



# entrée

le magazine



numéro 97 • mars 2016



**DEVENEZ PROPRIÉTAIRES  
GRÂCE À ADVIVO**

## LES PREMIERS RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION SONT ARRIVÉS...

Comme tous les 3 ans, Advivo a procédé à la réalisation d'une enquête locataires portant sur de nombreuses questions, auprès de 901 locataires. C'est Aviso, groupe lyonnais, spécialisé des questions de satisfactions dans le monde HLM qui a réalisé cette enquête. En voici les principaux résultats :

### VOTRE OPINION GÉNÉRALE

**77%**

de locataires satisfaits



**74,3% en 2012**

soit une augmentation de 2,7 points

### LA PROPRETÉ DES PARTIES COMMUNES

**63%**

de locataires satisfaits



**60,5% en 2012**

soit une augmentation de 2,2 points

### LE MONTANT DE VOTRE LOYER

**79,1%**

→ sont satisfaits, un chiffre stable par rapport à 2012

**LES CHARGES**

**64,5%**

sont satisfaits

**61,9% en 2012**

↗ soit une augmentation de 2,6 points

### DANS VOS RELATIONS AVEC VOTRE ANTENNE OU LE SIÈGE D'ADVIVO

**71,6%**

↗ sont satisfaits des échanges



**65,7% en 2012**

↗ soit une augmentation de 5,9 points

**80%**

↗ sont satisfaits des informations données par Advivo



**71,6% en 2012**

↗ soit une augmentation de 8,4 points

Entrée n° 97 • mars 2016 Journal d'informations d'ADVIVO  
1, square de la Résistance, 38200 VIENNE, tél. 04 74 78 39 00  
Tirage 6000 exemplaires / Directeur de la publication : Julien de LEIRIS / Rédaction : Isabelle ALBRAN, Bernard TEPELIAN / Crédits photos : ADVIVO  
Conception et réalisation : PAGINA COMMUNICATION  
Impression : Imprimerie de la Tour Dauphinoise



### NOTRE JOURNAL ENTRÉE

**88%**

sont satisfaits



**82,7% en 2012**

↗ soit une augmentation de 5,8 points

RETROUVEZ TOUS LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DANS NOTRE PROCHAIN NUMÉRO.



Cette année 2016 débute plutôt bien puisque le conseil d'administration de notre Office a décidé de ne pas augmenter les loyers dans le droit fil de la politique de limitation de la hausse des loyers entamée dès 2001.

Autre bonne nouvelle : la mise en chantier par Advivo de 21 logements en accession à la propriété en 2016 à travers les opérations Ilôt Maniez et Entrée de quartier 2, situées toutes deux sur la commune de Pont-Evêque.

Ces deux initiatives, l'une visant à la préservation de votre pouvoir d'achat, l'autre offrant la possibilité à des locataires d'accéder à la propriété de leur premier logement, entendent répondre à vos attentes.

Elles reflètent ainsi la volonté du conseil d'administration de notre Office de vous donner pleine et entière satisfaction.

Cette volonté constante vient d'ailleurs d'être reconnue puisque à l'issue de l'enquête de satisfaction à laquelle il a été procédé en décembre dernier, vous avez été 83% à indiquer vouloir être prêt à recommander Advivo à un ami ou une connaissance en recherche d'un logement !

Au nom du conseil d'administration et du personnel d'Advivo, je tenais, du fond du cœur, à vous remercier de cette confiance et à vous assurer de notre détermination à poursuivre nos efforts dans cette voie.

**Le Président, Thierry KOVACS**  
**Maire de Vienne**  
**Président de ViennAgglo**

**« Bonjour, je souhaiterais faire plusieurs gros travaux dans mon appartement (refaire ma salle de bains et réunir ma cuisine et mon salon), est-ce possible ? Quelles autorisations dois-je obtenir de votre part ? »**

Bonjour, dans un premier temps vous devez demander l'autorisation par écrit à Advivo, en adressant votre requête au responsable de votre Antenne de proximité en détaillant les travaux que vous comptez réaliser. Si votre demande est acceptée vous devrez vous conformer à la réglementation en vigueur et exécuter ces travaux dans les règles de l'art. Ainsi des diagnostics réglementaires devront être réalisés avant les travaux et transmis à Advivo. Par ailleurs, une visite de fin de chantier devra être réalisée par Advivo et le logement devra logiquement, sauf négociation, être remis en état lors de votre départ.

**« Bonjour, ma situation familiale vient de changer, je me suis marié il y a quelques semaines et j'aimerais que mon épouse soit également inscrite sur le bail, que dois-je faire ? »**

Bonjour, toute demande d'avenant au bail doit être formulée par écrit, en expliquant le motif et en fournissant tous les documents relatifs au changement de situation familiale. Vous venez de vous marier, il suffit de nous adresser la copie de votre acte de mariage.

Les demandes de modification de bail ne peuvent, en effet, être demandées et autorisées que dans les cas suivant : mariage, pacs, divorce, destitution de pacs et fin de collocation.

**« Bonjour, il y a deux semaines, j'ai réalisé mon état des lieux sortant avec le régisseur de mon Antenne de proximité et je voudrais savoir quand je récupérerai mon dépôt de garantie ? »**

Bonjour, selon la réglementation en vigueur, Advivo dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de l'état des lieux sortant, pour vous restituer le dépôt de garantie, à condition que le logement ne fasse l'objet d'aucune facturation. Ce délai peut passer à 60 jours si une facturation d'indemnité d'état des lieux est dûe par le locataire. Enfin quelle que soit la situation, l'Office procède au calcul du montant de la régularisation des charges pour le temps d'occupation du logement au cours de l'année et un solde de tout compte est établi.



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRES

VISUEL DE LA RÉSIDENCE ÎLOT MANIEZ - CABINET A-TEAM

## GRÂCE À ADVIVO

**EN 2016, ADVIVO DONNE LE COUP D'ENVOI DE 3 NOUVELLES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION DESTINÉES À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ, À PONT-EVÊQUE ET À ESTRABLIN. EN TOUT, 25 LOGEMENTS RÉPARTIS SUR 3 RÉSIDENCES SERONT AINSI DISPONIBLES À LA VENTE.**

Dans le centre-ville de Pont-Evêque, une nouvelle résidence, nommée Îlot Maniez, composée de 3 immeubles de 41 logements sera en construction dès le mois d'avril 2016. Le bâtiment, situé rue Joseph Grenouillet sera entièrement destiné à des propriétaires. Les 10 logements de ce bâtiment, 4 T2 (environ 49m<sup>2</sup>) et 6 T3 (environ 65 m<sup>2</sup>) bénéficient d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin. Des garages boxés seront également proposés. Ces logements seront proposés à partir de 137 000 €.

En entrée de quartier du Plan des Aures à Pont-Evêque, dans un petit lotissement de 11 maisons mitoyennes, appelé le Clos des Jasmins vous pourrez devenir propriétaire. 6 T4 (environ 80m<sup>2</sup>) et 5 T3 (environ 70m<sup>2</sup>) seront exclusivement destinés à la vente à partir de 162 200 €\*.

À Estrablin, le lancement d'un nouveau programme de construction est prévu en 2016, qui comportera notamment

4 villas destinées à la vente : 3 T4 (environ 70m<sup>2</sup>) et 1 T5 (environ 90m<sup>2</sup>) à partir de 237 700 €.

Il s'agit pour Advivo d'offrir, notamment à ses locataires, l'opportunité de devenir propriétaires.

Une bulle de vente sera spécialement mise en place rue de l'Europe à Pont-Evêque, pour permettre aux personnes intéressées de se renseigner auprès de nos conseillers.

D'autres projets en accession sociale devraient être proposés sur les communes des Côtes d'Arez, d'Eyzin Pinet dans les prochaines années...

*\*Dans le cadre de l'opération du Clos des Jasmins, les acquéreurs bénéficieront d'une prime de 10 000 € versée par l'Etat, au titre du Programme de Renovation Urbaine. Cette prime est comprise dans le montant indiqué.*

### LES CONDITIONS POUR ACHETER EN ACCESSION SOCIALE ET OBTENIR UN PRÊT À TAUX ZÉRO :

	PLAFONDS DE RESSOURCES, REVENUS FISCAL ANNÉE N-2			
	Plafonds de ressources accession sociale		Prêt à taux zéro	
	Pont-Évêque zone B2	Estrablin Zone C	Pont-Évêque Zone B2	Estrablin Zone C
Couple sans enfant	40 224 €	40 224 €	37 800 €	33 600 €
Couple avec 2 enfants	58 398 €	58 398 €	54 000 €	48 000 €

## 1 UN COUP DE JEUNE SUR LES AIRES DE JEUX

Des travaux sont actuellement en cours sur les aires de jeux du patrimoine d'Advivo. Au total l'Office dispose de 12 aires de jeux, 9 de ces sites vont faire l'objet d'une rénovation, les 3 restants ont déjà été rénovés. Ces travaux vont consister à remplacer ou réparer les jeux, les bancs, les panneaux d'affichage et les poubelles par des équipements neufs. Les travaux devraient être terminés dans le courant du mois d'avril 2016. Le montant de cette opération s'élève à 22 218 € TTC



## À VENDRE

Appartement duplex T4, 78m<sup>2</sup>, à Saint-Quentin-Fallavier, rue de la paix. 3 chambres avec un balcon, au 1<sup>er</sup> étage. Tarif : 140 000 €, pas de charges de copropriété.

Contactez Véronique Durand-Pourrat au 04 27 69 20 73 ou par mail : [veronique.durand-pourrat@advivo.fr](mailto:veronique.durand-pourrat@advivo.fr)

## 2 RÉNOVATION AU MAS DE SAINT-ALBAN

Après l'incendie criminel qui s'est produit au mois d'octobre 2015, Advivo a engagé plusieurs phases de travaux afin de réhabiliter l'immeuble sinistré. Un premier chantier a consisté à nettoyer et débarrasser les espaces touchés. Une deuxième phase de travaux a conduit à réhabiliter la cage d'escalier et le hall, c'est-à-dire à reprendre les murs et les plafonds, à remplacer les gardes corps, les menuiseries extérieures, les colonnes de gaz, d'électricité et d'eaux, à changer les portes du hall et les portes palières... Aujourd'hui les travaux sont terminés et les locataires qui souhaitaient revenir dans leur logement sont d'ores et déjà en train de reprendre possession des lieux. Des études sont actuellement en cours pour que les poubelles soient placées à l'extérieur des bâtiments.



## 4 UN NOUVEAU TOIT POUR LA RÉSIDENCE DU MONT-ARNAUD

Des travaux sont actuellement en cours à la résidence Mont-Arnaud dans le quartier de Saint Martin à Vienne. Cette opération consiste à refaire entièrement la toiture. Ainsi la charpente et la couverture vont être remplacées.

Ce chantier doit durer 2 semaines, les travaux ont commencé le 16 février 2016 et doivent prendre fin le 29 février 2016. Le montant de cette opération s'élève à 22 286 € TTC.



## 3 17 NOUVEAUX LOGEMENTS COLLECTIFS À VIENNE

17 nouveaux logements collectifs seront bientôt inaugurés à Vienne, dans le quartier d'Estressin. La société civile «Les Terrasses de l'Abbé Peyssonneau» ont contacté Advivo pour proposer une Vente en Etat Futur d'Achèvement de 17 logements. L'achat a été signé le 16 décembre 2013. Aujourd'hui, les travaux sont terminés. La résidence, nommée « les Terrasses de l'Abbé Peyssonneau », sera inaugurée dans les jours qui viennent. Plusieurs familles ont d'ores et déjà pu prendre possession des lieux.

Le montant de cette opération s'élève à 2 365 042 euros.





CLCV

## QUE FAIRE SI ...

### VOUS ÊTES MAL CHAUFFÉ ?

Si vous avez une **chaufferie collective**, et que votre thermomètre indique :

- moins de 20°C le jour, entre 5h et 23h ?
- moins de 18°C la nuit, entre 23h et 5h ?
- moins de 20°C jour et nuit, uniquement au Grand Estressin ?

### *Vous pouvez dire que vous êtes mal chauffé !*

Dans ces conditions, faites une **réclamation** auprès de votre agence en signalant les températures que vous avez relevées, et demandez la pose d'enregistreurs de températures dans votre logement pendant quelques jours.

### VOUS AVEZ UN DÉGÂT DES EAUX OU DES MOISSISSURES ?

- En cas de grosses fuites d'eau, prévenez immédiatement Advivo et/ou les pompiers ! Pour les autres cas, ne prévenez qu'Advivo.
- **Dans tous les cas, signalez le sinistre à votre assurance le plus tôt possible**, et demandez-lui « **un constat amiable de dégâts des eaux** » à 3 feuillets.

Vous remplirez ce constat, puis vous demanderez à Advivo de le compléter et de vous remettre le feuillet n°1 que vous enverrez à votre assurance, après en avoir fait une photocopie.

- Ensuite, à votre assurance de faire le nécessaire !...

Union Locale CLCV

Permanence téléphonique : 06 77 82 68 85



CNL

## POUR DES LOGEMENTS ACCESSIBLES ET ADAPTÉS !

Les bailleurs ont désormais l'obligation de construire des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) dans les résidences neuves. Les normes légales de construction des bâtiments sont insuffisantes en matière d'accessibilité et sont souvent en deçà des besoins réels des locataires à mobilité réduite. Il revient alors aux constructeurs (maîtrise d'ouvrage, architectes, bailleurs) de pallier aux insuffisances des normes afin de permettre une accessibilité maximale dès l'entrée dans le logement. Il est par ailleurs important, dès l'attribution du logement, d'orienter les demandeurs sur des logements aux caractéristiques adaptées à leurs types de handicap et besoins.

Dans le parc récent comme dans l'ancien, le bailleur doit faire preuve de bonne volonté et de dynamisme dans l'accompagnement des locataires concernés : comprendre les problématiques de chacun, mettre en œuvre des menus travaux afin d'améliorer l'accessibilité et solliciter des partenariats avec différents organismes chargés d'appuyer les demandes d'adaptation. La CNL soutient les demandes d'adaptation des locataires à mobilité réduite ! Rejoignez-nous !

### Permanences à Vienne

Les 1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> mercredi du mois,

De 10h-12h et de 14h-16h

5 rue Suzanne Buisson - Vienne

### Fédération Isère

Confédération Nationale du Logement

6 rue Berthe de Boissieux - Grenoble

Tel : 04 76 46 30 94 - lacnl38@wanadoo.fr

www.lacnl38.com



SIÈGE SOCIAL

Vienne • 04 74 78 39 00  
accueil@advivo.fr

Antenne d'Estressin  
04 27 69 20 20  
accueil-estressin@advivo.fr

Antenne de Saint Martin Cuvriere  
04 27 69 20 30  
accueil-stmartin@advivo.fr

Antenne du Centre-ville  
04 74 78 39 00  
accueil@advivo.fr

Antenne de l'Isle  
04 27 69 20 40  
accueil-isle@advivo.fr

Antenne de Malissol  
04 27 69 20 50  
accueil-malissol@advivo.fr

Agence de Pont-Évêque  
et des communes Extérieures  
04 27 69 20 60  
accueil-ptevèque@advivo.fr

PÔLE RECOUVREMENT

• 04 27 69 20 70

Antenne de l'Isle d'Abeau  
04 27 69 20 80  
accueil-ptevèque@advivo.fr