

Octobre
2016

LF news

Le journal des locataires de la SA Le Foyer / n°10



L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

QUI S'OCCUPE DE QUOI ?

En matière de réparations locatives, les obligations du bailleur et celles du locataire sont définies par le *Décret du 26 août 1987* et par la *Loi du 6 juillet 1989*. Globalement, il vous incombe l'entretien courant de votre logement ainsi que les petites réparations. Nous avons en tant que bailleur, la responsabilité des grosses réparations.

Pour vous aider à clarifier les obligations de chacun et trouver des repères utiles pour l'entretien de votre logement, la SA Le Foyer met à votre disposition un guide interactif :

 www.entretien-logement.lf-habitat.fr

Des *illustrations* et *3 couleurs* pour tout comprendre en quelques clics !



QUE FAIRE EN CAS DE DYSFONCTIONNEMENT :

Réparations locatives à votre charge :

réalisez-les vous-même ou faites appel à l'entreprise de votre choix.

Réparations à la charge de la SA Le Foyer :

dans ce cas, signalez le problème au **service réclamations techniques** : 05 16 42 36 30

Attention, en cas de dégradation ou de mauvais entretien, la responsabilité du locataire sera engagée.

Réparations locatives à votre charge couvertes par un contrat d'entretien :

pour l'entretien de certains équipements (chaudière, robinetterie, ascenseur...), la SA Le Foyer a passé pour vous des contrats d'entretien avec des professionnels, facturés dans vos charges. En cas de problème, **contactez directement le prestataire en charge du contrat.**

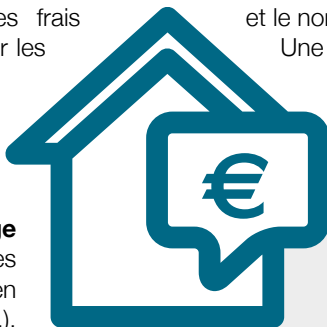
Charges locatives

RÉGULARISATION DES CHARGES : COMMENT ÇA MARCHE ?

Chaque année, Le Foyer vous adresse un décompte de régularisation des charges locatives. Petit rappel sur son mode de calcul.

Les charges locatives comprennent les frais engagés par Le Foyer et remboursables par les locataires.

Elles concernent : des **frais liés au logement** (consommation d'eau, chauffage collectif ou entretien de chaudière individuelle...), les **taxes locatives**, et des **frais liés à l'usage de l'immeuble** (ascenseurs, dépenses d'entretien des parties communes, entretien des espaces verts, électricité des communs...). Certaines consommations sont dites individuelles (l'eau, parfois le chauffage) car elles sont mesurées directement par des compteurs individuels. Mais la plupart des autres charges sont réparties entre tous les locataires en fonction d'un mode de répartition spécifique et règlementé pour chaque type de charge.



Tout au long de l'année, **vous payez chaque mois une provision** sur ces charges, en plus du loyer :

une somme que la SA Le Foyer a estimé en se basant sur une évaluation des prestations consommées, la surface du logement, et le nombre d'occupants.

Une fois par an, Le Foyer fait le total de tous les montants réellement dépensés et compare ce chiffre aux acomptes réglés par ses clients :

- si le client a trop avancé, il est remboursé lors du quittancement qui suit l'envoi du décompte de régularisation,
- si le client est débiteur, il doit s'acquitter de la différence, avec possibilité d'étaler les paiements selon le montant.

Vous pouvez retrouver le détail des charges qui reviennent à votre logement sur votre décompte de

régularisation. Vous avez également la possibilité de consulter les factures correspondantes auprès de notre service Gestion Locative, sur rendez-vous. ▲

Fête des voisins

CONVIVIALITÉ EN PIED D'IMMEUBLE !

Le soleil était au rendez-vous le vendredi 27 mai pour célébrer les bonnes relations de voisinage durant la fête des voisins 2016.

C'est devenu une tradition et personne ne s'en plaindra : dans bon nombre de quartiers, les habitants ont partagé un moment chaleureux pour le bonheur des petits et des grands.

Sur l'agglomération du Grand Angoulême, les locataires de Soyaux et Ruelle ont participé à cette soirée festive avec l'aide de nos gardiens d'immeubles Diynaba et Jean-Louis. Bonne humeur, banderoles, pot de l'amitié et gourmandises à partager. Une nouvelle occasion de discuter et de mieux se connaître. Rendez-vous l'année prochaine ! ▲

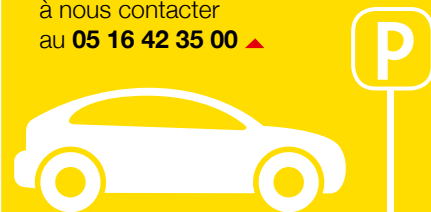


À louer

PLACES DE STATIONNEMENT

La SA Le Foyer dispose de parkings et garages dont certains sont actuellement **disponibles à la location** à Angoulême, Cognac et Limoges.

Pour tout renseignement, n'hésitez pas à nous contacter au **05 16 42 35 00** ▲



Régie des Quartiers du Grand Angoulême



BRICOLER SANS SE RUINER !

L'Association Régie Urbaine (ARU) propose une **bricothèque aux habitants des quartiers prioritaires du Grand Angoulême, notamment à Soyaux et Ma Campagne.**

Lieu de prêt d'outils (de 1 à 5 €) et de partage des savoir-faire, la bricothèque permet d'éviter aux habitants d'investir dans des outils coûteux, pour une utilisation occasionnelle. Elle est réservée aux bénéficiaires des minimas sociaux ayant une adhésion à l'Association Régie Urbaine. Vous avez un projet de bricolage ?

N'hésitez pas et adressez-vous à la bricothèque ! Plusieurs « points bricothèque » sont disponibles sur le territoire du Grand Angoulême : à L'ARU, et dans les centres sociaux.

Pour plus d'informations :
Association Régie Urbaine
10 rue Louise de Marillac
16000 Angoulême
Tél. : 05 45 91 05 73
www.aru-angouleme.fr ▲

Charente

LE GRAND LIFTING DES COUTURES

À Jarnac, les 3 bâtiments de la résidence Les Coutures, datant de 1981, sont actuellement en pleine réhabilitation. Les travaux ont commencé en mai 2016 et dureront 12 mois, dans le but d'améliorer le confort des habitants de ces 68 logements.

Des appartements témoins permettent dès à présent de visualiser les transformations à venir dans les logements. Remplacement des chaudières gaz individuelles, des menuiseries extérieures, pose de volets roulants électriques, mise en place de VMC hygroréglables, de thermostats d'ambiance, isolation des planchers bas sur l'extérieur... de nombreux changements qui permettront d'améliorer la performance énergétique des logements, et ainsi préserver le pouvoir d'achat des habitants. On procèdera également au remplacement des sanitaires et des robinetteries, à la réfection des pièces humides (murs, sols, plafonds et faïence), de l'électricité, l'embellissement des parties communes et au remplacement des boîtes aux lettres et des portes de halls d'entrée.

Ces travaux représentent un investissement de 23 582 € par logement, sans aucune augmentation de loyer. ▲



Charente-Maritime

DU NOUVEAU À SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE ET LA ROCHELLE



La SA Le Foyer poursuit son développement sur la côte Atlantique pour répondre aux besoins en logement à tarif abordable sur le territoire.

En avril dernier, la journée portes-ouvertes de la Résidence **Les Vergnées du Châta** à **Saint-Georges-de-Didonne** a attiré de nombreux locaux à la recherche d'un logement. Mi-juin, ces derniers ont pu s'installer dans cette résidence toute neuve située sur un ancien terrain de camping. Ce programme est composé de 31 logements : 26 appartements du T2 au T3, et 5 pavillons T4. Prochainement, une seconde tranche de travaux débutera sur ce même site pour construire 19 maisons, livrables en 2018.

À **La Rochelle**, c'est en avril que la Résidence **Le Winch** a accueilli ses premiers locataires. Ce programme propose 35 appartements du T1 au T4, avec ascenseur et parking en sous-sol. Il est situé proche du centre-ville, à proximité de la gare, près du vieux port, et bien desservi par les transports en commun. Nous souhaitons la bienvenue à tous les nouveaux locataires !

Quelques logements sont encore disponibles, pour tout renseignement contactez-nous au 05 16 42 35 00 ▲

Gironde

CESTAS : « LES BALCONS DE PUJAU » INAUGURÉS



Vendredi 3 juin, la Résidence Les Balcons de Pujau était à l'honneur !

Au coeur du **centre-ville de Cestas**, cette opération fraîchement livrée est composée de 31 maisons T3 et T4 et 4 appartements T2. Une situation idéale pour ces nouveaux habitants qui bénéficient de toutes les commodités à proximité immédiate, dans un cadre de vie agréable, le tout à 20 minutes de Bordeaux. Des logements de qualité à prix abordable pour les familles travaillant dans la commune et aux abords. Convivialité et efficacité étaient au rendez-vous lors de la rencontre du 3 juin : accueil des nouveaux locataires en Mairie le matin pour signer les contrats, inauguration officielle en fin de matinée en présence notamment des élus, visites des logements et états des lieux dans la foulée. Bienvenue aux nouveaux résidents !

Logements neufs à louer d'ici fin 2016

Bouliac, Les Jardins de Sidus : 6 pavillons

Pessac, Les Terrasses du Cardinal : 39 appartements

Bruges, Chemin de Bacchus : 16 pavillons

Pour tout renseignement

contactez-nous au 05 16 42 35 00 ▲

Devenir propriétaire

UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

Accéder à la propriété, c'est un des projets qui marque une vie. Le Foyer, très attaché au parcours résidentiel de ses locataires, vous accompagne dans la réalisation de votre projet immobilier.

Vous avez envie d'acheter, mais de nombreuses questions vous restent en tête. Quel bien ? Quelle solution de financement ? Quelles démarches entreprendre ? Contactez notre service Ventes et découvrez les solutions que Le Foyer met en place pour vous permettre de réaliser votre projet en toute sécurité. Dans un premier temps, **Françoise Lapierre**, Responsable Ventes, vous proposera un **entretien de découverte** : « *Le client nous parle de ses souhaits et l'on va voir ensemble ce qu'il est possible de réaliser* ». Votre situation, vos envies ; du neuf, de l'ancien... un 1^{er} tour d'horizon pour mieux vous connaître et appréhender vos besoins. Vous serez ensuite mis en relation avec le **service de conseil en financement** Action Logement. Ce service gratuit et personnalisé vous aide à constituer un plan de financement adapté à vos ressources, et vous fait bénéficier des meilleurs taux auprès de partenaires bancaires.

Une fois le budget défini, place aux visites des **logements disponibles** ! Quand vous aurez trouvé le bien qui vous correspond, viendra alors le moment de signer le **contrat de réservation**. « *Au moment de la signature, nous lisons intégralement le contrat avec le client. Nous faisons également le point sur le **Pack tranquillité**. Un avantage considérable pour le client car en cas de chômage, de mutation professionnelle ou de divorce, il peut nous revendre son logement et nous pouvons le reloger.* » indique Françoise Lapierre.

Nous nous chargeons ensuite de toutes les démarches administratives entre la réservation et la signature de l'acte de vente. Nous vous accompagnons chez le notaire pour concrétiser votre achat.

Vous êtes alors chez vous ! ▲



**Pour rencontrer nos conseillers,
appelez le 05 16 42 35 00
E-mail : contact@LF-habitat.fr**

Sans engagement de votre part, ils sont à votre écoute pour vous permettre de réaliser votre rêve de devenir propriétaire dans les meilleures conditions, vous et vos proches.

**Retrouvez toutes nos offres de logements et terrains
à vendre en Charente et Charente-Maritime dans le LF immo ci-joint**

PROJETEZ-VOUS DANS VOTRE FUTUR LOGEMENT !

Le Foyer vous propose des **projections virtuelles** permettant d'imaginer ce que pourrait être votre futur intérieur avec des propositions d'aménagement. Visualisez la pièce de vie **avant et après travaux**, visitez le bien aménagé en 360°, et découvrez **une estimation budgétaire des travaux**. À explorer sur nos biens à Montbron (16) et Roumazières-Loubert (16).

Rendez-vous sur :



www.lf-habitat.fr/vendre/logements-anciens/maisons-a-vendre

NOUVEAU



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle réalisée par RHINOV



05 16 42 35 00
contact@lf-habitat.fr

www.lf-habitat.fr