

ADIS & Vous

Lettre d'information Juillet – Décembre 2018 N°26

ÉDITO



Le Directeur
Nicolas CALVIER

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

Pour cette nouvelle année, nous accentuons nos efforts dans la réhabilitation et l'entretien de notre patrimoine : un enjeu essentiel dans notre démarche qualité.

Notre développement en matière de logements reste soutenu, en locatif et en accession à la propriété, sans oublier la vente de notre patrimoine ancien, pour répondre au mieux aux besoins des populations.

Nous poursuivons l'accompagnement de nos locataires et de nos clients dans leur parcours résidentiel.

Acteur majeur de l'Habitat en Drôme-Ardèche depuis 90 ans, nous mettons notre expérience et notre savoir-faire au service du public et des collectivités.

Belle année 2019 et bonne lecture.

ZOOM SUR...

La réhabilitation : un engagement fort

Dans le cadre de notre démarche Qualité et afin de répondre aux exigences du Grenelle de l'Environnement, ADIS réalise chaque année d'importants travaux de réhabilitation sur ses résidences.

210 logements sont actuellement en cours de travaux avec une livraison prévue en 2019, et 67 ont été réhabilités cette année. La réhabilitation du patrimoine locatif étant une priorité du Groupe ADIS, cette dynamique va s'accroître dans les années à venir.

La réfection d'un logement coûte en moyenne **40 000 €**, en fonction des travaux réalisés (remplacement de menuiseries, isolation par l'extérieur, etc.).



La Chaze – VALS LES BAINS

Les enjeux essentiels :

- > Répondre aux nouvelles normes environnementales
- > Lutter contre la précarité énergétique en permettant le reclassement des logements dans une nouvelle classe de performance énergétique
- > Permettre une meilleure maîtrise des charges pour nos locataires
- > Contribuer à l'économie territoriale en faisant appel à des entreprises locales

COTE PRATIQUE

En cas de dégât des eaux ou d'incendie, quelle démarche ?

Contactez directement votre assurance pour la prise en charge du sinistre.

Votre assureur est votre interlocuteur privilégié pendant toute la durée du traitement de votre dossier.

Pensez néanmoins à tenir informé votre bailleur en retournant le feuillet du constat amiable rempli lui revenant ou, en tant que propriétaire occupant, prévenez votre syndic.

Vos démarches sont simplifiées, la gestion de votre sinistre accélérée...

En cas de sinistre inférieur à 1 600 € :

- > votre assureur prend en charge la totalité du préjudice

En cas de sinistre compris entre 1 600 € et 5 000 € :

- > un expert unique est nommé afin de définir les causes du sinistre et d'évaluer les dommages.

Au-delà de 5 000 € :

- > chaque assureur mandate un expert qui constate les dégâts.

BON A SAVOIR

Déclarez votre sinistre dans les 5 jours ouvrés qui suivent l'incident.

Même sans tiers impliqué, vous êtes dans l'obligation de remplir un constat avec votre assureur, afin d'être indemnisé.

ACTU ADIS

Notre résidence « Côté Parc » à Romans-sur-Isère



Appartements à la vente du T2 au T4
à partir de **139 000 €**

Conjuguant les avantages de la ville avec la douceur d'un environnement résidentiel, la résidence Côté Parc vous offre la proximité des commerces, des écoles et des transports.

Composée de 13 appartements du T2 au T4, cette résidence à l'architecture linéaire s'intègre parfaitement dans le paysage citadin actuel, tout en profitant de la proximité immédiate du parc Pierre Brunet.

Le bâtiment, exposé plein Sud, offre des terrasses ensoleillées constituant de véritables espaces de vie.

Bénéficiez de tous les services et le confort d'une résidence neuve : ascenseur, garages fermés, sécurisation par portail automatique...

ACHAT SECURISE

Assurance revente

Garantie de rachat

Garantie de relogement

QUIZZ : Quel locataire êtes-vous ?

Locataires ADIS, testez vos connaissances !

Nous vous proposons ce petit quizz qui vous permettra, au fil des questions, de découvrir ou redécouvrir quelques informations indispensables. Être bien informé permet de limiter les risques et vous aide à prendre les bonnes décisions en temps voulu.

Vous avez des interrogations concernant votre logement ? N'hésitez pas à nous contacter, nos équipes sont à votre disposition pour répondre à vos questions.

1/ Vous souhaitez quitter votre logement, quelle est la durée du préavis ?

- 1 mois
- 2 mois
- 3 mois

Vous devez respecter un préavis de trois mois. Cependant, ce délai peut être réduit à un mois sous certaines conditions (mutation, perte d'emploi, etc.).

2/ Vous venez d'abîmer par accident une prise de courant. A qui incombe la réparation ?

- au locataire
- au bailleur

Les réparations à la charge du locataire sont précisées dans le décret du 26 août 1987. Parmi elles, il y a notamment le remplacement des prises de courant, la réparation de la robinetterie ou encore le remplacement des poignées de portes ou des gonds. Vous pouvez aussi vous référer au Guide de Réparations Locatives, remis lors de votre entrée dans le logement.

3/ La souscription d'un contrat d'assurance multirisques habitation pour votre logement est :

- conseillée
- obligatoire

Cette assurance est obligatoire si vous êtes locataire et permet d'être indemnisé en cas de dommages que vous pourriez causer à votre logement ou à des tiers.

4/ Votre porte d'entrée ne ferme plus, que devez-vous faire ?

- Vous contactez directement un serrurier
- Vous contactez le service technique de votre bailleur

En cas d'incident technique dans votre logement, vous pouvez joindre le service technique au 04 75 87 49 90. Ce dernier contactera une entreprise partenaire pour effectuer les réparations. Les délais d'interventions dépendront de l'urgence de la situation.



5/ Vous avez invité des amis à passer une soirée chez vous. Pour ne pas déranger les voisins vous :

- limitez le son de la musique
- bloquez la porte d'entrée de la résidence pour permettre à vos amis de rentrer sans utiliser l'interphone

Afin de garder de bonnes relations de voisinage, il convient de limiter les nuisances sonores de jour comme de nuit. Les portes d'entrée des résidences doivent rester fermées afin de garantir la sécurité des lieux et limiter les déperditions de chauffage en hiver.

6/ Vous venez de recevoir votre avis d'échéance pour le paiement de votre loyer, vous pouvez payer :

- par prélèvement automatique
- en ligne sur le site www.gie-adis.fr
- par chèque
- par carte bleue

Tous ces modes de paiement sont possibles. Le loyer doit être payé dès réception de l'avis d'échéance.

7/ Si vous possédez un garage, doit-il être compris dans votre contrat d'assurance habitation ?

- non
- oui

Votre garage doit obligatoirement être compris dans votre contrat d'assurance habitation.

8/ Le non-respect du Règlement Intérieur peut-il entraîner la résiliation du bail ?

- non
- oui

Le Règlement Intérieur d'ADIS SA HLM définit les règles de vie en collectivité. Ce règlement s'applique à tous les locataires. Il est mentionné dans le contrat de location et engage chacun en sa qualité de locataire et de citoyen. Son non-respect peut entraîner la résiliation du bail.



9/ Vous avez une voiture qui ne fonctionne plus :

- Vous la stationnez à un endroit où elle ne gêne pas et vous faites le nécessaire pour l'évacuer
- Vous effectuez les réparations sur le parking de la résidence
- Vous la stationnez près du bâtiment même si elle n'est pas sur une place autorisée

Votre véhicule doit stationner, en priorité, dans votre garage ou sur une place autorisée. Tout véhicule doit disposer d'une attestation d'assurance et du contrôle technique à jour sans quoi il pourrait être considéré comme une épave et être mis en fourrière.

Vous avez répondu juste à toutes les questions ?

Vous êtes un locataire exemplaire et participez à faire de votre résidence un lieu agréable où il fait bon vivre.

Vous avez répondu faux à certaines questions ?

Pas de panique, ce dossier est là pour vous accompagner dans votre vie de locataire.

**UN PROBLEME TECHNIQUE ?
UN SEUL NUMERO
04 75 87 49 90**



Directeur de publication :
Nicolas CALVIER
Rédacteur en chef :
Jérôme PONÇON
Crédit photos : G.I.E. ADIS
Dépôt légal : Décembre 2018
N°ISSN : 1960-1433
Impression : Edits & ACL
Développement
Tirage : 9 000 ex
Lettre d'information gratuite

