

# HABITALYS

Infos

JOURNAL DES LOCATAIRES

N°68

AVRIL - MAI - JUIN 2021

DOSSIER [ PAGE 5 ]  
**SE METTRE  
AU VERT**

avec Habitalys...

PAROLES DE LOCATAIRES [ PAGE 3 ]

**MADAME  
PANZER**

Bénévole  
à la Croix Rouge

À NOUS D'AGIR... [ PAGE 7 ]

**BIENTÔT  
L'ÉTÉ...**

Comment bien entretenir  
son jardin ?

**HABITALYS**  
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

[www.habitalys.com](http://www.habitalys.com)



## BON À SAVOIR

### édito

À l'occasion de ce nouveau numéro, il nous a semblé important de vous rappeler l'importance de notre parc locatif, et parfois de vous faire découvrir des résidences méconnues situées dans des communes qui font la richesse de ce Département.

Nous avons aujourd'hui un patrimoine de plus de 4 000 logements dans 106 communes, mais Habitatlys, ce sont les locataires qui en parlent le mieux : vous demeurez nos meilleurs ambassadeurs pour faire la promotion de ces logements.

Fort de nos valeurs, nous poursuivons nos efforts en matière de qualité de service rendu aux habitants, et notre rapprochement désormais officiel avec Agen Habitat va nous donner des forces et des idées supplémentaires.

Je vous souhaite une bonne lecture !

Marie-France Salles  
PRÉSIDENTE D'HABITALYS

### Sommaire

BON À SAVOIR	2
PAROLES DE LOCATAIRES	3
DOSSIER	4
QUOI DE NEUF ?	6
À NOUS D'AGIR...	7
HABITALYS PROMOTION	8



## S'ASSURER CONTRE LE DÉGÂT DES EAUX

### Info

#### À SAVOIR...

Les dégâts des eaux non déclarés ou déclarés tardivement vous vaudront la facturation de réparations locatives à votre sortie.

Le locataire a l'obligation de souscrire à une assurance locative, couvrant notamment le risque de dégâts des eaux, puis de nous transmettre l'attestation à chaque renouvellement du contrat.

**Vous pouvez la transmettre depuis votre espace client-locataire du nouveau site d'Habitatlys, espace qui une fois activé, vous offre de nombreuses possibilités sans vous déplacer !**



## Un dégât des eaux, que faire ?

### Vous êtes seul sinistré :

Vous devez en avvertir votre assurance qui vous transmettra un constat à compléter (uniquement la partie A, la partie B sera remplie par Habitatlys) et à remettre à votre agence, accompagné d'un devis mentionnant les dommages (papier peint, peinture, etc.).

### Vous avez causé ou êtes victime d'une fuite avec votre voisin :

La démarche est la même, en revanche la Partie B du constat sera remplie par votre voisin, toujours accompagné d'un devis pour les dommages (1 devis par locataire)

### Rappel, un dégât des eaux doit être déclaré :

- Dans les 5 jours à l'assureur
- Avant votre notification de départ.

**HABITALYS** Infos

Habitatlys Infos N°68 est édité par Habitatlys - 36 bis, boulevard Scaliger  
BP 58 - 47 003 AGEN Cedex | www.habitatlys.com | Directeur de la publication : Marie-France Salles - Responsable de la rédaction : Bruno Guinandie

Rédaction : Service communication Habitatlys | Graphisme : www.lamarquedefabrique.fr - Impression : www.graphic-sud.com - Crédit photos : Adobe Stock - Tirage : 4 000 exemplaires.



*Mes trois enfants et mon petit-fils sont ma famille, mais j'ai aussi ma famille de la Croix Rouge.*

## LE FABULEUX DESTIN DE... MADAME PANZER, BÉNÉVOLE À LA CROIX ROUGE

**M**adame Panzer est locataire chez Habitalys depuis juillet 2020 dans un appartement situé au Passage d'Agen.

Initialement Aide-médecine psychologique, c'est tout naturellement qu'en Novembre 2016, elle se tourne vers la Croix Rouge, une association dont les 7 principes fondamentaux lui tiennent à cœur : Humanité, Impartialité, Neutralité, Indépendance, Volontariat, Unité & Universalité.

Au départ dédiée à l'accueil du public, à la mise en place des colis d'urgence et à la dispense de cours de français, elle est seulement 6 mois plus tard nommée Directrice territoriale de l'action sociale pour la Croix Rouge du Lot-et-Garonne. Aujourd'hui, sa mission consiste à coordonner les maraudes mises en place sur Agen, Marmande et

Villeneuve et à effectuer des rondes de nuit en soutien à ses équipes.

*Depuis l'apparition de la Covid, elle découvre des nouveaux visages de la précarité : « il y a surtout des jeunes, mais aussi un public qui n'avait jamais été en contact avec la Croix Rouge ou d'autres associations auparavant. »*

Le matin, il lui arrive régulièrement de trouver des personnes sans domicile ou tout juste sorties de prison en train de dormir au pied du bâtiment de la Croix Rouge. Elle leur offre alors une tasse de café, leur tend l'oreille, avant de les orienter vers des organismes partenaires comme la DDCSPP\* ou le CCAS\*\*. Une locataire au grand cœur ! •

\* Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations | Tél. : 05 53 98 66 66

\*\*Centre Communal d'Action Sociale  
Tél. : 05 53 96 04 75

Info

### LA BELLE INITIATIVE DE... MARYSE CASTAING

Maryse Castaing est locataire depuis 9 ans de la résidence La Tour, à Miramont.

Suite à un événement familial difficile, la locataire a suivi les traces de sa mère en débutant une pratique visant à introduire des photos à thème dans un décor correspondant : le Scrapbooking !

Le but premier était de réaliser un album de famille grandiose retraçant leur histoire grâce à d'anciennes photos, mais la passion s'est vue dépasser la porte de l'appartement pour décorer l'entrée de l'immeuble selon la saison. D'abord Noël, puis le noir et blanc et bientôt un nouveau projet sur le thème du printemps devrait ensoleiller à nouveau l'entrée des habitants !

Toujours soucieuse de partage, Mme Castaing ne manque jamais d'initiative pour régaler les yeux de ses voisins comme cette année, avec des cartes de vœux faites maison et scrapbookées avec passion.



*« J'aime l'esprit convivial et accueillant que les photos donnent à la cage d'escalier. »*



## SE METTRE AU VERT CHEZ HABITALYS !

Le patrimoine d'Habitalys, diversifié pour répondre aux besoins et aux attentes du plus grand nombre de Lot-et-Garonnais, ce sont aussi des petits ensembles immobiliers implantés dans des communes pittoresques qui font la richesse de notre département. Certains d'entre vous ont le bonheur d'y résider, mais beaucoup les méconnaissent.

Le dossier du mois vous invite à un tour d'horizon choisi pour vous présenter ce qui différencie les résidences d'Habitalys des zones d'habitat concentrées caractérisant souvent le logement social.

.....

### Lannes

Outre des bâtisses remarquables, telles que son église ou encore son ancien monastère, cette commune offre de nombreux sentiers balisés propices à la randonnée pédestre ou aux balades en vélo à la frontière du Gers.

**Habitalys y propose la Résidence Laillon de 2 logements individuels de type 3 et 2 logements individuels de type 4.**

.....

### Labastide-Castel-Amouroux

Cette ancienne bastide offre un superbe point de vue sur la vallée de l'Avance et la forêt landaise. Elle conserve toujours de nombreux vestiges du passé. Les passionnés de la marche pourront faire des



1 Résidence Laillon | Lannes



2 Résidence de Veyries | Labastide-Castel-Amouroux

randonnées en empruntant les sentiers qui sillonnent cette agréable campagne où églises et châteaux se côtoient.

**Habitalys y propose la Résidence de Veyries de 2 logements individuels de type 3 et de 2 logements individuels de type 4.**

.....

## Saint-Pé- Saint-Simon...

Bordée par la vallée de la Gélise et la forêt landaise, cette commune entre vignes et pins, à l'écart des grands axes de circulation, présente un paysage varié que la polyculture et les exploitations de taille modeste ont préservé. Les produits de la ferme y abondent.

**Habitals y propose la résidence Le Réchou de 2 logements individuels de type 3 et 2 logements individuels de type 4.**  
.....



Résidence Le Réchou | Saint-Pé-Saint-Simon **3**



Résidence Combe Caude | Cuzorn **4**



**5** Résidence Lou Caifa | Astaffort

## Astaffort

Située sur la rive droite du Gers, cette ancienne cité fortifiée de la famille d'Armagnac garde de nombreuses traces de son riche passé. Son magnifique centre-ville ancien accueille deux fois par semaine le marché des producteurs locaux autour de la mairie et du kiosque. Légumes et fruits de saisons, pâtisseries et charcuterie locale, produits du Gers, rien ne manque, à seulement 20 mn d'Agen et de toutes les infrastructures de la ville !

**Habitals y propose depuis 1993, 12 appartements et 3 maisons allant du T1 au T5, situés au cœur du vieux village dans de très belles bâtisses anciennes rénovées.**  
.....

## Cuzorn

Aux portes de la Dordogne, Cuzorn est la commune idéale pour les amoureux de nature et de patrimoine. La Lémance traverse ce beau village, dominé par les ruines du château de Cuzorn, classé aux monuments historiques. À quelques kilomètres autour, les passionnés d'histoire pourront aussi découvrir les châteaux de Biron et de Bonaguil. Située à 10 mn de Fumel, cette commune offre également la proximité de toutes les commodités pour les familles



**6** Résidence Picadou | Beauville

(collège, lycée, centres commerciaux).

**Habitals a mis en service en 1999 la Résidence Combe Caude située route de Lacapelle-Biron. Elle se compose de 4 belles villas de type T3 et T4.**  
.....

## Beauville

Située au cœur du Pays de Serre, la magnifique bastide de Beauville surplombe de son piton rocheux toute la campagne environnante. Riche de son patrimoine - place du village en cornières, maisons en colombages, église du XIV<sup>e</sup> siècle, château - c'est aussi une commune dynamique, agréable à vivre pour les familles. On y trouve une école primaire, une crèche, un centre de loisirs, des commerces et de nombreuses associations sportives et culturelles.

**Présent dans cette commune depuis 1980, Habitals propose : 25 maisons individuelles allant du T2 au T5 situées au centre du village.** •  
.....

## HABITALYS

## S'ENGAGE

La mobilisation d'Habitatlys dans la lutte contre les violences intra-familiales se poursuit !

Le mois dernier, un nouvel appartement a été aménagé sur la commune de Villeneuve-sur-Lot pour permettre à toute personne victime de violence de s'y réfugier.

Nous comptons désormais au nombre de 4 le nombre de logements entièrement meublés et équipés mis à la disposition de personnes victimes de violences en Lot-et-Garonne. Ils se situent à Marmande, Tonneins, Foulayronnes et Villeneuve-sur-Lot. La future commune qui bénéficiera du dispositif sera Casteljalous, dès le 7 mai prochain, puis Le Passage d'Agen.



**RASSURE-TOIT :**  
C'est le nom attribué à notre opération.



## LES NOUVELLES PROVISIONS SUR CHARGES

Les charges locatives sont les dépenses courantes liées à l'occupation de votre logement, et donc à la charge du locataire.

Cependant, elles sont payées par Habitatlys, en tant que propriétaire de votre logement. C'est pourquoi, nous vous facturons chaque mois « une provision sur charges », en sus de votre loyer, afin d'anticiper les charges courantes qui seront facturées à l'Office. Chaque année, une régularisation de vos charges locatives est opérée sur votre loyer du mois d'Avril.

### >>>> CAS N°1 :

Vous avez consommé moins de charges qu'Habitatlys vous a facturé > vous serez remboursé et votre provision sur charge sera revue afin de se rapprocher le plus fidèlement de votre consommation réelle.

### >>>> CAS N°2 :

Vous avez consommé plus de charges qu'Habitatlys vous a facturé > vous serez débité et votre provision sur charge sera revue afin de se rapprocher le plus fidèlement de votre consommation réelle.

### Info

### QUE CONTIENNENT MES PROVISIONS SUR CHARGES ?

- Utilisation des services collectifs ; chauffage collectif ; eau ; électricité des parties communes ; ascenseurs...
- Nettoyage et entretien courant des parties communes de l'immeuble et des espaces verts
- Taxe sur les ordures ménagères

À partir du 1<sup>er</sup> mai, de nouvelles provisions seront donc appelées chaque mois. Sachez que ces provisions sont calculées et ajustées chaque année pour être le plus près possible de vos dépenses réelles. Habitatlys met tout en œuvre pour que les régularisations annuelles soient les plus minimales possibles. •



**PROFITER D'UN JARDIN BIEN ENTRETENU**

Bientôt l'été et le temps des repas en terrasse, des après-midis ensoleillées à lire un livre ou à occuper les enfants dans le jardin...

Mais avant ça, voici quelques conseils à suivre pour bien entretenir votre jardin :

**1 Tondre**

Pensez à tondre régulièrement votre pelouse (1 fois par semaine au printemps, tous les 15 jours en été).

**2 Désherber**

Enlevez les mauvaises herbes afin d'éviter leur propagation.

**3 Arroser**

Arrosez suffisamment et de préférence le soir.

**4 Entretenir**

Entretenez vos haies, elles ne doivent pas dépasser deux mètres de haut.

**5 Planter**

Évitez les plantes rampantes, trop envahissantes et privilégiez les fleurs ou les arbustes.



**6 Installer**

Optez pour les murs végétaux à la place des canisses ou des brise-vues.

**7 Se renseigner**

Renseignez-vous sur les règles communales appliquées aux travaux de jardinage susceptibles de causer une gêne pour le voisinage (heures de tonte, arrosage...).

**8 Profitez !**



**CÔTÉ RECETTE**

Le Tiramisu aux fraises est le dessert de saison par excellence ! Frais et gourmand à la fois, il saura séduire vos papilles avec des fruits saisonniers...

**Le tiramisu aux fraises**

Préparation : 20 min  
Cuisson : Sans  
Pour 4 personnes  
Facile : ●●●●●  
Bon marché : ●●●●●

**INGRÉDIENTS :**

- 1 barquette de fraises (de préférence, du Lot-et-Garonne)
- 1 verre de jus d'orange
- 8 biscuits à thé
- 3 œufs
- 90 g de sucre
- 250 g de mascarpone

**PRÉPARATION :**

- Imbibez 8 biscuits secs de jus d'orange.
- Fouettez 3 jaunes d'œufs avec 90 g de sucre, puis ajoutez 250 g de crème mascarpone en la fouettant.
- Montez les blancs en neige et incorporez-les au mascarpone.
- Déposez les fraises mixées au fond des verrines et installez les biscuits dessus, puis garnir le tout de crème mascarpone.
- Disposez quelques fraises sur le dessus et réservez au frais 2 heures.
- Bonne dégustation !

**VOUS ÊTES UN CORDON BLEU ?**

Envoyez-nous vos recettes !

Par mail ou par courrier :

oph@habitalys.org

Habitalys - Service communication

36 bis, boulevard Scaliger

BP 58 - 47003 Agen Cedex

## NOUVEAUX LOGEMENTS À LA VENTE

Cette année, Habitalys ouvre  
21 nouveaux logements à la vente

**MARCELLUS |  
Les Claux**  
4 LOGEMENTS

**ARGENTON |  
Berges de l'Avance**  
6 LOGEMENTS

**PONT DU CASSE |  
Les Ormeaux**  
11 LOGEMENTS



**VOUS ÊTES  
LOCATAIRE DU  
PARC HABITALYS  
DEPUIS PLUS  
DE 2 ANS ?**

Devenez propriétaire d'un  
des 300 logements mis en  
vente et bénéficiez de tarifs  
préférentiels et des frais de  
notaire réduits.

Retrouvez toutes les offres sur :  
[www.habitalys.com  
/bien-immobilier-vente](http://www.habitalys.com/bien-immobilier-vente)

Claire Juvenelle (à gauche) et  
Pauline Dalby (à droite)



### L'ÉQUIPE D'HABITALYS PROMOTION

Info

L'équipe d'Habitalys Promotion vient à votre rencontre durant toute l'année 2021 pour présenter le dispositif d'Accession à la propriété.

Ainsi, vous pourrez échanger, poser toutes vos questions, et profiter d'une simulation de financement adaptée à votre situation personnelle.

Vous pouvez aussi prendre  
directement rendez-vous  
avec Pauline Dalby ou  
Claire Juvenelle :

Tél. : 05 53 77 05 69  
ou par mail :  
[promotion@habitalys.org](mailto:promotion@habitalys.org)

### ZOOM

En 2020, 29 villas ont été  
vendues dont 18 à des locataires  
Habitalys qui ont bénéficié du  
parcours résidentiel !