Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

#44

QuartiersLibres

Journal d'information des locataires d'Hamaris / PRINTEMPS 2022 www.hamaris.fr

EDITO

Bertrand OLLIVIER
Président d'Hamaris

Jacques CHAMBAUD
Directeur Général d'Hamaris

À la suite des élections départementales de juin 2021, le Conseil d'Administration d'Hamaris s'est réuni le jeudi 7 octobre 2021 afin de procéder au renouvellement de la gouvernance de l'Office.

Au cours de cette séance d'installation, les administrateurs ont voté pour élire, parmi les conseillers départementaux, le nouveau Président d'Hamaris : Bertrand OLLIVIER, Maire de Joinville, accompagné d'Anne-Marie NEDELEC, maire de Nogent, à la Vice-Présidence.

Notre nouveau Conseil d'Administration souhaite notamment s'engager activement dans le développement d'une offre de logements de qualité visant à répondre aux besoins des familles haut-marnaises, à améliorer leur confort et leur cadre de vie tout en participant à l'attractivité du territoire. En ce sens, les projets de revitalisation des centres-bourgs seront encouragés afin de répondre à la forte demande de proximité de nos locataires dans le cadre notamment des programmes nationaux «coeur de ville» et «petites villes de demain».

En lien avec les collectivités, nous poursuivrons notre politique d'adaptation, d'amélioration et de développement de notre patrimoine. Cette année, nous réviserons notamment, notre plan stratégique d'investissement pour mieux intégrer les défis de demain : améliorer la performance énergétique avec en particulier l'éradication des «passoires thermiques» (étiquettes énergétiques F etG).

Hamaris réaffirme avec force ses engagements afin de relever les défis futurs au service du logement social, du territoire et des hauts-marnais.

À LA UNE 1
TRAVAUX EN COURS ET À VENIR 2
LE DOSSIER 3
INFO PRATIQUE 4

À LA UNE

ISERBA
Maintenance immobilière

03 83 20 84 91

Joignable : 24h24 7j/7

Vous rencontrez un problème technique ?

Iserba est votre interlocuteur unique pour le dépannage de vos équipements individuels.

En cas de panne ou de dysfonctionnement*, le délai d'intervention d'ISERBA peut varier en fonction du degré d'urgence.

- Toute intervention urgente dans votre logement sera effectuée sous 12 heures (fuite d'eau, panne de chauffage...).
- Les interventions non urgentes et permettant une occupation acceptable du logement seront réalisées sous 48 heures.
- Si un équipement doit être remplacé, un délai supplémentaire pouvant aller jusqu'à 8 jours peut être nécessaire (commande de pièces). Dans cette attente, un équipement temporaire pourra éventuellement vous être fourni (ex: convecteur électrique).

*Pour des travaux relevant de votre contrat d'entretien

ZOOM SUR LES INTERVENTIONS TECHNIQUES D'ISERBA

Satisfaction global

86% -2% par rapport à l'année 2020

des clients globalement satisfaits des interventions techniques en 2021
Dont 49% de très satisfaits

Près de **3/4*** des interventions sont effectuées durant la 1ère visite

*72 % soit 3 points de moins que l'année 2020.

54% des réparations ont nécessité une commande de pièces.

LES PODCASTS «BIENVENUE DANS MON HLM»

« Bienvenue dans mon HLM ! » est une nouvelle série de podcasts produite par l'Union sociale pour l'habitat dans laquelle des locataires Hlm et des experts donnent leur avis sur de grands enjeux liés au logement abordable en France.

Découvrez-les en flashant ici

LE 3919 : NUMÉRO D'ÉCOUTE NATIONAL DESTINÉ AUX FEMMES VICTIMES DE VIOLENCES

En 2021, 113 femmes ont été tuées par leur conjoint ou ex-conjoint, soit une femme tuée tous les trois jours.

Que faire lorsqu'une femme est victime de violences ?

Il existe un numéro d'écoute national destiné aux femmes, à leur entourage et aux professionnels. **C'est le 3919.** Anonyme, accessible, gratuit depuis un poste fixe ou un téléphone mobile en métropole. Les appels au 3919 n'aparaissent pas sur les factures de téléphone. Ce numéro national garantit une écoute, une information, et, en fonction des demandes, une orientation adaptée vers les dispositifs locaux d'accompagnement et de prise en charge.

Ce service est ouvert 7 jours sur 7, 24 heures sur 24.

Les écoutantes du 3919 travaillent en lien avec un réseau de partenaires et de professionnels.

Reconnaître la violence conjugale, c'est pouvoir s'en libérer.
Appelez-nous maintenant.

Solidarité Femmes | 3919 appel anonyme et gratuit

Journal d'information des locataires d'Hamaris, OPH de la Haute-Marne
Directeur de la publication : Jacques Chambaud | Rédactrice en chef : Coralie Lozano | Ont participé à la création de ce numéro : Jacques Chambaud, Christophe Legros, Christelle Grandin, Christine Delaloy | Crédits photos : Hamaris, Freepik, Stocklib | Diffusion : 6 000 exemplaires | Conception graphique : studio Lili Bellule | Impression : SEDI Equipement | Publication : avril 2022

TRAVAUX

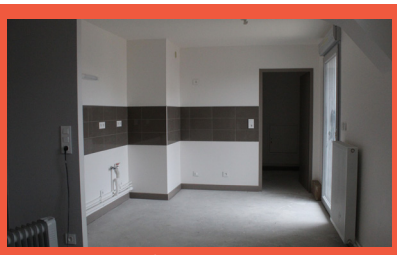
NOTRE POLITIQUE PATRIMONIALE VISE À DEVELOPPER UN HABITAT DURABLE, DIVERSIFIÉ ET DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX ATTENTES ET BESOINS DES HAUT-MARNAIS.

EN IMAGES

Lotissement Les Ruissaux - Longeau
• Construction de 4 logements individuels

Les Brosses - Prauthoy
• Construction de 4 logements individuels

Soleil Levant - Nogent
• Réhabilitation de 24 logements collectifs



Caserne des pompiers - Chaumont
• 14 logements collectifs en acquisition-amélioration

EN COURS

CONSTRUCTIONS

BAYARD-SUR-MARNE
• Rue de Bienville
> démolition de 2 logements individuels + construction de 10 logements individuels
> livraison prévisionnelle : 2ème trim. 22

CHALINDREY
• Lotissement le Sonjeot
> construction de 4 logements ind. et 10 logements semi collectifs
> livraison prévisionnelle : 3ème trim. 22

LONGEAU
• Lotissement les Ruisseaux
> 4 logements individuels
> livraison prévisionnelle : 2ème trim. 22

PRAUTHOY
• Les Brosses
> 4 logements individuels
> Fin prévisionnelle : 2ème trim. 22»'

LONGEAU
• Rue Jean Robinet
> 4 logements individuels (reconstruction de logements sinistrés)
> Fin prévisionnelle : 2ème trim. 22

ACQUISITION-AMÉLIORATION

CHAUMONT
• Ancienne caserne des pompiers
> 14 logements collectifs
> livraison prévisionnelle : 2ème trim. 22

LANGRES
• Bâtiment 10 Ancienne Citadelle
> 26 logements collectifs.
> Fin prévisionnelle : 4ème trim. 22

RÉHABILITATION

Réhabilitation thermique

BAYARD-SUR-MARNE
• Impasse des Varennes
• Rue du bois jeté
• Rue des sapins
> 22 logements individuels
> Coût estimé : 1 060 000 € TTC

NOGENT
• Bât Soleil Levant
> 24 logements collectifs
> Coût estimé : 1 318 000 € TTC
> Fin prévisionnelle : 4ème trim. 22

CHEVILLON (SOMMEVILLE)
• Rue de l'aulne
> 16 logements collectifs
> Coût estimé : 775 000 € TTC
> Fin prévisionnelle : 2ème trim. 22

DÉMOLITIONS

BOURBONNE-LES-BAINS
• Bât. Côte d'Or
> 9 logements collectifs
> Fin prévisionnelle : 2ème trim. 22

SOMMEVOIRE
• Les Cartiers
> 6 logements collectifs
> Fin prévisionnelle : 2ème trim. 22

REMPLACEMENT DE 26 CHAUDIÈRES FUEL

Sur les communes de

DONJEUX • ROUVROY-SUR-MARNE •SAINT-BLIN • VIGNORY • LECOURT •RIMAUCOURT

À VENIR

DÉMOLITIONS

NOGENT
• Bât. Les Lilas
> 12 logements collectifs

LA PORTE DU DER
• Rue du Coteau
> 2 logements individuels

ÉTUDES

CONSTRUCTION

COLOMBEY-LES-DEUX-EGLISES
• Chemin de Villesec
> construction de 3 logements individuels

ACQUISITION-AMÉLIORATION

JOINVILLE
• Rue des Chanoines
> 3 logements collectifs

RÉHABILITATIONS

ARC EN BARROIS
• Résidence Penthievre
> 12 logements collectifs

VAL DE MEUSE
• Ecole ménagère
> 11 logements collectifs

AUBERIVE
• Les Charbonnières
> 7 logements individuels

ECLARON
• Rue de la Gare
> 1 logement individuel

LE MONTSAUGEONNAIS VAUX-SOUS-AUBIGNY
• Rue Abel Couchut
> 11 logements individuels

NEUILLY L'ÉVÊQUE
• Rue du Viau
> 3 logements individuels

THONNANCE LÈS JOINVILLE
• Rue de la Claire Fontaine
> 9 logements individuels

ARC EN BARROIS
• Lotissement Val Dieu
> 11 logements individuels

NOGENT
• Le Gai Logis
> 24 logements collectifs

LANGRES
• Bâtiments Aragon
> 50 logements collectifs

MISE EN SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE

> 87 logements sur les communes de :

ROCHES-BETTAINCOURT • LANGRES • CHAMOUILLEY • VECQUEVILLE • BOURBONNE-LES-BAINS • CHALINDREY • RIMAUCOURT • NEUILLY L'ÊVÈQUE

RÉNOVATION D'UN CHAUFFAGE COLLECTIF

LONGEAU
• Rue du pré Lorel
> 12 logements collectifs

RÉNOVATION D'UN CHAUFFAGE INDIVIDUEL

ROLAMPONT
• Rue du 8 mai
> 2 logements individuels

DOSSIER

BIEN COMPRENDRE MA RÉGULARISATION DE CHARGES

Chaque locataire est tenu de payer un loyer et des charges tous les mois. Ces charges correspondent aux dépenses engagées pour vous par Hamaris (chauffage, entretien des parties communes, contrat d'entretien des équipements etc.). Ces montants sont directement liés à l'évolution du coût de la vie, du prix de l'énergie et des services. Une fois par an, une régularisation intervient pour comparer les provisions versées et les dépenses réelles réglées par Hamaris. Le trop-perçu est reversé au locataire ou dans le cas contraire un complément vous est demandé.

ZOOM sur mon décompte individuel

Chaque année, vous recevez un **décompte individuel de charges** qui répertorie les dépenses réalisées et les compare aux provisions mensuelles déjà versées. Nous vous expliquons en détail ce document.

DECOMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES *

Référence tiers/contrat/local
[redacted]

Référence immeuble : [redacted]

ADRESSE LOCAL
[redacted]

DESTINATAIRE

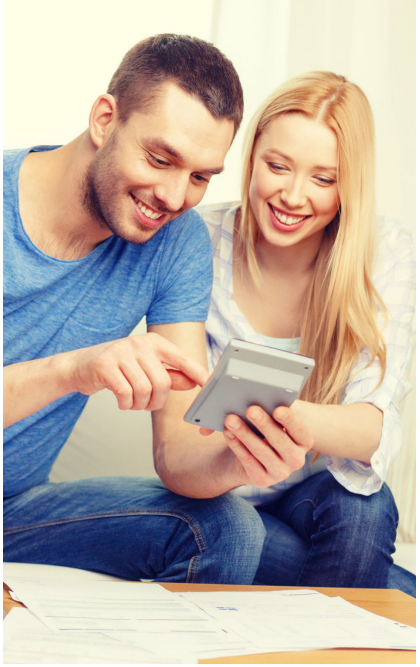
Nom du locataire et adresse

Période 2019 PERIODE DE REGULARISATION 2019 — Date d'envoi : 16.03.2020 — F. 1/1

Désignation 1	Montant à répartir 2	Unité de répartition 3	Votre base 4	Total des bases 5	Jours de présence 6	Votre Quote-part 7
CHAUFFAGE(COMB+ELEC+ENTR+EAU)	4 690.69	SCHAUFF 19	73.00	764.00	252/252	448.19
ENTRETIEN ROBINETTERIE	69.84	ROBINETTER	1.00	3.00		23.28
ELECTRICITE/ENTRETIEN VMC COLL	804.22	VMC COLLEC	73.00	764.00		76.84
EAU DES COMMUNS	13.25	EAU COMMUN	73.00	764.00		1.27
FRAIS PERSONNEL ENTRETIEN	1 016.40	NET P. COM	73.00	764.00		97.12
ENTRETIEN ESPACES VERTS	249.61	ESP. VERTS	73.00	764.00		23.85
ORDURES MENAGERES	9 152.43	ORD. MENAG	73.00	6 390.21		104.55
FOURNITURE EAU CHAUDE	3 496.83	EAU CHAUDE	16.00	230.00		243.26
Total des quote-parts						**1 018.36**
Total provisions appelées						**1 112.60**
Nous vous devons						**94.24** 8

Facturation d'eau :
Vos index d'eau 2019 sont (consommation = index fin - index début) 9
Compteur:EAU CHAUDE conso: 16.00 (9.000 = 108.000-99.000) (7.000 = 115.000-108.000)

Période chauffage : du 01.01.2019 au 05.06.2019 et 27.09.2019 au 31.12.2019



1. Désignation des charges récupérables
2. Total des dépenses de l'immeuble à répartir entre les locataires
3. Codification interne
4. Votre base pour répartir votre part de dépense (surface habitable, unité logement, consommation individuelle)
5. Total des bases à répartir (somme des surfaces habitables des lgts, nbre de lgts...)
6. Votre temps de présence dans le logement pour l'année (jours)
7. Le montant de vos dépenses (montant à répartir x base / total des bases)
8. Votre solde : différence entre votre quote-part et les provisions versées
9. Détail de votre consommation d'eau chaude

Mon nouvel avis d'échéance !

Depuis janvier 2022, vous recevez votre avis d'échéance sous un nouveau format, pour vous faciliter sa lecture, consultez ici son mode d'emploi :

*selon les modalités convenues dans l'accord collectif relatif à la répartition des charges locatives du 12 octobre 2017 consultable sur : www.hamaris.fr

INFO PRATIQUE

Bouteilles de gaz et sécurité : LES BONNES PRATIQUES !

Les locataires reliés à un réseau de gaz collectif (gaz de ville ou GPL) doivent impérativement utiliser les installations mises à leur disposition pour raccorder leur gazinière. Pour les locataires ne disposant pas de ce dispositif, l'utilisation de butane en bouteille est tolérée* pour cuisiner dans leur logement. Toutefois, l'utilisation d'une bouteille de gaz au quotidien ou de manière occasionnelle nécessite le respect de certaines règles.

Hamaris vous rappelle les consignes de sécurité à connaître pour un usage en toute sérénité.

LES CONSIGNES DE SÉCURITÉ À CONNAÎTRE

Stocker une bouteille de gaz en sécurité

Pour assurer votre sécurité, et celle des occupants de votre logement :

- Toujours stocker une bouteille de gaz en position verticale, jamais horizontale
- S'assurer que la bouteille soit bien sécurisée : robinet fermé, bouchon obturateur vissé, le tout hors de portée des enfants

BON À SAVOIR

La bouteille de butane peut être placée dans un placard ou un meuble sur une surface stable à condition que la ventilation soit suffisante.
Il est interdit d'entreposer plus d'une bouteille de butane dans un logement.

Raccorder une bouteille

Pour raccorder en toute sécurité une bouteille de gaz, il est primordial de l'installer dans un espace aéré. En ce qui concerne les connectiques à utiliser pour raccorder une bouteille de gaz, il faut :

- Veiller à ce que la date de validité du tuyau ne soit pas dépassée
- Vérifier que le détendeur est conforme à la norme NF 12864 et adapté à la bouteille

Utiliser une bouteille de gaz sereinement

Les consignes de sécurité à respecter pour utiliser une bouteille de gaz :

- Vérifier que les aérations sont toujours dégagées pour éviter l'intoxication
- Ne pas déplacer la bouteille lorsqu'elle est utilisée
- En cas d'absence prolongée, pensez à fermer votre arrivée de gaz

ATTENTION !

Pour des raisons évidentes de sécurité, il est strictement interdit d'entreposer des bouteilles de gaz dans votre cave, garage ou dans les parties communes.
Un tel comportement expose les auteurs à la résiliation du bail.

RAPPEL :

Le stockage de bouteilles de propane est strictement interdit en intérieur.

Sources des contenus : gazissimo.fr et butagaz.fr

ACTUELLEMENT EN VENTE

SAINT-BLIN - **rue de la Chervau**

- **2 maisons mitoyennes • 4 pièces • 77 m2**
- Garage et terrain
- > En RDC : cuisine avec séjour traversant, WC et cellier
- > À l'étage : 3 chambres et salle de bains.

UNE QUESTION ? UN RENDEZ-VOUS ?
Contactez notre service vente :
Christine DELALOY 03 25 02 15 21 service.ventes@hamaris.fr

> Vous occupez un logement individuel depuis plus de 2 ans et celui-ci a plus de 10 ans ?
Rapprochez-vous du service vente d'Hamaris afin d'étudier si une demande d'achat est possible et sous quelles conditions.

UN NUMÉRO DE TÉLÉPHONE UNIQUE :
03 25 32 33 00
COURRIEL : CONTACT@HAMARIS.FR

Siège social :
27 rue du vieux moulin - BP 72059
52902 Chaumont cedex 9
du lundi au vendredi : 9h00 à 12h00

Numéro d'urgence : en cas d'extrême urgence pendant les heures de fermetures de nos bureaux, contactez notre permanence téléphonique au :
0 969 32 52 00 (appel non surtaxé)

LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT :
Serge BURTE
Résidence Beausoleil, 52230 FRONCLES
Michelle COLLARD
Rue du Clos Bailly, bâtiment V, appt 51, 52220 MONTIER-EN-DER
Francis LAFON
2 rue des Fleurs, bâtiment Les Glycines, appt 3, 52310 BOLOGNE

ASSOCIATION CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE :
Amina TAYRI
18 Rue Eugène GALLION, 52200 LANGRES

MÉMO

Se protéger en cas de sinistre

Un incendie, un dégât des eaux ou encore les intempéries peuvent détruire ou détériorer vos biens ou votre logement. Vous pouvez par ailleurs être tenu responsable de dommages causés à vos voisins ou à l'immeuble.

Votre assurance sert à couvrir ces risques et vous rembourse les dommages en cas de sinistre. Elle doit couvrir votre logement et tous les locaux que vous louez (cave, garage, cellier, abri de jardin, etc.)

À NOTER :

Vous devez obligatoirement être assuré à la remise des clés de votre logement et durant toute la période de location. **L'attestation d'assurance est à fournir tous les ans à Hamaris.**

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

1. Vous devez déclarer le sinistre à votre assureur dans les 5 jours ouvrés à compter de la date du sinistre.
2. Avertissez obligatoirement votre agence Hamaris. Hors des horaires d'ouverture, contactez le numéro d'urgence : 0 969 32 52 00
3. Constituez un dossier avec tous les justificatifs possibles (photos, factures, bons de garantie etc.) et conservez vos biens détériorés jusqu'à l'expertise.

EN CAS DE DÉGAT DES EAUX :

Que vous soyez victime ou à l'origine du sinistre, vous devez remplir un constat amiable «dégât des eaux»* avec toutes les personnes concernées par ce sinistre.

**formulaire disponible auprès de votre assureur*

À NOTER

LES HORAIRES D'OUVERTURE DE VOS AGENCES DE CHAUMONT, JOINVILLE ET LANGRES :
Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

www.hamaris.fr