

ADIS & Vous

Lettre d'information Juillet - Décembre 2019 N°28

ÉDITO



Le Directeur
Nicolas CALVIER

En cette fin d'année 2019, le personnel d'ADIS se joint à moi pour vous présenter ses meilleurs vœux.

Comme chaque année, ADIS a maintenu ses efforts sur la production de logements locatifs sociaux avec 900 logements en cours de travaux et 200 logements livrés, l'occasion de faire un zoom sur la mise en service de près de 100 logements sociaux sur la Commune de Guilhaud-Granges.

En cette période hivernale, nous vous rappelons les bons gestes pour entretenir votre chauffage et en profiter au mieux.

Pour celles et ceux qui souhaitent faire l'acquisition d'un appartement, nous vous proposons de découvrir notre résidence en cours de construction sur la Commune d'Ucel.

Enfin, nous vous rappelons les risques en cas de loyers impayés et les solutions dont vous pouvez bénéficier.

Belle année 2020 et bonne lecture.

ZOOM SUR...

Guilhaud-Granges : près de 100 logements livrés en 2019

En cette fin d'année, ADIS a livré sur la seule commune de Guilhaud-Granges, deux opérations comptabilisant au total 92 logements.

La Résidence Montagut est composée de 57 appartements répartis sur 3 bâtiments, et de 3 villas. Cette opération a été réalisée par la Bonneterie Cévenole et acquis en Vente en l'Etat de Futur Achèvement par ADIS.

Cet ensemble immobilier propose des logements abordables de qualité et permet de diversifier l'offre de logements sur la commune.



Résidence Montagut



Résidence Les Portes des Lômes

La Résidence de 32 logements « Les Portes des Lômes », est une opération de haute qualité environnementale. Elle privilégie le recours aux énergies renouvelables, notamment grâce à l'installation de panneaux solaires, et intègre de vastes espaces communs conçus pour favoriser les modes de déplacement doux comme la marche à pied ou le vélo.

COTE PRATIQUE

Bien gérer votre chauffage, c'est réaliser des économies

Dès l'approche de l'hiver, la baisse des températures commence à se faire ressentir.

Afin d'éviter des dépenses inutiles de chauffage, il suffit de quelques gestes simples à adopter :

- ✓ Pensez à régler la température de confort de vos radiateurs. Il est recommandé de maintenir une température de 19°C dans les pièces à vivre et de 17°C dans les chambres.
- ✓ Aérez votre logement environ 10 min par jour mais n'oubliez pas de baisser votre chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.
- ✓ La nuit, fermez les rideaux et les volets afin de limiter les déperditions de chaleur.
- ✓ Pour un équipement efficace, ne couvrez pas vos radiateurs et dépoussiérez-les régulièrement.

Les répartiteurs de frais de chaleur

En 2017, ADIS a installé dans votre logement locatif, lorsque cela était techniquement possible, des appareils permettant d'enregistrer vos propres consommations et d'individualiser ainsi les frais de chauffage.

DESORMAIS, VOUS MAITRISEZ VOS CONSOMMATIONS !

NB : afin d'assurer son bon fonctionnement, il est interdit de couvrir, mouiller, ni peindre l'appareil.

ACTU ADIS

UCEL – Les Nouveaux Horizons

Offrez-vous une vue imprenable sur le Château d'Aubenas !



TRAVAUX EN COURS

Appartements du T2 au T4
à partir de **161 000 €**

Située sur les hauteurs d'Ucel, à flanc de colline, cette résidence de 15 appartements du T2 au T4 vous offre un panorama saisissant sur le Château d'Aubenas et la rivière Ardèche.

Au sein d'un domaine sécurisé, profitez d'un environnement calme à proximité des commodités, sans l'inconvénient de la circulation.

Profitez de tout le confort d'une résidence moderne et bénéficiez des prestations suivantes : terrasses, garages, caves, ascenseurs, isolation renforcée, etc.

Achat sécurisé
Assurance revente
Garantie de rachat
Garantie de relogement

**PRET MISSIONS SOCIALES
UN VRAI COUP DE POUCE**

Renseignez-vous sur les conditions d'obtention et faites une simulation en agence.

SOS Loyers impayés

Au cours de votre vie, vous êtes parfois confronté à des difficultés financières. Il existe des solutions adaptées à chaque cas mais le plus important est de réagir et de ne pas laisser votre situation se dégrader.

Nos conseillers clientèle sont à votre disposition pour étudier les possibilités de règlement et vous apporter des réponses concrètes et personnalisées.

J'ai des difficultés financières ponctuelles, puis-je suspendre le paiement de mon loyer ?

Dès les premiers impayés de loyers, il est conseillé au locataire d'informer son bailleur sur l'incapacité à payer tout ou partie du loyer et/ou des charges en expliquant sa situation.

Agir sur la dette : mise en place d'un plan d'apurement

Une rencontre sera établie afin de rechercher une entente pour étaler le remboursement de la dette de loyer et mettre en place un plan d'apurement. Il doit être le plus réalisable possible en fonction des ressources et des charges, en prenant soin de laisser un restant à vivre.

Si le locataire bénéficie d'aides au logement, le plan devra être approuvé par la CAF ou la MSA pour maintenir le versement des aides.

Si aucune entente concernant l'impayé n'a pu être trouvée, le propriétaire fera délivrer un commandement de payer par un huissier de justice.



Si l'impayé n'est pas résorbé, le propriétaire saisira le Tribunal d'Instance. Cette procédure peut conduire à la résiliation du contrat de location, il est essentiel de s'y présenter.

Le jugement peut mener à une expulsion quelle que soit votre situation familiale.

Les frais de procédure sont coûteux et à la charge du locataire.

L'impayé a-t-il des conséquences sur les aides ?

L'aide à la personne (Aide Personnalisée au Logement « APL » ou Allocation Logement « AL ») est versée pour aider les locataires à payer leur loyer. Elle est versée directement par la CAF ou la MSA au propriétaire du logement : c'est le tiers payant.

Si le loyer n'est plus payé, l'aide n'est plus versée. En cas d'impayé, s'il n'y a pas de plan d'apurement, l'aide à la personne peut être suspendue. Sans aide à la personne, la dette de loyer peut très rapidement augmenter.



Il peut arriver que des incompréhensions s'installent entre le propriétaire et le locataire, par exemple au sujet des travaux, des charges, du préavis ou d'une augmentation de loyer.

Il n'est pas possible de se faire justice soi-même en ne payant plus son loyer. Il faut en priorité s'informer sur ses droits, ses devoirs et des possibilités d'agir dans les formes légales auprès de l'ADIL (ADIL de la Drôme à Valence).

Quelques idées pour vous aider dans votre gestion :

- ✓ Pensez au prélèvement automatique de votre loyer, à une date adaptée à votre situation.
- ✓ Simple et pratique, vous avez la possibilité de payer votre loyer en ligne sur le site internet d'ADIS : www.gie-adis.fr.
- ✓ Optez pour la mensualisation des frais liés à votre quotidien (assurances, eau, électricité, gaz, etc).
- ✓ Maintenez le dialogue : appelez ou prenez rendez-vous avec votre conseiller clientèle dans le cas où vous n'êtes pas en capacité de payer votre loyer.
- ✓ Changez de logement si nécessaire et optez pour un logement moins onéreux.
- ✓ Anticipez : prenez contact avec ADIS dès que vous estimez qu'il y a un risque d'impayé dans les mois à venir.
- ✓ Rencontrez une assistante sociale pour recenser les aides auxquelles vous êtes éligibles (avance Locapass, aide personnalisée au logement, fonds de solidarité pour le logement, coup de pouce chèque énergie, etc). Après la création de votre dossier et pour permettre sa mise à jour, pensez à transmettre les pièces demandées, sans lesquelles votre dossier risque d'être suspendu.



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



Directeur de publication :
Nicolas CALVIER
Rédacteur en chef :
Jérôme PONÇON
Crédit photos : G.I.E. ADIS
Dépôt légal : Décembre 2019
N°ISSN : 1960-1433
Impression : Ediis & ACL
Développement
Tirage : 9000 ex
Lettre d'information gratuite

