

HABITALYS Infos

JOURNAL DES LOCATAIRES

N°76

JANVIER - FÉVRIER - MARS 2024

DOSSIER [PAGE 4]

TÉMOIGNAGES

ACCÉDER
À LA PROPRIÉTÉ AVEC
HABITALYS PROMOTION

PAROLES DE LOCATAIRES [PAGE 3]

**VALENTIN
PAVAN**

Une vie bien remplie

À NOUS D'AGIR... [PAGE 7]

**BIO-
DÉGRADABLE**

Passer aux biodéchets !

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

www.habitalys.com



édito

Même si la crise immobilière est aujourd'hui très profonde, les équipes d'Habitalys restent mobilisées pour produire une offre nouvelle et répondre ainsi aux très nombreux Lot-et-Garonnais en attente d'un logement.

Je n'oublie pas notre volonté de rénover le parc existant notamment pour lutter contre l'inflation des prix de l'énergie, ou encore notre travail d'accompagnement pour favoriser les parcours résidentiels par l'achat d'un logement.

Nos missions sont multiples, passionnantes, avec le souci permanent d'amélioration de la qualité de service rendu à nos locataires. C'est le sens d'un office départemental dont tous les salariés sont ancrés sur le territoire du Lot-et-Garonne.

Je vous souhaite une bonne lecture !

Thomas Bouyssonnie
PRÉSIDENT 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

BON À SAVOIR

ATTESTATION D'ASSURANCE

Comment déposer mon attestation d'assurance sur l'Espace Locataire ?

L'assurance de votre logement est une obligation. Chaque année, vous devez donc nous fournir votre attestation d'assurance.

Vous pouvez déposer votre justificatif sur votre Espace Locataire.

Une solution très simple, rapide et efficace !

- 1 Connectez-vous sur le site Habitalys (www.habitalys.com) > Espace Locataire
- 2 Cliquez sur la rubrique > Mon attestation d'assurance
- 3 Sélectionnez la location couverte par l'assurance déposée et renseignez les dates de validité.
- 4 Pour joindre l'attestation au format PDF, il faut effectuer 2 opérations :
 - Sélectionnez le fichier à partir du bouton > Choisir un fichier
 - Validez ce choix avec le bouton > Ajouter au document
- 5 Validez la transmission à Habitalys avec le bouton > Envoyer



<https://monespace.habitalys.com>



HABITALYS Infos N°76 est édité par Habitalys - 1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud - BP 58 - 47003 Agen Cedex | www.habitalys.com | Directeur de la publication : Thomas Bouyssonnie - Responsable de la rédaction : Bruno Guinandie
Rédaction : Service communication Habitalys | Graphisme : www.lamarquedefabriquer.fr - Impression : www.graphic-sud.com - Crédit photos : Adobe Stock - iStock | Tirage : 4 000 exemplaires.



VALENTIN PAVAN, UNE VIE BIEN REMPLIE ET AUTONOME MALGRÉ SON HANDICAP

Valentin est un de nos locataires atteint de trisomie 21.

À force de volonté et de courage, il est aujourd'hui pratiquement autonome, dans sa vie professionnelle comme personnelle. Actuellement employé en CDI au Buffalo Grill de Marmande, ce jeune homme plein d'enthousiasme a un projet de formation pour obtenir un CAP de cuisiner.

À l'occasion de sa visite de courtoisie, Valentin nous a réservé un accueil très chaleureux. Il entretient son logement comme une fée du logis et nous avons pu découvrir un appartement décoré et agencé avec beaucoup de goût. Il est également autonome dans la gestion de son budget, grâce à un logiciel qu'il suit régulièrement.



En cas de besoin, il peut compter sur l'aide de ses parents, qui font partis d'une association basée à Agen, et du Centre de Ressource Régional Trisomie 21 Nouvelle Aquitaine, qui accompagne les jeunes adultes dans leur insertion sociale et leurs projets de vie.

Même si cette nouvelle vie est parfois synonyme de solitude, il ne désespère pas de se faire des amis à travers ses nouvelles activités : il s'est inscrit dans une salle de fitness en centre-ville et pratique la natation. Une très belle leçon de vie...



BLANCHE FAURE, OCTOGÉNAIRE CONNECTÉE

Madame Faure est ce qu'on appelle une octogénaire moderne ! Locataire de la Résidence du Parc, à Sos, où elle vit seule depuis le décès de son époux, elle se décrit d'un naturel volontaire, tenace, qui va de l'avant ! N'aimant pas être assistée dans ses démarches administratives sur Internet, c'est avec beaucoup d'aisance qu'elle a répondu à l'enquête OPS/SLS en ligne. Secrétaire dans son ancienne vie, Madame Faure est adepte de la dématérialisation : elle préfère scanner et transmettre des documents par Internet plutôt que par papier. Pour des créations personnelles, elle utilise d'ailleurs le logiciel Corel Draw. Pour elle, ce n'est pas parce qu'on a un certain âge, qu'il faut dire oui systématiquement à tout aidant ! Il faut laisser la possibilité aux gens de rester autonome ! Elle entend rester positive malgré les épreuves de la vie... et nous ne pouvons que lui donner raison !



1 261 locataires
ONT VALIDÉ LEUR RÉPONSE
À L'ENQUÊTE OPS DANS
LE FORMULAIRE WEB



TÉMOIGNAGES : ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ AVEC HABITALYS PROMOTION

En 2023, ils sont 12 locataires à être devenus propriétaires grâce à l'accompagnement d'Habitalys Promotion.



Pierrette

BON-ENCONTRE

« Je suis originaire de Villeneuve-sur-Lot, où j'ai vécu pendant 30 ans. À la suite de ma séparation, j'ai décidé de me rapprocher de ma fille pour l'aider à monter son projet professionnel, une pizzeria à Sainte-Colombe-en-Bruilhois. Ça été dur de quitter Villeneuve car j'aimais beaucoup cette ville.



Maison de Pierrette

En 2020, j'ai eu l'attribution d'un logement Habitalys en location sur la commune de Bon-Encontre. Puis en août dernier... "surprise !" les équipes d'Habitalys Promotion m'ont contactée pour m'informer que ma maison allait être mise en vente, et **qu'en tant que locataire, j'étais prioritaire pour l'acheter.**

Je n'avais jamais pensé à cette option pour vous dire... mais je m'étais faite à l'idée que ce serait ma dernière maison. Les nombreux avantages m'ont convaincue, j'ai saisi cette opportunité et je suis aujourd'hui ravie d'être chez moi ! »



Virginie* (45 ans)

AGGLOMÉRATION D'AGEN

« Je suis arrivée dans le Lot-et-Garonne en 2021 pour une mutation professionnelle et après plusieurs années à Tarbes, où j'étais propriétaire d'une maison avec mon ex-compagnon.



Maison de Virginie

J'ai pu avoir accès à un logement en location chez Habitalys assez rapidement... mais j'ai vite eu le déclic de vouloir acheter : j'ai aujourd'hui 45 ans et je me suis dit que c'était maintenant ou jamais pour me constituer un patrimoine, et **surtout de ne plus avoir à payer de loyer une fois arrivée à la retraite.**

Étant fonctionnaire, je n'ai pas eu de difficulté à obtenir un crédit... De plus je vis seule, sans enfant, et je n'ai pas de crédit à la consommation. Après quelques visites, ce logement situé sur l'agglomération agenaise m'a tout de suite plu. Le quartier est très sympa et la superficie me convient parfaitement.



Maison d'Awa

Nous bénéficions de frais de notaires réduits en achetant avec Habitalys et le prix est avantageux par rapport à celui du privé. Je suis contente de m'être lancée dans cette aventure et d'être à nouveau propriétaire. »



Awa*

AGGLOMÉRATION D'AGEN

« Suite à une séparation avec mon conjoint à Galapian, j'ai pu bénéficier d'une maison individuelle sur la commune de Tonneins en 2017.

Je voulais être proche de l'école de mon fils et ne pas changer ses habitudes. Puis mon fils a été scolarisé au lycée de de Baudre... et moi, travaillant sur Agen, il nous a paru évident de nous en rapprocher. Nous en avons marre de faire de la route. Avec ce nouveau projet, je ne souhaitais plus rester locataire... je voulais me sécuriser et avoir mon chez-moi.

Accompagnée par Habitalys, j'ai visité plusieurs biens, jusqu'à trouver « mon coup de cœur ». Tous les critères étaient réunis, et pour couronner le tout, il y avait des avantages sur les frais de notaires réduits et le prix. Aujourd'hui, je ne regrette rien **car ma maison me coûte à peu près la même chose que mon ancien loyer ! » •**

*Pour des raisons de confidentialité, les prénoms ont été modifiés.



AMÉNAGEMENTS RÉALISÉS PAR NOS NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES



Liliane
(83 ans)

BON-ENCONTRE

Une cuisine moderne et fonctionnelle chez Liliane, à Bon-Encontre.



Après rénovation



Avant rénovation



Catherine

LE PASSAGE-D'AGEN

Une salle-de-bain rénovée pour Catherine, au Passage



DÉCOUVREZ BIENTÔT
D'AUTRES TÉMOIGNAGES
SUR NOTRE SITE INTERNET :

<https://www.habitalys.com/temoignages>

PTZ 2024 : LE NOUVEAU PRÊT À TAUX ZÉRO

Avec l'envolée des taux d'intérêt des crédits immobiliers à plus de 4 %, le prêt à taux zéro se révèle plus intéressant que jamais.

Prolongé en 2024, le PTZ permet aux ménages modestes d'accéder au prêt immobilier avec une période de remboursement en différé et un taux d'intérêt de 0 %.

Il n'a pas destination à financer 100 % du coût d'achat de la résidence principale et peut donc être complété avec un ou plusieurs autres crédits immobiliers. On l'utilise généralement comme un apport personnel pour les banques. Il peut être contracté pour un prêt d'une durée de 20, 22 ou 25 ans, avec une période de remboursement différée de 5, 10 ou 15 ans.

En 2024, le montant maximum du PTZ a été revu à la hausse ! Le plafond passe de 80 000 à 100 000 euros, permettant aux emprunteurs d'obtenir un financement plus conséquent pour leur achat immobilier. •

La part qu'il peut représenter par rapport à un autre crédit souscrit auprès d'un établissement bancaire est également passée de 40 % à 50 %.
Exemple :



J'achète mon logement
127 000 €

Je suis sous les plafonds de revenus et je dispose d'un apport de 7 000 €.



Je vais pouvoir bénéficier d'un prêt sans intérêt de
50 000 €
et de 70 000 € de la banque.

Je rembourse
600 €
par mois sur 25 ans. Sans le PTZ : j'aurais dû rembourser 720 € par mois sur 25 ans.



J'économise
28 000 €
sur le coût total de mon crédit !

NOUVEAUX SEUILS DE REVENUS ANNUELS POUR ÊTRE ÉLIGIBLE AU PTZ EN 2024 :

NOMBRE DE PERSONNES OCCUPANT LE LOGEMENT	ZONE B2 AGGLO D'AGEN	ZONE C HORS AGGLO D'AGEN	% DU PTZ
1 personne	27 000 €	24 000 €	50 %
2 personnes	37 800 €	33 600 €	40 %
3 personnes	45 900 €	40 800 €	40 %
4 personnes	54 000 €	48 000 €	20 %

FRAIS DE NOTAIRES : FAITES DES ÉCONOMIES !

Pour l'achat d'un bien Habitalys, vous bénéficiez de 6 % d'économie sur les frais de notaires !

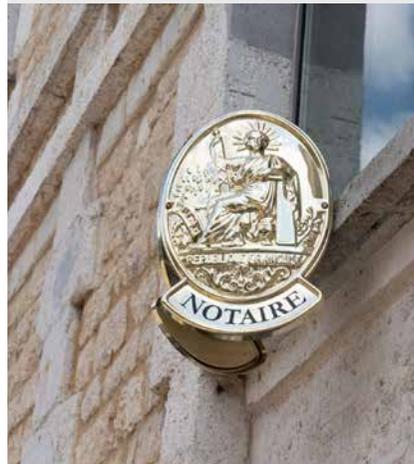
Exemple :

J'ACHÈTE UN BIEN À :
120 000 €

JE DOIS PAYER ENVIRON :
10 000 €
de frais de notaire

SI J'ACHÈTE CE BIEN CHEZ HABITALYS JE NE PAYE QUE :
3 000 €
de frais de notaire

ET JE RÉALISE :
7 000 €
d'économie !



PASSEZ AUX BIODÉCHETS !

Les biodéchets sont des déchets biodégradables constitués, pour l'essentiel, de matière organique naturelle, pouvant être décomposés, plus ou moins rapidement, par des bactéries et/ou des microchampignons avant d'être réintégrés par les écosystèmes. Ils représentent un tiers de nos ordures ménagères et sont majoritairement incinérés, produisant donc des émissions de gaz à effet de serre.

La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire prévoit qu'au 1^{er} janvier 2024, chaque citoyen ait l'obligation de trier à la source ses biodéchets, et notamment ses déchets alimentaires.

Conscient de ces enjeux écologiques et économiques, Habitalys s'est engagé il y a déjà plusieurs années dans cette démarche, en expérimentant au pied de ses immeubles quatre points d'apport spécifiques à disposition des locataires. Les biodé-

chets sont collectés dans ces composteurs par les habitants des quartiers de La Gravette et d'Eaubonne à Marmande, puis aux Lavandes à Tonneins. La gestion quotidienne de ces composteurs est réalisée par l'association ENVI+, partenaire historique d'Habitalys. Un agent guide composteur intervient de manière régulière pour accompagner et sensibiliser les locataires à la gestion de leurs biodéchets, et entretenir les bacs composteurs. Plus les habitants adhéreront à la démarche, plus le projet pourra prendre une nouvelle envergure, au-delà des murs de nos ensembles résidentiels, au bénéfice de l'environnement et du lien social. •



CÔTÉ RECETTE

Gâteau roulé à la confiture de fraise Lucien Georgelin

Préparation : 30 min
Cuisson : 10 min
Pour 6 personnes
Facile : ●●●● | Bon marché : ●●●●

INGRÉDIENTS :

- 125 g de farine
- 1 cuillère à café de levure
- 2 sachets de sucre vanillé
- 125 g de sucre en poudre
- 4 œufs
- 15 g de beurre
- 1 pot de confiture à la fraise Lucien Georgelin



PRÉPARATION :

- Préchauffez le four à 210 °C (thermostat 7). Cassez les œufs, en séparant les blancs des jaunes.
- Dans un saladier, mélangez les jaunes avec le sucre.
- Ajoutez petit à petit la farine tamisée, le sucre vanillé, et la levure.
- Battez les blancs en neige, puis incorporez-les au mélange précédent.
- Tapissez la plaque du four de papier sulfurisé bien beurré, et versez ensuite la pâte dessus.
- Enfourez pour 10 min de cuisson.
- Une fois la cuisson terminée, roulez le biscuit immédiatement avec le papier sulfurisé.
- Laissez refroidir, puis déroulez, et retirez le papier.
- Étalez la confiture à la fraise de Lucien Georgelin sur la pâte, et roulez-le à nouveau.

C'est prêt ! Pour les gourmands, saupoudrez de sucre glace.

VOUS ÊTES UN CORDON BLEU ?

Envoyez-nous vos recettes !
Par mail ou par courrier :

contact@habitalys.org
Habitalys - Service communication
1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud
BP 58 - 47003 Agen Cedex

EN 2024,
DEVENEZ VOUS AUSSI
PROPRIÉTAIRE !



Maison neuve, dispositif PSLA | Lot 2, vue arrière

J'achète quoi ?

Une maison du patrimoine d'Habitayls

40 nouvelles maisons sont mises en vente en plus des 319 logements déjà disponibles.

Nouvelles résidences en vente :

LE PASSAGE-D'AGEN

- Résidence Jules Ferry
- Résidence Langevin
- Résidence Bellevue

BRAX

- Résidence Le Hameau de la rose

Une maison neuve avec le dispositif PSLA

DAMAZAN

- Les villas du Lac

8 maisons individuelles de plain-pied, avec garage et jardin aménagés.

— Réservations ouvertes !

DEMANDEZ VOTRE ÉTUDE GRATUITE !

VILLENEUVE-SUR-LOT

Hypercentre, sur le site de l'ancienne clinique, programme Olympe de Gougues.

- 6 logements T4, neufs, individuels, garage et jardin compris

— Commercialisation à partir de l'été 2024

LE PASSAGE-D'AGEN

En plein centre-ville, proche de la Médiathèque, au calme.

- 8 villas T4 avec garage et jardin

— Commercialisation à partir de septembre 2024

Un terrain à bâtir

DAMAZAN

- Terrain de 580 m²

Viabilisé et libre choix constructeur.

38 000 €

MÉZIN

- Spacieux terrain de 2 480 m²

Situé au centre-ville, dans un environnement calme, exposé plein sud. Libre choix constructeur.

17 000 €.



De haut en bas : Résidence Langevin · Résidence Jules Ferry | Le Passage-d'Agen

HABITALYS PROMOTION

Contactez Pauline ou Claire

Tél. : 05 53 77 05 69

ou par mail :

promotion@habitayls.org