

Le portrait du mois



Ophélie Roux
Responsable Service Locatif
RHONE SAONE HABITAT

Quel est votre parcours ?

Après avoir validé une licence spécialisée dans l'immobilier social j'ai rejoint la région lyonnaise il y a plus de 10 ans et travaillé pour plusieurs bailleurs sociaux. J'ai

intégré la **Coopérative RHONE SAONE HABITAT** en novembre 2022.

Quel est votre rôle ?

Je pilote l'activité sur le patrimoine locatif social mais aussi sur l'administration de biens.

Je garde en tête mes objectifs : concilier la satisfaction et l'accompagnement des locataires avec les performances de la **Coopérative**.

Avez-vous une journée type ?

Non, justement ce qui me plaît le plus dans ce secteur d'activité c'est la diversité des métiers qui y sont représentés et la transversalité qui anime mon quotidien. Il s'agit d'un métier de partage. Les valeurs que je porte au quotidien : confiance, engagement et collaboration, et je suis convaincue que la communication est un levier essentiel pour gagner en efficacité !

Zoom sur votre loyer

L'enquête SLS

Nous vous rappelons lors des précédents numéros les échéances pour nous transmettre l'enquête sur le **Supplément de Loyer de Solidarité** que vous avez reçu au mois de février 2023 (si vous êtes bénéficiaire de l'APL vous n'avez pas reçu de formulaire).

Si vous êtes assujéti au SLS (vos revenus N-2 dépassent de plus de 20% les plafonds de ressources de référence) vous constaterez sur votre avis d'échéance une augmentation de votre loyer hors charges, avec un rattrapage depuis le 1^{er} janvier 2023.

Si vous n'avez pas répondu à l'enquête, un SLS maximum sera appliqué à votre loyer et facturé tous les mois **jusqu'à ce que vous nous fournissiez votre enquête** accompagnée de l'avis d'imposition de tous les occupants de votre logement.

Le conseil éco-geste

Le saviez-vous ? En France, une famille de 4 personnes consomme entre 300 et 500 litres d'eau par jour. 3 conseils pour vous aider à réduire votre consommation d'eau :

1

Je ferme le robinet lors du brossage des dents pour ne pas gaspiller de l'eau. 😊

2

Je préfère prendre une douche qui consomme beaucoup moins d'eau que le bain. 😊

3

Je choisis de faire une machine à laver le linge pleine plutôt que plusieurs « demi-charges ». 😊

Chauffage, radiateurs ou chaudière : comment les entretenir ?

Concernant les logements équipés de chaudières individuelles :

Nous rappelons que l'entretien annuel est une **obligation locative**. Le plus souvent, le contrat est souscrit par votre **Coopérative RHONE SAONE HABITAT** et les frais sont inclus dans vos charges.

Dans le cas contraire, c'est à vous de souscrire un contrat auprès du chauffagiste de votre choix.

Ces entretiens permettent :

- d'**assurer la sécurité** de vos équipements
- d'**éviter les pannes**

A savoir : Les sociétés vous donnent le plus souvent un avis de passage en amont. Si vous ne pouvez être présent(e), il est important de les contacter pour planifier une intervention directement avec eux.

L'absence d'entretien engage votre responsabilité en cas de panne ou d'incident et est un motif de résiliation de bail.

Les ballons d'eau chaude et chauffe-eaux sont eux aussi à entretenir :

Un **détartrage tous les 2 à 3 ans** est recommandé pour éviter également les pannes totales d'eau chaude. Cet entretien est **locatif**. Contrairement aux chaudières, il n'y a pas de contrat de maintenance de ces équipements.

Les radiateurs à eau :

La **purge régulière des radiateurs à eau est à réaliser régulièrement par vos soins**.

Cela permet de garder une qualité de chauffe constante et suffisamment importante pour maintenir une température convenable dans votre logement.



A la fin de l'hiver :

Il est fortement recommandé de couper votre chauffage par le thermostat du logement ou sur la chaudière qui contrôle l'ensemble des radiateurs.

A savoir : Il ne faut jamais fermer complètement les têtes thermostatiques des radiateurs à eau car cela peut les gripper rendant inutilisables ceux-ci lors de la saison de chauffe suivante.

Pour toute demande de renseignements, le service technique reste à votre disposition.

Vous pouvez nous transmettre vos demandes par mail à l'adresse :

n.zaarour@rhonesaonehabitat.fr

ou par courrier postal :

RHONE SAONE HABITAT
Pôle Coopératif WOOPA
10 Avenue des Canuts,
CS 10036
69517 Vaulx-en-Velin

Cambriolages : comment les éviter ?

Pendant les weekends prolongés du mois de mai ou encore les grandes vacances d'été, les **cambriolages** sont plus nombreux.

Pour les éviter, voici nos conseils :



- Bien **fermer à clés** toutes les portes.
- **Ne pas laisser à la vue des cambrioleurs**, des objets de valeurs ou des sommes d'argent importantes. Il est conseillé de les prendre en photo en amont de votre départ et de les placer en lieu sûr.



- **Ne pas laisser un double** des clés sous le paillason ou dans le pot de fleurs.
- Il est préférable de **confier les clés** de votre logement à une **personne de confiance**.



Elle pourra ouvrir et fermer les fenêtres, allumer et éteindre la lumière, ... Cela donne l'illusion que votre logement est occupé et dissuade alors les cambrioleurs d'agir.

- Dans cette même logique, vous pouvez demander à cette personne de confiance de venir récupérer votre courrier.



- **Éviter un maximum de partager vos dates de départ sur les réseaux sociaux** ainsi que vos photos de vacances.

A savoir :

- C'est en **pleine semaine** et en **journée** que la plupart des cambriolages ont lieu.
- Les **objets majoritairement volés** sont les bijoux, le matériel informatique (téléphone, tablette, enceinte...), l'argent liquide ou encore les cartes bancaires.

Vous êtes victime d'un cambriolage ?

- Contacter immédiatement la **police** ou la **gendarmerie**.
- **Déposer plainte**.
Il est **obligatoire** de fournir une attestation de plainte à votre assurance.

Vente HLM via le BRS : Un appartement 2 pièces à Saint Priest



CONTACTEZ-NOUS AU
04.26.59.05.23
www.rhonesaonehabitat.fr

RHONE SAONE HABITAT vous propose à la vente, un appartement (lot A14) **rénové** (peinture et remplacement de la chaudière) de **2 pièces de 56 m² en Bail Réel Solidaire (BRS)** au sein de la résidence **Carré Mozart** au 15 Boulevard Edouard Herriot à Saint-Priest, comprenant 16 logements et construite en 2008.
En plein **centre-ville à Saint-Priest**, le tram T2, de nombreux commerces ainsi que des écoles, collèges et lycées se trouvent à proximité de la résidence.

Typologie :	T2
Superficie :	56 m²
Étage :	1er
Ascenseur :	Oui
Cave :	Oui
Classe énergie :	Conso : C* / GES : C*
Charges de copropriété estimées :	112 € / mois
Prix :	118.000 €
Redevance BRS :	1,10 € / m² SHAB / mois
Possibilité de louer un garage :	Loyer moyen : 65 € (avec charges)



Votre offre est prioritaire si vous êtes **locataire de bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département du Rhône (69)** ou si vous êtes **gardien d'immeuble employé par ces bailleurs** (selon ordre établi par la loi : art 1.4 / CCH : D 443-12-1), sous réserve des plafonds de ressources en vigueur. Remise des offres d'achats complètes au plus tard le **19 mai 2023**, à l'adresse : **contact@rhonesaonehabitat.fr**



Votre offre devra contenir les documents suivants :

- Votre **mode de financement envisagé** (simulation bancaire)
- Copie du **dernier avis d'imposition** (N-2 : Avis 2022 sur revenus 2021)
- **Dernière quittance de loyer** (si vous êtes locataire d'un bailleur social du Rhône)

