

# Vivre ensemble

(Juin 2011)



## Supplément spécial à l'attention des locataires de l'OPH de Champigny-sur-Marne



Monsieur Dominique ADENOT, Président de l'OPH de Champigny-sur-Marne, vous a fait part de la décision de son Conseil d'Administration de céder à IDF Habitat l'ensemble de ses logements locatifs sociaux (551) pour permettre de gérer au mieux ce patrimoine dans l'intérêt des locataires.

C'est donc à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011, qu'IDF Habitat prendra en charge la gestion du patrimoine de l'OPH.

Cela n'aura aucune conséquence sur votre loyer et le bail que vous avez signé car IDF Habitat est aussi un organisme HLM.

IDF Habitat gère actuellement 8 592 logements locatifs dont 4 934 situés à Champigny-sur-Marne, les autres logements étant situés dans quatre départements de la région parisienne et 19 communes.

IDF Habitat, anciennement Campinoise d'Habitation, a été créée en 1953 à l'initiative de l'ancien Sénateur Maire Louis Talamoni.

Actuellement, le Conseil d'Administration d'IDF Habitat est constitué d'une majorité d'élus locaux dont 3 élus désignés par le Maire de Champigny-sur-Marne.

Notre société a pour objectifs : la défense du logement social, la construction de logements en accession et en locatif social, la qualité du service rendu aux locataires, les grands équilibres financiers.

IDF Habitat agit en participant à des pétitions, manifestations, délégations pour le droit au logement de qualité et abordable pour tous.

Nous construisons par an en moyenne 100 logements locatifs sociaux et entre 50 et 70 logements en accession sociale avec notre filiale Coopimmo.

Notre situation financière est saine et permet d'assurer un bon entretien du patrimoine existant.

73% de nos locataires sont satisfaits ou très satisfaits d'IDF Habitat d'après la dernière enquête de satisfaction réalisée fin 2010.

Notre personnel, composé de 108 salariés, avec à sa tête son Directeur Claude HUET, assume l'intégralité de la gestion locative, le suivi social, la maintenance du patrimoine, le gros entretien, les réhabilitations, la construction neuve.

IDF Habitat est un outil au service des collectivités locales pour répondre aux besoins immenses en logement locatif, en particulier en région parisienne.

Ce document va vous permettre de faire connaissance avec notre société, son mode de fonctionnement, et la façon dont nous allons gérer le patrimoine qui nous a été confié.

En tant que Président Directeur Général d'IDF Habitat, je tiens à vous assurer de notre engagement pour répondre au mieux à vos attentes.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Maurice OUZOULIAS  
Président Directeur Général

# A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011, IDF Habitat aura le plaisir de vous compter parmi ses locataires.

## QUI SOMMES NOUS?



Siège d'IDF HABITAT (Champigny)

IDF Habitat est née en 2002 de la fusion de deux SA d'HLM la Campinoise d'Habitation et les Malicots. Ces deux sociétés d'HLM ont été créées en 1953 par le Maire de Champigny-sur-Marne et d'Ivry-sur-Seine

A ce jour, IDF Habitat gère 8 592 logements répartis sur 4 départements et 20 communes de la région parisienne. 4934 logements sont situés sur la Ville de Champigny. IDF HABITAT est aussi propriétaire de résidences pour personnes âgées, de résidences sociales, une résidence étudiante, de commerces.

Le siège social d'IDF Habitat est situé :

53 rue Pierre-Marie Derrien à Champigny-sur-Marne

Horaires d'ouvertures au public :

Du lundi au jeudi de 8H30 à 12H et de 13H30 à 17H30

Le vendredi de 8H30 à 12H et de 13H30 à 17H

**Tél :** 01 49 83 61 00

**Fax :** 01 48 82 38 82

**Mail :** [accueil@idfhabitat.fr](mailto:accueil@idfhabitat.fr)

## LE PERSONNEL

108 salariés répartis sur le siège social et 2 agences de gestion ont des compétences dans les domaines suivants: gestion locative, suivi social, comptabilité, informatique, suivi technique et entretien du patrimoine, construction et réhabilitation.

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration d'IDF Habitat est composé de 17 bénévoles, élus pour six ans et composé de 4 groupes d'actionnaires :

**1<sup>er</sup> groupe :** les représentants des collectivités locales (actionnaire majoritaire):

- Ivry-sur-Seine
- Champigny-sur-Marne
- Valenton

**2<sup>ème</sup> groupe :** Les représentants des EPCI, communautés de communes, départements :

- Département du Val de Marne
- Communauté d'agglomération du haut Val de Marne

**3<sup>ème</sup> groupe :** Les représentants des locataires (élus pour 4 ans)

**4<sup>ème</sup> groupe :** Les représentants des personnes physiques ou autres personnes morales

**Son rôle :** Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.



SALENGRO (28 logements) - 142 et 142 bis av Roger Salengro



LA SOURCE (44 logements) - 527 et 591 av Maurice Thorez

## LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

Monsieur Maurice OUZOULIAS, conseiller général du Val-de-Marne sur le canton de Champigny-sur-Marne

## LE DIRECTEUR

Monsieur Claude Huet assure la mise en œuvre des orientations fixées par le conseil d'administration.

## NOS MISSIONS

Le logement est une question centrale à travers laquelle transparaissent les questions sociales essentielles de la société française.

IDF Habitat a bâti sa politique autour de 4 missions essentielles :

- La défense du logement social
- La poursuite de la construction de logements sociaux en locatif et en accession
- L'amélioration de la qualité du service rendu
- Les grands équilibres financiers

## COMMENT NOUS CONTACTER A COMPTER DU 01 JUILLET 2011

### VOTRE BUREAU DE PROXIMITÉ

92 rue de Sévigné à Champigny-sur-Marne

Horaires d'ouvertures au public :

Du lundi au jeudi de 8H30 à 12H et de 13H30 à 17H30

Le vendredi de 8H30 à 12H et de 13H30 à 17H

**Tél :** 01 48 80 64 30

Votre bureau de proximité sera composé d'un responsable : Monsieur Robert CARRERAS, d'un agent d'accueil, d'un agent de gérance et d'un agent contentieux.

**L'agent d'accueil :** Il vous accueillera au bureau de proximité et pourra vous donner les premières informations.

**L'agent de gérance :** Il a en charge la gestion de votre contrat de location et votre suivi, de votre entrée dans les lieux à la sortie de votre logement.

**L'agent contentieux :** Il prendra en charge la gestion des dossiers en impayés et travaille en étroite collaboration avec nos conseillères en économie sociale et familiale.

Le bureau de proximité répondra à toutes les questions se rapportant à la gestion de votre groupe : gestion de votre dossier (règlement, changement de situation, difficultés de paiement) ou les questions d'ordre technique (entretien, réparations, nuisances diverses..)

## LES GARDIENS

### RESIDENCE DU PLATEAU

Mr Gaio : 8h30-12h00 et 14h00-17h30 du lundi au vendredi

Mme Sevelin : 8h30-12h00 et 15h30-19h00 du lundi au vendredi permanence loge

Mr Berchery : 8h30-12h00 et 14h00-17h30 du lundi au vendredi

### RESIDENCE DOCTEUR BRING et MAISONNÉES

Gardien en cours de recrutement : 8h30-12h00 et 15h30-19h00 du lundi au vendredi

**En dehors des horaires d'ouverture, un numéro de téléphone est à votre disposition uniquement en cas d'urgence (incendie, explosion..) :**  
**Permanence téléphonique : 01 49 83 61 00**



VILLA REMY (10 logements) - 1-3 rue Villa Rémy

## VOTRE CONTRAT DE LOCATION

Vous restez titulaire de votre contrat sans aucun changement dans vos droits et devoirs car IDF HABITAT est un organisme HLM tout comme l'était l'OPH de Champigny sur Marne

## VOTRE PROCHAIN AVIS D'ECHEANCE: JUIN 2011

Fin juin, l'avis d'échéance sera envoyé par l'OPH de Champigny et vos paiements devront être effectués comme vous le faites habituellement, sauf pour les paiements en espèces. Les modalités de paiement en espèces pour l'échéance de juin (paiement en juillet) vous seront précisées en téléphonant au N° 01 48 80 64 30.

## L'AVIS D'ECHEANCE DE JUILLET

### ATTENTION

L'avis d'échéance de juillet sera envoyé par IDF Habitat fin juillet sur un nouveau document avec le logo d'IDF Habitat. La rubrique charges générales regroupera les postes de charges communes et taxe d'ordures ménagères et ménage.

IDF HABITAT garantit le maintien du montant de votre loyer et des charges au 1<sup>er</sup> juillet 2011.

**ATTENTION : Le solde du mois précédent ne sera pas repris sur ce quittancement mais il sera porté sur la quittance d'août 2011.**



GERMINAL (44 logements) - 6, rue Germinial

## LE SURLOYER DIT SLS

Pour information, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011, le gouvernement oblige tous les organismes HLM à mettre en œuvre les nouvelles modalités d'application du SLS malgré les nombreuses protestations que nous avons émises avec les représentants des amicales de locataires.

Pour les locataires qui n'ont pas encore répondu à l'enquête SLS, il est impératif de fournir au bureau de proximité votre avis d'imposition 2010 sur les revenus 2009, à défaut le SLS maximum (environ 1 000 € par mois) vous sera appliqué en lieu et place de la pénalité de 7.62 € actuellement appliquée.

Ne sont pas concernés par le SLS, les locataires de la Résidence du Plateau car ces immeubles sont situés dans une zone urbaine sensible (ZUS) ce qui permet d'exonérer les locataires de ce quartier comme tous les habitants de la cité des Mordacs.

SA HLM sur Champigny  
105 rue de la République  
93100 CHAMPIGNY SUR MARNE

**AVIS D'ECHEANCE (\*)**  
N° : 00481773  
Période du 01/04/2009 au 30/04/2009  
Champigny, le 25/09/2009

64 HLM IDF HABITAT  
63 RUE PIERRE MARIE DORRIGN  
93500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Référence Locataire : 00118554  
N° de votre contrat : 124  
N° de votre dossier : 01

MR 1  
logt 94

LIBELLES	LOYER	CHARGES	TAXES	DIVERS
AVIS D'ECHEANCE				
Contrat 124 - 0 (0001.90.91)				
LOYER GARAGE		42,82		
PROV. CHARGES GENERALES		3,00		
Contrat 124 - 0 (0001.03.)				
LOYER CONVENTIONNE		245,01		
PROV. CHARGES ASCENSEURS		4,31		
PROV. CHARGES CHAUFFAGE		37,44		
PROV. LOCATION COMPTEURS		3,61		
PROV. CHARGES GENERALES		66,44		
PROV. EAU CHAUDE		13,66		
PROV. EAU FROIDE		5,33		

**MESSAGE**

Ce mois-ci vous avez remarqué que votre avis d'échéance est nouveau. Désormais la société qui gère votre logement s'appelle SA HLM IDF HABITAT. Nous vous remercions que le TIP doit être signé.

TOTAL ECHEANCE : 363,89  
SOLDE ANTERIEUR : - 37,76  
NET A PAYER en Euros: 326,13

MR 1  
logt 94

MONTANT EN EURO : 326,13

TIP Titre Interbancaire de Palomet en Euros

30041000012590634M02079 00118554/00 .01.01.0007

000002334833 30041000012590634M02079

000515006684 40001185540048177320020913997807 32613

# LE PAIEMENT DE VOTRE LOYER A COMPTER DE L'ECHEANCE DE JUILLET 2011 (PAIEMENT DEBUT AOUT)

Il y a plusieurs possibilités qui vous sont offertes

## 1) Paiement en espèces à la Poste

**A COMPTER DE L'AVIS D'ECHEANCE DE JUILLET LES PAIEMENTS EN ESPECES NE SERONT PLUS POSSIBLES AUPRES DE VOTRE GARDIEN OU DE L'ANCIEN SIEGE DE L'OPH DE CHAMPIGNY**

**AUCUN PAIEMENT NE POURRA ETRE EFFECTUE A LA TRESORERIE DE VILLIERS SUR MARNE**

Le paiement en espèces pourra se faire à la POSTE dans n'importe quelle poste en France.

Il suffit de vous présenter auprès de n'importe quel guichet de La Poste avec votre avis d'échéance.

Vous complétez un document appelé mandat compte sur lequel vous porterez le N° de CCP d'IDF Habitat (2573790D) et votre N° de locataire, situé en haut à gauche de votre quittance.

Ces 2 numéros sont indispensables pour identifier le locataire.

Vous remettez ce document au guichet de La Poste avec les espèces correspondantes.

Ce mandat est GRATUIT. Les frais sont pris en charge par IDF HABITAT.



DR BRING (75 logements) - 14 à 20 rue du Dr Bring

## 2) Le prélèvement automatique

2 dates de prélèvements : le 5 et le 10 de chaque mois

Il suffit de compléter une autorisation de prélèvement (joint à cet envoi) et de joindre un RIB et de les retourner au siège d'IDF Habitat (53, rue Pierre-Marie Derrien à Champigny sur Marne) ou au bureau de proximité (92, rue de Sévigné à Champigny sur Marne).

Pour que votre loyer du mois de juillet soit prélevé, ce document doit être **retourné impérativement avant le 10 juillet 2011**.

## 3) Le paiement par TIP

Un TIP sera joint à votre avis d'échéance chaque mois, il suffit de le signer et de joindre un RIB et de renvoyer l'ensemble avec l'avis d'échéance grâce à l'enveloppe jointe à timbrer.

## 4) Le paiement par chèque

Il faudra établir un paiement à l'ordre d'IDF Habitat et l'envoyer avec le bas de l'avis d'échéance dans l'enveloppe fournie par nos soins à timbrer. Les chèques ne doivent plus être déposés dans les boîtes aux lettres de l'OPH.

**LA POSTE** **MANDAT COMPTE**  ORDINAIRE  URGENT  
VERSEMENT D'ESPÈCES SUR LE CCP D'UN TIERS INFORMATIONS AU VERSO

UTILISER UN STYLO À BILLE, APPUYER FORTEMENT

**EXPÉDITEUR**  
nom, prénom  
adresse

**MONTANT**  
en chiffres F  
en lettres

**CORRESPONDANCE**  
maximum 21 caractères

**BÉNÉFICIAIRE**  
SA HLM IDF HABITAT  
nom, prénom ou raison sociale  
2573790D PARIS  
N° de CCP clé centre

RÉCÉPISSÉ À GARDER PAR L'EXPÉDITEUR

Nom, prénom et adresse du locataire

Reportez la référence n° de locataire (située en haut à gauche de votre quittance)

Reportez ces informations dans le mandat que vous remplirez à la poste

Reportez le montant du loyer que vous payez

## NOS CONTRATS D'ENTRETIEN

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011, vous bénéficierez de l'ensemble de nos contrats passés avec nos prestataires.

Nous vous indiquons les principaux prestataires qui interviendront sur vos groupes :

- Prestataire ascenseurs : THYSSEN
- Entretien des chaudières individuelles et chauffe eau : GAZ HOP
- Ménage des parties communes : NOVASOL
- Entretien des espaces verts : SPE
- Relevé des compteurs d'eau : ISTA
- Etc...



LES MAISONNEES (57 logements) - 101 à 317 allée des Maisonnées



LE PLATEAU (293 logements) - 786/986 av Maurice Thorez

## NOTRE SITE INTERNET

**idf HABITAT**  
un logement, un droit

ACCUEIL CONTACT PLAN DU SITE RECHERCHER

**COMMENT NOUS JOINDRE**

**IDFHABITAT**  
53, Rue Pierre Marie Derrin  
94500 Champigny sur Marne  
Tél : 01 49 83 61 00  
Fax : 01 48 82 78 82  
Mail : contact@idfhabitat.fr

Du lundi au jeudi : 8h30-12h / 13h30-17h30  
Le vendredi : 8h30-12h / 13h30-17h

— Nous contacter — Lire la suite

**ACTUALITES**

**Pose de la première...**  
12 Mai 2010  
Le 04 Mai, M. Danvois, Maire de La Queue en Brie, a posé la première...  
— Lire la suite

**Bienvenue aux...**  
30 Octobre 2009  
Le 09 octobre 2009, IDFHABITAT organisait une réception avec les...  
— Lire la suite

**LOCALISATION DU PATRIMOINE**

IDFHabitat gère 1800 logements répartis sur 20 communes de la région parisienne et sur 4 départements.

Pour accéder à la liste du patrimoine, cliquez ici.

— Haut de page

[WWW.IDFHABITAT.FR](http://WWW.IDFHABITAT.FR)