

# entrée

le magazine



numéro 112 • décembre 2019

## LES RÉHABILITATIONS À VENIR SUR L'ANNÉE 2020





# DÉGÂT DES EAUX : LA PROCÉDURE À SUIVRE

## 1- TENEZ-VOUS DE STOPPER LA CAUSE

Les causes peuvent être multiples (fuite, rupture d'une canalisation, débordement, infiltration, engorgement, etc.). Par précaution, nous vous conseillons de couper l'eau, ainsi que l'électricité s'il s'agit d'une inondation massive. En cas de dégât des eaux majeur, vous pouvez contacter les pompiers.

## 2- ALERTEZ LES PERSONNES CONCERNÉES

Si la fuite provient de votre appartement, prévenez votre voisin du dessous pour anticiper les dégâts survenus dans son logement.

Si la fuite provient des parties communes, contactez votre agence Advivo.

## 3- PRÉVENEZ VOTRE ASSUREUR ET VOTRE BAILLEUR

Contactez votre assurance par téléphone pour déclarer le dégât et avoir des précisions sur les démarches à suivre. Prévenez également votre agence Advivo.

## 4- CONSTAT AMIABLE DE DÉGÂT DES EAUX

Un constat doit être réalisé rapidement, et être adressé à votre assureur dans les 5 jours suivant le sinistre. Il s'agit du document ci-contre, que votre assureur vous fournira sur demande. Il se compose de trois volets : un exemplaire à envoyer à l'assureur du locataire A, un exemplaire à envoyer à l'assureur du locataire B (dans le cas de figure où deux logements seraient sinistrés) et un troisième exemplaire, le C, à envoyer à Advivo.

En fonction du sinistre, voici comment compléter ce constat :

- **Si seul votre logement est sinistré :** Vous devez compléter l'ensemble du document, sauf la partie « B » (encadré bleu).
- **Si deux logements sont sinistrés (dégât des eaux dans votre logement, ayant provoqué des dégâts au sein du logement situé en dessous du vôtre par exemple) :** Vous devez compléter l'ensemble du document, sauf la partie B (encadré bleu), qu'il faudra faire remplir par votre voisin sinistré.

### CONSTAT AMIABLE DÉGÂT DES EAUX

**Exemplaire pour A** (encadré rouge) / **Exemplaire pour B** (encadré bleu)

Date du dégât des eaux : \_\_\_\_\_ Adresse complète du lieu du sinistre : \_\_\_\_\_

S'agit-il :  d'une maison particulière  d'un immeuble en copropriété  d'un immeuble collectif

L'immeuble a-t-il été construit depuis moins de 10 ans :  oui  non

Nom et adresse du syndic ou du gérant : \_\_\_\_\_ Tél. : \_\_\_\_\_

#### LES PARTIES CONCERNÉES PAR LE DÉGÂT DES EAUX

A	B
<p><b>Nom et Prénom</b></p> <p>Adresse : _____ Bât. : _____ Étage : _____</p> <p>Mail : _____ Tél. : _____</p> <p>Assureur : _____ Contrat n° : _____</p> <p>Sinistre n° : _____</p> <p>Agent/courtier : _____ Tél. : _____</p> <p>Adresse assureur / agent / courtier : _____</p> <p>S'agit-il d'un local à usage d'habitation ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>La résiliation du bail a-t-elle été demandée ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>S'agit-il d'une location meublée ou saisonnière ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p><b>Vous êtes</b></p> <p><input type="checkbox"/> Locataire ou occupant non propriétaire Nom et coordonnées du propriétaire ou du gérant de votre logement : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Propriétaire/Copropriétaire : <input type="checkbox"/> occupant <input type="checkbox"/> non occupant</p> <p><input type="checkbox"/> Syndic <input type="checkbox"/> Gérant de l'immeuble</p> <p>Avez-vous subi des dommages ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p>	<p><b>Nom et Prénom</b></p> <p>Adresse : _____ Bât. : _____ Étage : _____</p> <p>Mail : _____ Tél. : _____</p> <p>Assureur : _____ Contrat n° : _____</p> <p>Sinistre n° : _____</p> <p>Agent/courtier : _____ Tél. : _____</p> <p>Adresse assureur / agent / courtier : _____</p> <p>S'agit-il d'un local à usage d'habitation ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>La résiliation du bail a-t-elle été demandée ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>S'agit-il d'une location meublée ou saisonnière ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p><b>Vous êtes</b></p> <p><input type="checkbox"/> Locataire ou occupant non propriétaire Nom et coordonnées du propriétaire ou du gérant de votre logement : _____</p> <p><input type="checkbox"/> Propriétaire/Copropriétaire : <input type="checkbox"/> occupant <input type="checkbox"/> non occupant</p> <p><input type="checkbox"/> Syndic <input type="checkbox"/> Gérant de l'immeuble</p> <p>Avez-vous subi des dommages ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p>

#### CAUSE DU DÉGÂT DES EAUX

Une recherche de fuite a-t-elle été effectuée par un artisan ou une entreprise :  non  oui, par qui : \_\_\_\_\_

La cause est identifiée :  oui  non / La cause est réparée :  oui  non

L'origine du dégât des eaux est située chez :  A  B  ailleurs. Préciser : \_\_\_\_\_

Il s'agit de (cocher la ou les cases) :

Fuite sur canalisation, préciser :  commune  privative /  alimentation  évacuation /  accessible  non accessible

Fuite ou débordement d'appareils à effet d'eau (laveur, lavabo, machine à laver, chaudière, cumulus, ...)

Fuite ou débordement de chéneaux ou de gouttières

Infiltrations par :  toiture  façade  fenêtré ou porte fenêtré  joint d'étanchéité (installation sanitaire ou carrelage)

Gel

Autre cause : laquelle ? \_\_\_\_\_

Un entrepreneur, un installateur ou un vendeur paraît-il être à l'origine du sinistre :  non  oui (préciser pourquoi) : \_\_\_\_\_

Si oui, nom et adresse : \_\_\_\_\_

Fait à : \_\_\_\_\_ **A** Signature \_\_\_\_\_ **B** Signature \_\_\_\_\_

Le : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Attention : Il s'agit d'un nouveau formulaire de constat. Avec cette nouvelle version, le bailleur n'a plus à le compléter.

# LES RÉHABILITATIONS PRÉVUES SUR L'ANNÉE 2020



## POURQUOI RÉHABILITER ?

L'adaptation et l'amélioration de nos résidences au fil du temps est primordiale. Nos programmes de réhabilitations nous permettent d'assurer la maintenance et la sécurité technique de notre parc de logements, d'adapter nos résidences pour améliorer le confort et la qualité de vie de nos locataires mais également de contribuer aux politiques de développement durable grâce à l'amélioration des performances énergétiques de nos résidences.

## PROGRAMME PRÉVISIONNEL SUR L'ANNÉE 2020 :

Sur l'année 2020, un certain nombre de réhabilitations sont programmées : différentes résidences ont été ciblées et au total, 779 logements sont concernés. Ces différentes réhabilitations consisteront essentiellement à des travaux d'embellissement du bâti ainsi qu'à l'amélioration du confort des locataires.

## QUELS SERONT LES TYPES DE TRAVAUX EFFECTUÉS ?

Dans la plupart des cas, un travail de réfection des façades sera effectué. Les menuiseries extérieures et les systèmes d'occlusion seront remplacés.

En fonction des diagnostics réalisés, le remplacement des portes de hall ou portes palières sera effectué au cas par cas selon les résidences.

Les parties communes pourront également être concernées par les travaux de réfection (reprise des peintures, etc.).

Nous intégrerons l'installation d'un système de réception de la TV par satellite pour les résidences non équipées.

Sur certaines résidences, l'installation d'un système d'interphonie et de vidéosurveillance est prévue.

## QUELLES SERONT LES RÉSIDENCES CONCERNÉES ?

- **Résidence Vimaine 1 et 2** : 13 et 52, rue Vimaine (Vienne) – Année de construction : 1984/86 – 6 bâtiments – 71 logements locatifs
  - **Résidence Quai Riondet** : 33, quai Riondet (Vienne) – Année de construction : 1984 – 1 bâtiment – 32 logements locatifs
  - **Résidence Pilori** : 16, rue des Orfèvres (Vienne) – Année de construction : 1984 – 1 bâtiment – 11 logements locatifs
  - **Cœur de Ville Vienne** : 43, 75 et 85 Rue Marchande Rue du 4 Septembre (impair : allées 5/11 et pair : allées 4/6/10 et 16) – 61 et 63 rue de Bourgogne – 6 et 8 rue Jean Jacques Rousseau – Réhabilitation de plusieurs résidences – 61 logements locatifs au total
  - **Résidence Nymphéas** : 1 boulevard Eugène Arnaud (Vienne) Bâtiment 1 – Année de construction : 1980 – 1 bâtiment – 29 logements locatifs
  - **Résidence Quai Pasteur** : 21, 23 et 25 quai Pasteur (Vienne) – Bâtiment 1 – Année de construction : 1966 – 3 bâtiments – 114 logements locatifs
  - **Résidence Les Genêts** : rue Gilbert Ollier (Pont-Évêque) Année de construction : 1972 – 12 bâtiments – 355 logements locatifs
- **Résidences Saint Martin II Teytu** : Quartier Saint-Martin (Vienne) – Année de construction : 1983 – 4 bâtiments 106 logements locatifs – Réhabilitation qui entre dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, de la Vallée de la Gère à Vienne).

## 1 PLAN DES AURES : FIN DE LA RÉHABILITATION

Cette réhabilitation avait été planifiée dans le cadre du PRU, Programme de Renouvellement Urbain du quartier du Plan des Aures, à Pont-Evêque. Elle concernait 12 bâtiments au total. Le programme de réhabilitation s'est déroulé en deux parties. La première partie, réceptionnée en avril 2016, prévoyait la réfection du réseau de chauffage et d'eau chaude sanitaire, l'installation d'un système de production d'eau chaude collectif solaire, paraboles collectives pour la réception des chaînes tv, réfection des étanchéités, peinture dans les halls, etc. La deuxième partie des travaux vient d'être finalisée. Les travaux concernaient principalement la réfection des



façades des bâtiments, la mise en sécurité électrique des logements, le remplacement des stores dans les loggias ainsi que la sécurisation des accès (système d'interphonie, vidéosurveillance dans les halls).

## 2 CONSTRUCTIONS NEUVES : NOS TROIS DERNIÈRES LIVRAISONS



Photographies : Lotissement construit sur la commune de Saint-Just-Chaleyssin

- 1- Sur la commune de Saint-Just-Chaleyssin, une opération de construction de logements neufs était en cours depuis l'été 2018. Il s'agit d'un petit lotissement situé à proximité du centre-village de la commune, composé de 8 logements individuels locatifs. Cette opération de construction s'est finalisée en novembre 2019. Cabinet d'architecture : B.A.RCHITECTURE.
- 2- Advivo a procédé à l'acquisition en VEFA, Vente en Etat Futur d'Achèvement, de deux logements individuels situés au sein d'un lotissement à Luzinay. Les logements, destinés à la location, ont été réceptionnés en novembre 2019. Promoteur immobilier : SNC AFPI.
- 3- Advivo a acquis deux logements sur la commune de Vienne dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration. La résidence Pierre et Marie Curie se compose de 5 logements collectifs. Avant la mise en location des logements, des travaux ont été effectués afin de réhabiliter le bâtiment, tant sur les espaces extérieurs (façade, garde-corps, menuiseries, etc.), qu'au sein des logements (peintures, carrelage, pose de faïence, etc.). Cabinet d'architecture : Laurent Trollat Architecte.

## LES AVENTURES D'ADVIVUS



Entrée n°112 - Décembre 2019

Journal d'informations d'ADVIVO  
1, square de la Résistance, 38200 VIENNE,  
tél. 04 74 78 39 00  
Tirage 6600 exemplaires

Directeur de la publication : Julien de LEIRIS  
Rédaction : Aurélie GANAMET  
Crédits photos : ADVIVO  
Conception et réalisation :  
PAGINA COMMUNICATION  
Impression : Imprimerie de la Tour  
Dauphinoise

## ESPACE LOCATAIRE : LES FONCTIONNALITÉS À VOTRE DISPOSITION !

L'espace locataire Advivo est une plateforme sécurisée qui vous permet d'accéder à votre dossier en quelques clics. Un espace qui vous offre une multitude de fonctionnalités permettant de suivre et de gérer très simplement votre location au quotidien :

- Le récapitulatif de vos coordonnées, vos références et votre solde financier.
- La gestion de votre compte (modification de vos identifiants, de votre mot de passe)
- Les demandes de quittance
- La consultation de votre dernier avis d'échéance
- Le paiement en CB de votre loyer
- Le récapitulatif de vos versements réalisés sur votre compte locataire (loyers, APL, etc.)

**Vous n'êtes pas encore inscrit ?** L'inscription est simple & rapide... Il suffit de vous munir de votre avis d'échéance et de cliquer sur l'icône « Je me connecte à mon espace personnel ». Une fois sur la page d'identification, il faudra ensuite cliquer sur « inscription », puis de suivre les instructions.



**Accédez à l'espace locataire en flashant le QR Code ci-contre ou en vous rendant sur le site internet d'Advivo : [www.advivo.fr](http://www.advivo.fr) Mon espace personnel.**

## L'ÉCO-GESTE DE DÉCEMBRE



Tous les trois mois : un nouvel éco-geste à adopter pour réaliser très simplement des économies !

**Éco-geste #4 : Une douche rapide pour réaliser des économies d'eau !**

Premier conseil : privilégiez la douche au bain. En effet, lorsque vous prenez un bain, vous consommez 2 à 4 fois plus d'eau qu'en prenant une douche ! Une donnée qui est valable pour une douche de 5 minutes montre en main !  
Second conseil : pour réaliser une économie supplémentaire d'eau, nous vous conseillons de couper l'eau lorsque vous vous savonnez. Un réflexe qui peut vous faire économiser jusqu'à 50% d'eau ! Enfin, dernière petite astuce : lavez-vous les mains à l'eau froide.

## CLCV



### JE SUIS MAL CHAUFFÉ(E) !?

Que faire pour que mon problème soit pris en considération et soit réglé ?

#### Chaufferies collectives :

- 1- J'ai 1 ou des thermomètres pour mesurer la température qu'il y a dans mon logement,
- 2- Je demande à Advivo la température qui doit m'être fournie,
- 3- Si la température de mon logement est inférieure à celle qui doit m'être fournie,
  - a) j'en informe le chauffagiste qui **doit** venir constater, et réparer si nécessaire,
  - si rien ne bouge :
  - b) je demande à Advivo d'intervenir auprès du chauffagiste.
- 4- Pas de résultats ? **Contactez-nous !**

#### Mes voisins ont les mêmes problèmes :

- Je leur propose de faire ces démarches *ensemble !*

Union Locale CLCV tel. 06 77 82 68 85

## INDECOSA CGT ISÈRE



Pour cette nouvelle année nous vous souhaitons tous nos meilleurs vœux de bonheur et santé, notre association vous accueillera à nos permanences au 6 rue Emile Romanet à Vienne les jours suivants sans rendez-vous ; le 29 janvier, 26 février, 25 mars, 29 avril, 27 mai, 24 juin, 30 septembre, 28 octobre, 25 novembre et 16 décembre.

En dehors de ces dates vous pouvez prendre rendez-vous par téléphone au 09 65 16 96 16 ou par mail à [indecosacgtisere@orange.fr](mailto:indecosacgtisere@orange.fr)

## CGL



### LES ENCOMBRANTS !!! PARLONS-EN...

L'enlèvement des encombrants ne figurent dans la liste des charges récupérables (décret 82-955 du 9 novembre 1982). Un accord collectif visant à améliorer la sécurité peut-il y déroger (préconisation de l'USH- revue Actualités Habitat du

30/07/2019). Pour la CGL, ces pratiques ne feraient que faire supporter aux locataires le coût de l'obligation de sécurité qui pèsent sur le bailleur ou les auteurs des dépôts. Il n'y a donc aucun accord collectif possible qui permettrait de facturer les encombrants aux locataires. CGL38 - 07 68 45 89 70.



#### SIÈGE SOCIAL

Vienne • 04 74 78 39 00  
[accueil@advivo.fr](mailto:accueil@advivo.fr)

AGENCE DE VIENNE  
Antenne du Centre-ville  
04 74 78 39 00  
[accueil@advivo.fr](mailto:accueil@advivo.fr)

Antenne d'Estressin  
04 27 69 20 20  
[accueil-estressin@advivo.fr](mailto:accueil-estressin@advivo.fr)

Antenne de Saint Martin Cuvier  
04 27 69 20 30  
[accueil-stmartin@advivo.fr](mailto:accueil-stmartin@advivo.fr)

Antenne de l'Isle  
04 27 69 20 40  
[accueil-isle@advivo.fr](mailto:accueil-isle@advivo.fr)

Antenne de Malissol  
04 27 69 20 50  
[accueil-malissol@advivo.fr](mailto:accueil-malissol@advivo.fr)

AGENCE DE PONT-ÉVÊQUE ET  
DES COMMUNES EXTÉRIEURES  
Antenne de l'Isle d'Abeau  
04 27 69 20 60  
[accueil-pteveque@advivo.fr](mailto:accueil-pteveque@advivo.fr)