

# VOTRE Logement



N° 40 - avril 2013

## Mail des Petits Clos

# Les premiers logements vous attendent





# EDITORIAL

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

Ce numéro de "Votre Logement" manifeste notre souci de répondre plus étroitement à vos préoccupations quotidiennes.

En effet, si l'on ouvre un journal, c'est d'abord pour découvrir des informations et des services nouveaux, et c'est encore mieux s'ils sont utiles.

Aussi, les pages qui suivent vous donnent des références et des contacts au cas où vous auriez besoin de réparations.

Elles attirent également votre attention sur vos facilités accrues à devenir propriétaires, si vous en avez le désir, car les taux d'intérêts des emprunts immobiliers n'ont jamais été aussi bas.

Elles vous précisent encore comment réduire vos charges, et vos factures d'eau en particulier. Elles vous donnent des informations pratiques, si vous avez l'envie de retapisser vos murs.

Ce journal vous présente également le Mail des Petits Clos, ses nouveaux logements, ses espaces publics dont l'aménagement sera bientôt achevé.

La rentrée verra les nouveaux commerces se déplacer du Mail ancien vers le nouveau, avec des services en plus, notamment un magasin d'optique.

Au moment où les premiers locataires, et les premiers propriétaires aussi, commencent à s'installer, je veux leur souhaiter la bienvenue dans ce cadre moderne, fonctionnel et agréable.

Dans les prochains numéros, nous vous reparlerons de la Maison Pour Tous qui aura la charge d'animer ce quartier nouveau. Elle devrait être prête pour le tout début de 2014. Et puis vous continuerez de découvrir les nouvelles résidences qui borderont l'avenue François Mitterrand et le début de la rue d'Allonnes. Elles sortiront de terre en 2014 et en 2015.

Vous vérifierez ainsi la cohérence et la continuité qui nous animent dans cette mise au jour, progressive, adaptée à votre rythme, d'un urbanisme nouveau où une qualité incontestable se conjugue avec une mixité sociale qui permet à chacun de trouver sa place naturellement.

## SOMMAIRE

### RENOUVELLEMENT URBAIN

**3** MAIL DES PETITS CLOS : LES PREMIERS LOGEMENTS VOUS ATTENDENT

### A VOTRE SERVICE

**6** RÉPARATIONS, RELATIONS DE VOISINAGE :

UN RÉSEAU DE COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE



**8** BESOIN D'UNE RÉPARATION : QUI INTERVIENT ?

### EN DIRECT AVEC VOUS

**10** SATISFACTION DES LOCATAIRES : CHARTRES HABITAT MÈNE L'ENQUÊTE

### ACCESSION

**11** PRÊTS IMMOBILIERS : C'EST LE MOMENT !

### VIE QUOTIDIENNE

**11** MIEUX COMPRENDRE VOS CHARGES ET VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE

RETARD DE LOYER : CONTACTEZ VOTRE CONSEILLER

**12** EAU CHAUDE : ALLÉGEZ LA FACTURE !

### AMÉNAGEMENT & DÉCO

**14** PAPIERS PEINTS :

C'EST DÉCIDÉ, JE REFAIS MA TAPISSERIE !



### EN BREF

**15** FINANCES : CHARTRES HABITAT TRÈS BIEN NOTÉ PAR LA BANQUE DE FRANCE !

### PRÈS DE CHEZ VOUS

**16** L'AGENDA DES QUARTIERS



Votre Logement, le magazine des locataires de Chartres Habitat - Directrice de la publication : Élisabeth Fromont  
Rédaction, conception : Sylvie Babel - Photos : Sylvie Babel, Sébastien Janvier.

Parution trimestrielle - Impression : Imprimerie Topp - Dépôt légal à parution, n° ISSN : 1635-8139.

CHARTRES HABITAT, 23 rue des Bas Bourgs - B. P. 60137 - 28003 Chartres CEDEX. Tél. 02 37 25 65 25 - Fax. 02 37 34 37 95.

Horaires d'ouverture au public : du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h (16h30 le vendredi).



## Petits Clos

# Les premiers logements vous attendent

LES PREMIERS LOGEMENTS DU MAIL DES PETITS CLOS SONT EN COURS DE LIVRAISON. AVEC EUX, C'EST LE CŒUR DU QUARTIER QUI PROGRESSIVEMENT VA PRENDRE VIE.



**L**es logements très attendus des Petits Clos sont en cours de livraison. 15 appartements ont d'ores et déjà été réceptionnés par Chartres Habitat. 33 autres seront mis en location prochainement et, les 25 derniers, livrés à leurs futurs propriétaires avant le 30 juin, dans le cadre du dispositif de location-accession (Psla).

Avec 73 appartements réservés par Chartres Habitat, ce programme comptera donc 50 % de logements sociaux. Un modèle permettant de favoriser la mixité sociale.

48 appartements seront proposés à la location (des types 1 bis, T3, T4 et T5) et 25 types 2 en accession sociale à la propriété.

*"Ces logements témoignent d'une nouvelle génération de bâtiments qui présentent tout le confort des logements d'aujourd'hui: label Basse Consommation énergétique pour une meilleure maîtrise des charges par les locataires de l'Office, ascenseur, visiophone et parking en sous-sol"* explique Elisabeth Fromont, Vice-Présidente de Chartres Habitat.

*"Les commerces s'installeront quant à eux progressivement au pied des immeubles, de chaque côté du Mail. Les habitants du quartier y retrouveront donc leurs commerces de proximité ainsi que de nouveaux services :* ➔

### VOUS SOUHAITEZ ACQUÉRIR UN LOGEMENT NEUF

Toute personne, quel que soit son lieu de résidence, peut acquérir un logement neuf.

Une seule condition, ne pas dépasser les plafonds de ressources suivants :  
-1 personne au foyer: 23688 € annuels ;  
-2 personnes: 31588 € annuels.

Aucune obligation de résider Chartres, ni d'être locataire de l'Office, ni même d'être primo-accédant.

Prix des logements (type 2) : entre 95900 et 112400 €.



Visite de l'appartement témoin.

*une épicerie, une boulangerie, un bar, une pharmacie, une auto-école, une banque, la Poste, un opticien et un salon de coiffure”.*

### Un quartier qui change, en douceur

Les concepteurs s'attellent à présent à l'aménagement des espaces extérieurs : plantations, canal artificiel et cheminements piétonniers. Un environnement que les résidents pourront apprécier dès le mois de juin.

*“Le quartier change en douceur, en prenant en compte le quotidien de plus d'un millier de foyers qui résident ici.*

*Le quartier dispose maintenant du nouveau groupe scolaire Henri IV, de la crèche Les Petits Lutins, ainsi que de nouvelles infrastructures sportives (squash, badminton, skateparc), et, pour la fin de l'année, il accueillera la nouvelle Maison Pour Tous”. ■*





**Prochaine étape :**  
l'aménagement des espaces extérieurs.

## LES PROJETS IMMOBILIERS

Les premiers logements neufs ont été livrés en 2007, rue Joseph Frantz. Aujourd'hui avec le Mail des Petits Clos ce sont 146 appartements qui vont être livrés.

D'autres projets sont en cours :

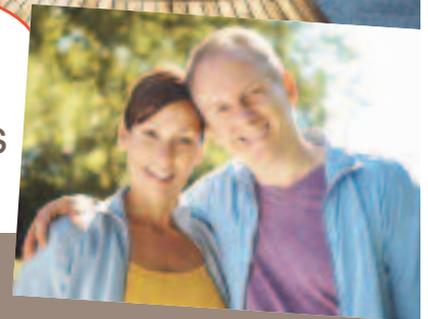
- le prolongement du Mail vers la rue d'Allonnes (Chartres Aménagement);
- la construction de 7 maisons de Ville à l'angle des rues Ampère et Pierre et Marie Curie (Maîtrise d'Ouvrage Chartres Habitat);
- le permis de construire est déposé pour la construction de 61 logements, répartis en deux bâtiments, face au Mail. L'un de trois étages, avenue de Beaulieu; l'autre, de deux étages, à l'angle de l'avenue. Un grand jardin sera réalisé le long de l'avenue François Mitterrand (Projet Ouest Tertiaire);
- 60 logements seront construits avenue de Beaulieu, dans un bâtiment de trois étages qui se caractérisera par sa façade en verre (La Foncière Logement);
- Chartres Habitat va acquérir deux bâtiments, l'un de 20 logements, l'autre de 16 appartements, dans un ensemble immobilier, avenue François Mitterrand, en face du squash (Interpromotion).



Attention offre limitée de logements  
**A partir de 96 000 € le type 2**

**Le saviez-vous ?**

**Chartres Habitat propose aussi des logements neufs en accession**



- **25 appartements neufs de type II, aux Petits Clos**, répartis dans plusieurs bâtiments de 3 étages.
- **Bâtiments Basse Consommation garantis d'un confort thermique et de faibles charges de chauffage.**
- Ascenseur, interphonie, balcon, possibilité de places de parking.
- Présence de commerces de proximité, crèche, école primaire, parc, squash, skate parc.
- A 5 minutes du centre-ville de Chartres.

**Votre achat est sécurisé :** Chartres Habitat garantit le rachat du bien et votre relogement, en cas de difficultés.  
**Chartres Habitat vous accompagne :** l'Office étudie votre projet et propose de vous aider dans vos démarches.

Offres sous conditions de ressources. Apl possible, exonération de la Taxe Foncière pendant 15 ans à compter de la construction.



Conseiller commercial: 06 83 45 1665  
CHARTRES HABITAT - Pôle Accession et Gestion Immobilière  
23 rue des Bas-Bourgs - BP 60 137 - 28003 CHARTRES CEDEX  
Tél. 02.37.25.65.34

# Réparations, relations de voisinage

## Un réseau de compétences à votre service

**AFIN DE GÉRER VOS DEMANDES D'INTERVENTIONS TECHNIQUES ET DE VOUS ASSURER UN CADRE DE VIE LE PLUS AGRÉABLE POSSIBLE, UN RÉSEAU DE COMPÉTENCES, CONSTITUÉ DE 55 COLLABORATEURS, AU SEIN DU PÔLE PROXIMITÉ, DU SERVICE RÉCLAMATIONS, ET DU PÔLE GESTION DU PATRIMOINE, EST À PIED D'ŒUVRE.**

**V**ous souhaitez une intervention de Chartres Habitat car le ballon électrique de la cuisine est tombé en panne, la cage d'escalier de l'immeuble n'est pas propre, ou bien, le vacarme de votre voisin du dessus n'est plus supportable...

À Chartres Habitat, deux services sont à pied d'œuvre pour répondre à vos demandes: le Pôle Proximité et le Service Gestion des Réclamations.

Au sein du Pôle Proximité, votre gardien d'immeuble, intervient pour tous problèmes liés aux relations de voisinage, à la tranquillité, et

à la propreté de votre immeuble. C'est également lui qu'il faut contacter pour l'ouverture des locaux communs, barrières etc.

Pour toute autre demande, il vous indiquera quels services joindre à Chartres Habitat.

*"Nous avons recentré la mission des gardiens sur l'accompagnement des locataires et la médiation lorsqu'il y a trouble du voisinage"* explique Bernard Granier, Directeur des Travaux et de la Proximité.

Le Service Réclamations répond, quant à lui, à toutes vos demandes d'entretien et de réparations dans votre logement dès lors que cette

intervention n'entre pas dans le cadre d'un contrat de prestations. Pour une intervention sur la plomberie, le chauffage et la désinsectisation vous devez en effet directement contacter une entreprise (liste page 8 de ce numéro).

### Une nouvelle fonction : le gestionnaire technique

Par ailleurs, *"afin d'améliorer le traitement des réclamations techniques, une nouvelle fonction a été créée au sein du Pôle Gestion du Patrimoine: celle de Gestionnaire Technique. Ils sont au nombre de six et prennent en charge, chacun, le suivi de 800 à 900*

### LE PÔLE PROXIMITÉ

41 personnes veillent sur la qualité de votre environnement, c'est-à-dire vos relations de voisinage et votre cadre de vie.

Ce service comprend :

- un responsable et son adjoint;
- une équipe d'intervention pour la petite maintenance, le nettoyage des parties communes et des abords de l'immeuble;
- une équipe de gardiens résidents et de surveillants de secteurs.



Les six Gestionnaires Techniques interviennent à la demande du Service réclamations, dans les logements et les parties communes des immeubles.  
De gauche à droite : Benoit Lemarié, Fabrice Poullard, Jack Baroche, Bruno Debitus, Benjamin Henault, Xavier Debitus.

logements" explique Bernard Granier.

*"Leur mission consiste à gérer les interventions techniques dans les logements et les parties communes des immeubles, durant toute leur durée de vie".* Un peu comme on tient à jour le carnet de santé d'un patient.

A la demande du Service Réclamations, ils se rendent par exemple dans les logements afin d'analyser la nature des interventions techniques nécessaires. Ils peuvent ainsi déterminer si la réparation incombe à une entreprise sous contrat, à l'Office, ou bien au locataire.

Ce sont eux qui réalisent également les états des lieux. ■

## LE SERVICE RÉCLAMATIONS

4 agents, travaillant en plateforme téléphonique, répondent aux appels des locataires formulant des réclamations techniques, des questions de voisinage ou concernant des sinistres, etc. Ce service dépend du Pôle Gestion des Réclamations et Maintenance du parc qui comprend aussi : une responsable et son adjointe; deux employés qui gèrent la maintenance des grosses installations et des équipements techniques.



Le Service Réclamations de Chartres Habitat gère vos demandes d'interventions techniques et celles liées au voisinage. De gauche à droite : Joëlle Cabart, David Bredrel, Martine Raimbert, Marie-Christine Joffroy.

# Vos contacts utiles

### Demandes techniques

#### Votre demande concerne

- **L'entretien ou le dépannage d'un équipement technique** dans votre logement ou dans l'immeuble
- **L'entretien ou une réparation des murs, fenêtres, toitures, cages d'escalier, etc.** dans votre logement ou dans les parties communes de l'immeuble
- **Des aménagements** dans votre logement : installation de parabole, brise-vue, abris de jardin, cuisine aménagée, etc.
- **La suite donnée** à votre demande, uniquement **après visite du gestionnaire technique**

Vous contactez



**L'entreprise de dépannage** avec laquelle Chartres Habitat a un contrat (liste des contrats pages suivantes) **ou le service Réclamations** au 0237 256 550 s'il n'y a pas de contrat

Vous contactez ou téléphonez



Au **service Réclamations**  
23 rue des Bas-Bourgs,  
BP 60 137,  
28000 Chartres, tél. 0237 256550.

Vous écrivez



Le 02 37 25 65 47  
(Secrétariat du Pôle Gestion du Patrimoine)

### Relations de voisinage

#### Votre demande concerne

- des **nuisances sonores**,
- des **rassemblements**,
- des **dégradations dans le hall**
- un manque de **propreté** ou d'hygiène dans l'immeuble ou à ses abords

Vous contactez



**Le gardien d'immeuble** durant les heures de permanence :  
12h à 12h30 du lundi au vendredi  
18h00 à 18h30 du lundi au jeudi et  
17h00 à 17h30 le vendredi.

**le surveillant de secteur** lorsque votre résidence ne dispose pas de gardien, Tél. 0237 34 53 27.

**Le service Réclamations** si vous n'avez pas vu votre gardien ou si le problème s'aggrave.

### Autres demandes

#### Votre demande concerne

- **l'ouverture des barrières plots d'accès, locaux communs.**
- Ou bien vous souhaitez :
- connaître les coordonnées des **entreprises sous contrat**
- obtenir un renseignement suite à une demande formulée au Pôle Proximité.

Vous contactez



**Le gardien d'immeuble** durant les heures de permanence :  
12h à 12h30 du lundi au vendredi  
18h00 à 18h30 du lundi au jeudi et  
17h00 à 17h30 le vendredi.

**Les responsables des gardiens et des surveillants de secteurs**  
tel. 02 37 34 53 27  
proximite.beaulieu@chartres-habitat.com  
proximite.diffus@chartres-habitat.com  
proximite.madeleine@chartres-habitat.com

**le surveillant de secteur** lorsque votre résidence ne dispose pas de gardien, Tél. 0237 34 53 27.

# Vous avez besoin d'une réparation :

## Des entreprises chez vous sur simple appel

CHARTRES HABITAT A SOUSCRIT DES CONTRATS AVEC DIVERSES SOCIÉTÉS. CONTACTEZ-LES DIRECTEMENT. ELLES EFFECTUERONT UN DÉPANNAGE CHEZ VOUS. LE JOUR DE L'INTERVENTION VOUS NE PAYEZ RIEN, CETTE PRESTATION EST INCLUSE DANS VOS CHARGES.



### Engorgement, refoulement d'eau

Curage et nettoyage des réseaux dégorgeement en cas de refoulement.

Contactez **SVR** au : **02 37 35 38 50**

Du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h30. En dehors de ces horaires, composez le n° d'urgence de Chartres Habitat.



### Robinetterie, chasse d'eau

Entretien, arrêt de fuites, des robinetteries, chasses d'eau et vannes d'arrêt.

Contactez **La Centrale des Eaux** au **09 70 80 96 09**

Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.



### Désinsectisation, dératisation

Contactez **SVR** au **02 37 35 38 50**

Du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 16h.



### Eau chaude, chauffage individuel

Entretien, maintenance ces appareils de production d'eau chaude et de chauffage.

-pour les appareils de chauffage **GAZ**

-pour les chauffe-eau ou chauffe-bain **GAZ**

(uniquement locataires habitant le secteur de BEAULIEU)

Contactez **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).

• Contactez Veolia Habitat Services au **08 11 08 28 04** (n° non surtaxé), du lundi au vendredi de 8h à 18h.

POUR LES INTERVENTIONS SUIVANTES, CONTACTEZ LE SERVICE RECLAMATIONS  
**02 37 25 65 50**

Le "service réclamations" de Chartres Habitat traitera votre demande. Vous pouvez faire appel à ce service du lundi au jeudi, de 8h30 à 17 heures, le vendredi de 8h30 à 16 heures.



### Chauffage collectif

Contrat avec les sociétés Cofely et Dalkia.



### Ascenseurs

Contrat avec la société Schindler, 7 J/7 et 24 h/24.



### Antennes de télévision



### Interphones, fermetures de portes de halls

Contrat avec la société ADN Centre.



### Portails coulissants, portes automatiques de garages

Contrat avec la société Schindler.



### Vides-ordures restants

Deux sites concernés : la Croix Jumelin et le Passage des Poètes. Contrat avec SVR.



### Systèmes de ventilation

Contrat avec Véolia Habitat Services (VMC,

**En cas d'URGENCE, composez le 02 37 25 65 25, le soir après 17 heures, le week-end et les jours fériés. lorsqu'il y a danger pour les bâtiments ou les personnes.**

# qui intervient ?

## Les réparations restant à la charge des locataires

CONFORMÉMENT AU DÉCRET N° 87-712 DU 26 AOÛT 1987, CERTAINES RÉPARATIONS SONT À LA CHARGE DU LOCATAIRE, LES SERVICES DE CHARTRES HABITAT N'INTERVIENNENT DONC PAS. ELLES SONT ÉNUMÉRÉES CI-APRÈS.

### 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.

### 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 (canons, goupilles, etc.).
- Clefs: à remplacer en cas de détérioration ou de perte.

### Plomberie

- Canalisations de gaz: entretien des robinets, remplacement des tuyaux de raccordement.
- En cas de coupure générale de gaz, contacter Gaz de France au 0800 47 33 33;
- Fosses septiques: vidange.
  - Canalisations d'eau: entretien et remplacement des siphons.
  - Eviers, appareils sanitaires: nettoyage des dépôts de calcaire et remplacement des flexibles de douche.

### Les revêtements de sol, moquettes

- Entretien et remise en état.

## Contrat multiservices : les prix en cours de négociation

Régulièrement, nous vous informons de l'évolution du projet de contrat multiservices : un pack de maintenance technique dans votre logement qui vise à maîtriser vos charges tout en améliorant le service rendu.

Les services de Chartres Habitat sont depuis le mois de mars entrés dans une phase de négociation des prix avec plusieurs entreprises.

Les tarifs définitifs des packs multiservices pourront être communiqués à la fin du premier semestre aux associations des représentants de locataires.

### Travaux d'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 (secteur Chartres) au 0810 333 028 ou la R.S.E.I.P.C. (autres communes) au 02 37 91 80 00.

### 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.

### Aération, VMC

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



# Satisfaction des locataires

## Chartres Habitat vous demande votre avis

**VOTRE LOGEMENT ET VOTRE CADRE DE VIE VOUS DONNENT-ILS SATISFACTION ? POUR LE SAVOIR, CHARTRES HABITAT A ADRESSÉ, DÉBUT MARS, UNE ENQUÊTE DE SATISFACTION AUX 5800 FOYERS LOGÉS PAR CHARTRES HABITAT.**

**//** Cette enquête est réalisée pour la troisième année consécutive. Il s'agit d'un véritable outil de travail pour les services de Chartres Habitat et plus particulièrement les services qui gèrent les réclamations" explique Bernard Granier, Directeur des Travaux et de la Proximité.

"Chacune des réponses est en effet analysée. Le recoupement par immeubles et groupes d'immeubles permet de faire ressortir les domaines qui apportent satisfaction aux locataires et ceux pour lesquels nos services doivent apporter des solutions afin d'améliorer encore leur confort et leur cadre de vie".

Quatre domaines sont abordés :

- l'environnement (espaces verts, espaces communs, stationnement, cadre de vie);
- l'immeuble (l'entretien, le voisinage);
- le logement;
- les réparations et travaux.

Une attention particulière est apportée à ce dernier point afin d'évaluer la qualité des prestations des entreprises

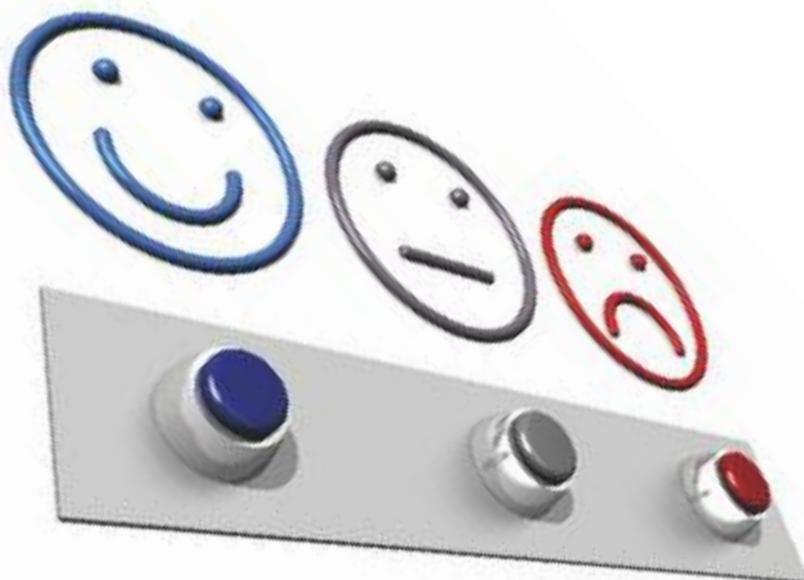
de maintenance dont les prestations sont incluses, pour certaines, dans les charges.

### Apporter des améliorations

Une dernière rubrique "Votre opinion nous intéresse" permet aux locataires de faire connaître les évolutions et améliorations d'ordre général, qu'ils souhaiteraient voir mises en place : l'installation d'une aire de jeux, l'augmentation du nombre de places de stationnement, un meilleur confort thermique, etc.

Les réponses reçues sont en cours d'analyse. Elles feront l'objet d'une présentation devant les représentants de locataires. Les résultats seront également comparés à ceux des années précédentes afin d'évaluer leur évolution.

Les conclusions permettront de déterminer les points sur lesquels l'Office doit apporter, plus particulièrement, des améliorations. La réorganisation de certains services (lire pages 6 et 7) répond à cette volonté d'amélioration constante du service rendu. ■





## Prêts immobiliers

# C'est le moment d'acheter!

LES TAUX D'INTÉRÊT DES CRÉDITS IMMOBILIERS SONT HISTORIQUEMENT BAS. SELON L'OBSERVATOIRE CRÉDIT LOGEMENT/CSA, ILS ONT ATTEINT LEUR PLUS BAS NIVEAU DEPUIS L'APRÈS-GUERRE. LES PERSONNES QUI ONT UN PROJET IMMOBILIER BÉNÉFICIENT DONC DE CE CONTEXTE FAVORABLE. EN ADOSSANT UN PRÊT CLASSIQUE À UN PRÊT BONIFIÉ, ON PEUT ENCORE DIMINUER CES MENSUALITÉS DE REMBOURSEMENT. TOUR D'HORIZON DES PRÊTS BANCAIRES.

### Prêt classique

Les taux d'intérêts sont historiquement bas. Mieux vaut donc préférer les taux fixes. On trouve des emprunts aujourd'hui aux taux suivants (hors assurances):

**A 10 ans : moyenne du marché: 2,50 %.**

**A 15 ans: moyenne du marché 2,80 %.**

**A 20 ans: moyenne du marché 3,10 %.**

**A 25 ans: moyenne du marché: 3,35 %.**

Source: [meilleurtaux.com](http://meilleurtaux.com)

### Prêt à Taux Zéro plus

Le PTZ plus est destiné à faciliter l'acquisition (ou la construction) de la résidence principale de l'emprunteur.

Il est **réservé aux primo-accédants** (c'est-à-dire qu'il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années);

Les revenus de l'acquéreur ne doivent pas dépasser un certain **plafond de ressources**.

Il est accordé pour acheter un **logement neuf**. Il est aussi prévu pour l'acquisition d'un **logement ancien** uniquement lorsqu'il s'agit de l'acquisition par ses occupants d'un logement social existant et si le prix de vente du logement est inférieur de 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines. C'est un prêt sans intérêt.

Il ne peut pas dépasser 10 % du coût total de l'opération. Le bénéficiaire devra compléter son financement avec d'autres prêts immobiliers ou des apports personnels.

### Prêt PAS

Le Prêt à l'Accession Sociale est un prêt aidé par la CAF. Le PAS atteint, voire dépasse le niveau des taux bancaires classiques, mais il a l'avantage de permettre d'accéder à l'**Aide Personnalisée au Logement**.



Il peut couvrir jusqu'à **100 % du coût de l'opération**. Son obtention est soumise à **conditions de ressources** (idem PTZ +). Le logement devra être la **résidence principale**.

Le PAS finance l'acquisition d'un **logement neuf ou d'un logement ancien**.

### Prêt conventionné

Le prêt conventionné permet d'acquérir un **logement neuf ou ancien** à usage d'habitation principale. Il peut financer la **totalité de l'opération**. Son coût peut dépasser celui des taux bancaires classiques mais si la personne ne bénéficie pas de Prêt Accession Sociale accordé sous conditions de revenu, le prêt conventionné peut vous permettre d'accéder à l'**Aide Personnalisée au Logement**.

### Prêt 1 %

Ce prêt concerne les salariés des entreprises industrielles ou commerciales

(secteur privé) employant au moins dix salariés et désirant acquérir un logement neuf ou ancien. Le prêt 1 % est réservé aux salariés ou aux retraités depuis moins de 5 ans qui sont: soit primo accédants de leur résidence principale soit en mobilité. Pour en bénéficier vous devez **vous adresser à votre employeur**.

Le 1 % logement permet l'octroi de prêts à des **taux allant de 0 à 2 %** maximum (hors assurance et garantie).

Son montant ne peut dépasser un plafond, **il ne peut donc pas être votre prêt principal** mais peut venir le compléter.

### Prêt Cel et Pel

Le Compte Epargne Logement et le Plan Epargne Logement associent épargne et prêt. Le taux du Cel reste très compétitif (2,25 %) mais sa rémunération est faible et le montant de prêt peu élevé.

Le taux du Pel (4,20 %) est moins intéressant.■



## VOS DROITS

### LE BRUIT DE VOISINAGE...

Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés à l'aide d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore telle que tondeuse à gazon, perceuse, raboteuse, scie, etc., ne peuvent s'effectuer que :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h30 ;
- les samedis de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00 ;
- les dimanches et jours fériés de 10h00 à 12h00.

## QUIZ...

### ÊTES-VOUS UN BON VOISIN ?

#### 1/La musique adoucit les mœurs...

- a) je chante et joue de la guitare à toute heure ;
- b) je pratique en veillant à ne pas importuner mes voisins ;
- c) je suis certain que mes voisins apprécient mon talent.

#### 2/Mes enfants ont besoin de se défouler

- a) je les emmène au parc ou je leur demande de jouer en pensant au voisin du dessous ;
- b) mes filles jouent à la corde à sauter toute la soirée ;
- c) je les laisse courir et jouer au ballon dans le couloir.

#### 3/Il faut que ça brille...

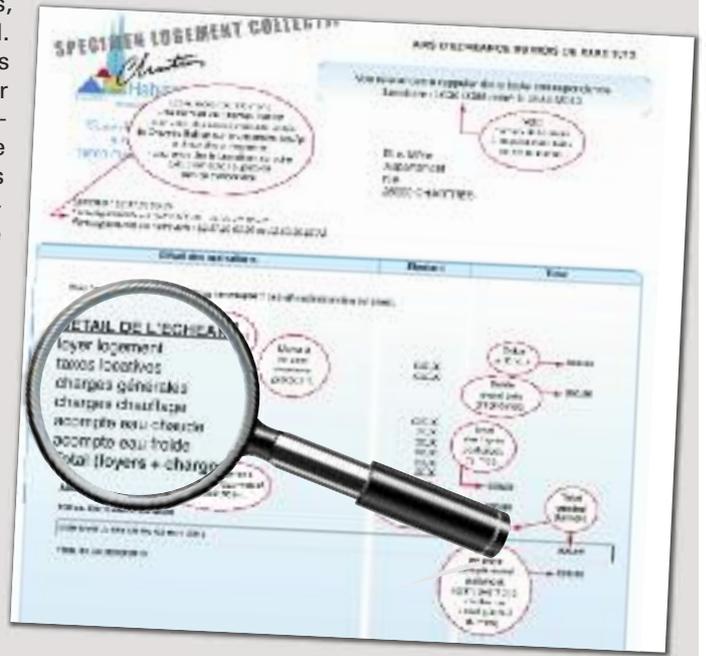
- a) je passe l'aspirateur quelle que soit l'heure ;
- b) je fais fonctionner la machine à laver la nuit ;
- c) cela peut attendre demain.

Réponses : 1/b, 2/a, 3/c

# Mieux comprendre vos charges et votre avis d'échéance

Pour mieux comprendre le montant des charges que le locataire paie chaque mois, le Pôle Comptabilité de Chartres Habitat a adressé, à chacun des locataires, un courrier en présentant le détail. Ce document liste toutes les charges provisionnées pour chaque locataire ainsi que le montant correspondant : chauffage, impôt, nettoyage des parties communes, frais de gardiennage, divers contrats de maintenance et d'entretien, consommation d'eau et d'électricité dans les parties communes. Tous les mois, sur l'avis d'échéance, ces charges sont regroupées par rubriques.

c'est-à-dire un retard de loyer éventuel, ce qui vous permet d'avoir un suivi mensuel.



D'autre part, depuis le mois de mars, votre avis d'échéance a changé.

Le nouveau document est plus lisible. Il fait également apparaître la situation de votre compte,

## Retard de loyer : contactez votre conseiller

Votre loyer doit être acquitté à réception de votre avis d'échéance. Néanmoins, une baisse de ressources, la perte d'un emploi, une séparation, un décès, des événements familiaux ou des factures imprévues, peuvent entraîner de graves difficultés financières. surtout n'attendez pas en vous disant que la situation s'arrangera d'elle-même.

Prenez contact, sans tarder, avec le conseiller social de Chartres Habitat.

### Une nouvelle permanence

À l'instar des permanences tenues à Beaulieu et à la Madeleine, un conseiller social peut vous recevoir au siège de l'Office :

**23 rue des Bas Bourgs, tous les mardis après-midi, de 14 h à 17 h.**

Cette nouvelle permanence concerne les locataires qui ne demeurent pas dans les secteurs énoncés ci-dessus. Le conseiller social pourra simplement encaisser votre loyer ou bien faire le point sur vos difficultés de paiement.



# Eau chaude

## Allégez la facture!

**E**n dix ans le prix du gaz a doublé, celui de l'électricité devrait fortement augmenter ces quatre prochaines années. Le prix de l'eau froide s'élève quant à lui à 3,45 € le m<sup>3</sup> et celui de l'eau chaude à 11,67 €.

Des chiffres qui justifient que l'on réduise sa consommation d'eau chaude! Quelques gestes simples vous permettront de faire des économies.

### Lave-linge et lave-vaisselle : optez pour les basses températures

Le lave-vaisselle est présent dans de nombreuses cuisines et l'on s'en sert presque tous les jours.

Si votre vaisselle est peu souillée, utilisez le programme "éco" ou bien à 50 degrés, il vous permet de réduire votre consommation d'énergie.

Un modèle de classe A consomme 50

litres d'eau par cycle soit autant qu'une vaisselle de 4 personnes lavée à la main sous l'eau courante. (Une vaisselle lavée à la main, mais en bac, utilise 15 litres d'eau).

Les lave-linge comme les lave-vaisselle ont fait de gros progrès: leur consommation en eau et en électricité est moindre et leur efficacité de lavage meilleure. Ces progrès permettent de bons résultats de lavage à basses températures: un lavage à 30 degrés consomme trois fois moins d'énergie qu'un lavage à 90 degrés!

Mais faites fonctionner votre lave-linge et votre lave-vaisselle seulement lorsqu'ils sont pleins!

### Préférez la douche au bain

Prenez une douche plutôt qu'un bain vous consommerez ainsi 80 à 100 litres d'eau chaude par douche au lieu de 150 à 200 litres pour un bain. Mais attention



une douche de 4 à 5 minutes suffit!  
Pensez aussi à couper l'eau lorsque vous vous savonnez, raser, broser les dents.

### Astuces

Il existe dans le commerce des régulateurs de débit ou mousseurs pour les robinets d'évier et de lavabo. Ils permettent de diminuer le débit : 6 à 8 litres par minute au lieu de 12. De même une douchette installée sur le pommeau de douche permet de faire passer le débit de 20 litres à 10 litres d'eau.

Vous consommerez donc en moyenne 40 litres d'eau par douche au lieu de 80. Veillez à ce que la mention "Eco" soit bien inscrite sur les emballages. ■

### Famille Gaspi

Consommation annuelle en eau et en eau chaude pour une famille de quatre personnes.



### Famille Éco



W-C	2 réservoirs par personne et par jour, 10 l. par utilisation, 29 m <sup>3</sup> , soit 99 €/an	Chasse d'eau à double débit (3/6 litres par utilisation) 13 m <sup>3</sup> , soit 45 €/an
LAVE-LINGE	1 cycle par jour en mode normal 18 m <sup>3</sup> , soit 117 €/an	4 lavages par semaine en mode éco 10 m <sup>3</sup> , soit 60 €/an
BAIN ET DOUCHES	4 douches par jour + 2 bains par semaine, 91 m <sup>3</sup> , soit 635 €/an	4 douches "éco" par jour (avec douchette) 47 m <sup>3</sup> , soit 332 €/an
VAISSELLE	1 cycle par jour 5,46 m <sup>3</sup> , soit 95 €/an	4 cycles par semaine en mode "Eco" 3,12 m <sup>3</sup> , soit 43 €/an
<b>Total</b>	<b>946 €</b> (dont 502 € d'eau)	<b>480 €</b> (dont 259 € d'eau)

Source : espace Info Energie

### ET AUSSI

#### Des wc plus économes

Si vos toilettes sont équipées d'un mécanisme de double chasse, sachez que le grand volume consomme deux fois plus d'eau que le petit (6 litres contre 3 pour le petit). Si vous ne disposez pas d'un double mécanisme, vous pouvez placer une bouteille remplie d'eau dans le réservoir afin d'en diminuer le volume.

#### Luttez contre les fuites d'eau

La fuite d'eau d'un robinet peut représenter 120 l d'eau par jour; la fuite d'une chasse d'eau: 600 litres.

Si vous avez un doute il suffit de noter la consommation de votre compteur d'eau le soir au coucher et de regarder si les indications ont changé, le matin au réveil, avant toute utilisation.

Si elles ont changé cherchez la fuite.

# C'est décidé, je refais ma tapisserie

ÉTAPE 1 : DÉCOLLER LE PAPIER PEINT. (DANS NOTRE PROCHAIN N° : LA POSE DU PAPIER PEINT)



Recommencez pour que le papier soit détrem্পé. Une fois la colle ramollie, raclez le papier comme précédemment. Déposez le papier peint au fur et à mesure dans un grand sac-poubelle que vous sortirez de la pièce une fois plein afin de libérer l'espace.



## À la vapeur

La décolleuse à vapeur peut s'acheter ou se louer en magasin. Elle convient tout particulièrement si vous avez de grandes surfaces à dégarnir ou plusieurs couches de papier à retirer.

La vapeur impose de travailler fenêtre ouverte car elle imprègne tout ce qui se trouve dans la pièce.

Quand la vapeur commence à s'échapper, posez l'appareil sur un coin du mur. Laissez agir le temps d'humidifier le papier.

Procédez sur la zone suivante en raclant à la spatule la zone que vous venez d'humidifier.

Si le papier peint résiste par endroits, répétez l'opération.

Attention : la vapeur n'est pas conseillée sur les cloisons en plâtre qu'elle risque de détrem্পer. Laissez refroidir l'appareil avant de l'ouvrir.

Les vinyles et les papiers lessivables ou à peindre sont éanches à l'eau mais ils sont arrachables à sec si le mur a reçu une sous-couche adaptée.



## Protection

Avant toute chose, coupez l'électricité dans la pièce. Débranchez les prises et interrupteurs.

Déconnectez les fils et vissez-les dans des dominos. Enrobez-le tout avec de l'adhésif isolant.

Si vous utilisez une décolleuse, vous brancherez l'appareil sur une prise active d'une autre pièce.

Protégez le sol avec une bâche plastique fixée sur les plinthes avec de l'adhésif résistant à l'humidité.

Retirez les meubles ou regroupez-les au centre de la pièce. Bâchez l'ensemble.

Quelle que soit la technique employée, l'arrachage du papier peint s'effectue par lés. La couche supérieure se décolle en premier, attaquez-vous ensuite à la couche inférieure.



## Décoller à l'eau chaude

Cette méthode économique convient surtout si vous n'avez qu'une

seule couche de papier peint à enlever. Deux techniques peuvent être utilisées : - soit, utiliser un pulvérisateur ménager rempli d'eau très chaude et en asperger le papier peint ;

- soit, appliquer l'eau chaude à l'éponge en mouillant abondamment.

Patiencez une à deux minutes, le temps que le papier s'imbebe. Dès qu'il commence à se gondoler, détachez-le de bas en haut en glissant la lame de votre spatule sous un joint et en faisant attention à ne pas endommager le mur. Renouvelez régulièrement votre eau car une fois refroidie, l'eau ne ramollie plus la colle.



## Décoller avec du décolleur

Diluez le liquide ou la poudre dans de l'eau tiède, selon les proportions indiquées par le fabricant. Brassez jusqu'à obtenir un mélange parfaitement homogène.

Mouillez abondamment le mur à l'éponge en commençant par le bas.



## Finitions

La dépose du papier peint laisse sur les murs des résidus de colle qu'il faut éliminer par un lessivage.

Rebouchez à l'enduit les éventuelles marques de raclage. Après séchage, poncez soigneusement au papier de verre fin et dépoussiérez avec une éponge ou un chiffon humide.■

# Chartres Habitat tient Salon



Chartres Habitat était présent au Salon de l'Habitat des 16,17 et 18 mars dernier à Chartreexpo. L'occasion de mieux faire connaître son activité notamment en matière d'accession à la propriété et de Syndic.

## L'OFFICE TRÈS BIEN NOTÉ PAR LA BANQUE DE FRANCE

La Banque de France réalise des études sur la capacité financière des entreprises françaises.

A partir de ces éléments elle attribue une cotation aux entreprises qui "exprime leur capacité à honorer l'ensemble de leurs engagements financiers sur un horizon de trois ans".

Chartres Habitat a, à ce titre, reçu la cote de crédit "3 Forte", qui correspond à un très bon niveau d'appréciation (3<sup>e</sup> échelon sur une grille qui en compte 13).

## Et vous, qu'aimeriez-vous savoir, ou faire savoir ?

// Votre Logement" le journal des locataires de Chartres Habitat, évolue. Plus de photos, des articles courts qui côtoient des articles de fond, des rubriques nouvelles et toujours le point sur les constructions et les travaux en cours ainsi que nos conseils pratiques.

Vous pourrez y découvrir les rubriques suivantes :

- "Nouveaux programmes" : les logements livrés ou en cours de construction ;
- "Accession à la propriété" : les programmes proposés à la vente ainsi que les dispositifs d'aides à l'accession ;
- "À votre service" : les services de Chartres Habitat et des informations pratiques ;

- "Transparence" : la vie de l'office, le budget ;
- "En direct avec vous" : vos droits, des sondages, etc. ;
- "Vie quotidienne" : comment réduire vos charges, gérer son budget, etc. ;
- "Rénovation et décoration" : des conseils et guides pour effectuer des embellissements dans votre logement ;
- "Près de Chez vous" : l'agenda des manifestations et activités dans votre quartier, des initiatives ou parcours de locataires.



**Vous souhaitez lire dans le journal "Votre Logement" des informations sur un thème particulier ?**

**Vous voulez nous présenter une initiative dans votre quartier ou bien le parcours atypique d'un locataire ?**

**Une manifestation est prévue près de chez vous ?**

**Faites-le savoir en nous contactant par mail, téléphone ou courrier :**

[communication@chartres-habitat.com](mailto:communication@chartres-habitat.com)

Chartres Habitat Service Communication - 02 37 25 65 67

23 rue des Bas Bourgs - BP 60 137 - 28003 CHARTRES CEDEX

# L'agenda des quartiers

## Petit train

### Visites gratuites de Chartres en Lumières



Durant la fête de la Lumière une visite des sites illuminés est proposée au départ des quartiers.

Prenez note :

- départ le 7 mai à 21h 15 de Rechèvres (MPT);
- départ le 14 mai à 21h20 de Bel Air (MPT) puis passage au Pont Neuf (MPT);
- départ le 16 mai à 21h50 des Hauts de Chartres (MPT) puis passage à Saint Chéron (MPT);
- départ le 21 mai à 21h50 de La Madeleine (arrêt de bus "11 novembre", av. Joseph Pichard);
- départ le 23 mai à 21h50 de Beaulieu (MPT);
- départ le 28 mai à 21h50 des Comtesses (MPT);
- départ le 4 juin à 21h50 de La Croix Bonnard (arrêt bus "La Taye" rue de Launay).

## CONCOURS PHOTOS

### BEL AIR AU CŒUR DE L'ÉNIGME !

L'association 3 par 3, une équipe d'artistes amateurs et bénévoles, a organisé un rallye photos afin de faire découvrir la ville de Chartres autrement !

Plusieurs énigmes devaient être résolues par la quarantaine de participants afin de les conduire vers six points culturels de la ville de Chartres.

Ils devaient ensuite réaliser une photo de chaque site trouvé avant que le jury élise les plus belles photos.

Le rallye a conduit les participants devant les fresques de Bel Air. L'énigme était la suivante :

*"Nous vous proposons de marcher quelques minutes et de découvrir comment "Deux mille ans de labeur ont fait de cette terre un réservoir sans fin pour les âges nouveaux" selon Charles Péguy. Là, vous serez à même d'immortaliser cette citation ainsi que la scène de labour qui l'accompagne".*



## Vendredi 31 mai : les immeubles seront en fête !



La fête des voisins aura lieu cette année le vendredi 31 mai ! Des affiches seront apposées par les services de Chartres Habitat dans les halls d'immeubles.

Vous souhaitez organiser un rassemblement au pied de votre immeuble, dans votre rue, sur la place de votre quartier ?

Contactez votre gardien résidant, le surveillant de secteur ou le service communication de Chartres Habitat; ils vous remettront des cartons d'invitation à boîter chez vos voisins.

Vous y indiquerez le lieu et l'heure du rendez-vous.

Des nappes, gobelets et ballons gonflables seront aussi à votre disposition sur inscription à la manifestation.

**Contact :** [communication@chartres-habitat.com](mailto:communication@chartres-habitat.com)