avec la société ADN.**

En cas de panne de l'interphone. Contact du lundi au jeudi de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h : "service locataires" de Chartres Habitat, au 02 37 25 65 50. Le soir et week-end : 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte en cas d'urgence uniquement).

### Ascenseurs

☛ **Contrat avec la société Schindler**, 7 j/7 et 24 h/24. Contact du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h : "service locataires" de Chartres Habitat au 02 37 25 65 50. Le soir et week-end : 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte en cas d'urgence uniquement).

### Antennes de télévision

☛ **Contact du lundi au jeudi**, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h : "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 50. Le soir et week-end : 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte en cas d'urgence uniquement).

### Portes automatiques de garages

☛ **Contrat avec Thyssen Krupp.** Contact : du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h : "service locataires" de Chartres Habitat, 02 37 25 65 50. Le soir et week-end : 02 37 30 97 97 (n° d'astreinte en cas d'urgence uniquement).

### Vides-ordures obstrués

Contact du lundi au jeudi de 8h30 à 17h, le vendredi de 8h30 à 16h : "service locataires" de Chartres Habitat : 0237256550.

### Désinsectisation, dératisation

☛ **Contrat avec la société SVR.** Contact : du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h, SVR au 02 37 35 38 50.

## Les réparations restant à votre charge (décret n° 87-712 du 26 août 1987)

### LES PARTIES DONT VOUS AVEZ UN USAGE EXCLUSIF

- **Jardin privatif :** entretien courant, remplacement des arbustes, taille, élagage;
- **Terrasse, marquise, auvent :** enlèvement de la mousse et des végétaux;
- **Gouttières, chéneaux,** en logement individuel : dégorgement.

### LES OUVERTURES

- **Portes, fenêtres, grilles :** nettoyage; graissage des gonds, et charnières; réparation ou remplacement des poignées, gonds, espagnolettes, clavettes, targettes;
- **Vitres :** réfection des mastics et remplacement des vitres détériorées;
- **Stores :** graissage, remplacement des cordes, poulies, lames, manivelles, sangle;
- **Serrures et verrous :** graissage, remplacement des petites pièces (serrures, canons, goupilles);
- **Clefs :** à remplacer en cas de détérioration ou de perte.

### LES PLAFONDS ET MURS INTÉRIEURS

- Maintien en état de propreté;
- Remplacement des papiers peints en mauvais état;
- Remplacement des éléments de faïence;
- Rebouchage des trous.

### PLACARDS, PLINTHES

- Les étagères et portes de placards, les plinthes, baguettes et moulures doivent être remplacées.

### LES PARQUETS, REVÊTEMENTS DE SOL, MOQUETTES

- Entretien et remise en état.

### AÉRATION, VMC

- Bouches de **ventilation et VMC :** nettoyage, entretien des climatiseurs;
- **Ramonage** (maison individuelle uniquement) des conduits d'évacuation des fumées et des gaz ainsi que des conduits de ventilation.

### ÉLECTRICITÉ

- Remplacement des **interrupteurs, prises de courant,** coupe-circuit, tubes lumineux, fusibles, douilles, ampoules, baguettes ou gaines de protection. **En cas de coupure générale, contacter EDF au 0810 28 00 28 ou la R.S.E.I.P.C. au 02 37 91 80 00.**

### PLOMBERIE

- **Canalisations de gaz :** entretien des robinets, des siphons, des ouvertures d'aération, remplacement des tuyaux de raccordement. **En cas de coupure générale de gaz, contacter Gaz de France au 0810 28 00 28;**
- **Fosses septiques :** vidange;
- **Canalisations d'eau :** entretien des siphons;
- **Robinetterie, éviers, appareils sanitaires, chasse d'eau :** nettoyage des dépôts de calcaire et remplacement des flexibles de douche.

**N° D'URGENCE : le 0237309797. Le soir après 17h15, le week-end et les jours fériés.**  
**En cas d'urgence uniquement, lorsqu'il y a danger pour les bâtiments ou les personnes.**

# ATTENTION, tout n'est pas permis

## BONNES PRATIQUES

### JE VAIS POUVOIR FAIRE DES GRILLADES SUR LE BALCON !

*"Enfin les beaux jours. Je vais pouvoir utiliser le barbecue électrique que je viens d'acheter et préparer de bonnes grillades sur mon balcon".*

Désolé, mais vous résidez en immeuble et ne pourrez donc pas utiliser votre barbecue sur le balcon. Il est vrai qu'un appareil électrique comporte moins de danger qu'un barbecue à charbon de bois ou à gaz. Néanmoins, les odeurs de grillades et les fumées peuvent constituer une gêne pour vos voisins, surtout, si elles s'engouffrent par leurs fenêtres. De plus, la fumée qui s'échappe pourrait abîmer les façades de l'immeuble.



### IL FAIT BEAU, JE FAIS SÉCHER MON LINGE À LA FENÊTRE

*"Dès que les beaux jours arrivent, je fais sécher mon linge à la fenêtre. Le linge sèche beaucoup plus rapidement. C'est simple, je fixe une petite corde et le tour est joué !"*

Avez-vous pris connaissance du règlement intérieur qui vous a été remis lors de la signature de votre contrat de location ? Il est précisé qu'il est interdit de mettre du linge aux fenêtres pour des raisons esthétiques.



### PENDANT LES VACANCES, JE SOUS-LOUE MON APPARTEMENT, ASTUCIEUX NON ?

*"Je propose mon logement en sous-location durant les mois de juillet et août. Cela intéresse les touristes et me permet de financer une partie de mes vacances".*

La sous-location est strictement interdite. En sous louant votre appartement pendant vos vacances, vous prenez le risque que votre bail soit résilié et d'être expulsé.



*"Je viens de déménager. J'ai de la chance, mon nouvel appartement dispose d'un grand balcon. J'y ai stocké tout ce qui ne me sert pas: un vieux vélo, des valises, des chaises ainsi que les jouets des enfants.*

*C'est vraiment pratique, cela me permet de faire du vide à l'intérieur du logement, d'autant plus que les placards sont déjà tous remplis".*

### LE BALCON: UN ESPACE DE RANGEMENT ?

Désolé, mais cet espace qui agrmente votre logement n'est pas prévu pour devenir un lieu de stockage.

Le règlement intérieur précise que les balcons et les loggias doivent être tenus en parfait état de propreté.

Aucun objet ne peut y être déposé à demeure, à l'exception des meubles de jardin et des plantes d'agrément. Bien sûr, sans que cela nuise à la sécurité des passants ou des voisins.