

## ÉDITO

### LOCATAIRES COMME VOUS !

**R**éprésentants élus des locataires, nous sommes avant tout des locataires. Nous habitons les mêmes immeubles que vous et nous vivons les mêmes situations en proximité avec nos voisins.

Dans notre relation avec le bailleur, nous essayons à la fois de comprendre la politique de gestion du propriétaire et d'œuvrer pour un habitat de qualité. Il nous est ainsi proposé par Aximo d'effectuer quelques contrôles de propreté sur les sites en compagnie du chargé de secteur, et de le suivre dans ses tâches journalières. Il nous paraît important de comprendre tous les éléments de l'activité des acteurs du terrain, pour avoir une vision d'ensemble correcte et sans parti pris.

Comme représentants des locataires, nous sommes à l'écoute des cas particuliers tout en priorisant l'aspect collectif. Notre mission, si elle devait être résumée, est bien de permettre un rapprochement entre le locataire et le propriétaire pour une meilleure écoute et une meilleure réponse à ses besoins. Nous recherchons un accord gagnant-gagnant entre bailleur et locataires.

**Messieurs Gelle, Cappe, Sallez**  
Représentants élus des locataires



### COMMENT ÇA MARCHE ?

## Enquête ressources et occupation du logement

... La réglementation impose aux bailleurs sociaux de vérifier la situation familiale, les ressources et les activités professionnelles de leurs locataires. Tous les deux ans, tous les locataires doivent répondre à « **l'enquête sur l'occupation du parc social** » (OPS). Les locataires percevant l'APL doivent, en plus, répondre chaque année à « **l'enquête Supplément de Loyer de Solidarité** » (SLS).

Vous devez compléter, signer et renvoyer (enveloppe retour jointe) le ou les formulaires reçus dans le délai d'un mois.

Attention, en cas de non réponse de votre part, AXIMO sera dans l'obligation de vous appliquer des pénalités de retard ; répondez dans les délais pour ne pas être pénalisé.

Afin de vous aider à compléter ces enquêtes et répondre à toutes vos questions, vous pouvez appeler le numéro spécial ...<numéro>... mis gratuitement à votre disposition.



## LE CONSEIL DU PRO

► **Jean-Luc Diverchy,**  
Chargé de secteur

## QUE SONT LES RÉPARATIONS LOCATIVES ?

**LES RÉPARATIONS LOCATIVES SONT LES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET LES PETITES RÉPARATIONS DE CERTAINS ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT QUI SONT DE LA RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE.**

... Votre contrat de location vous oblige à réaliser ces travaux qui sont définis par le décret du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives disponible sur [www.aximo.org](http://www.aximo.org) rubrique *Tout sur AXIMO - Le Coin bibliothèque*. Vous devez notamment prendre en charge les travaux suivants :

- **Plafond, murs, sols** : entretien de propreté, rebouchage des trous.
- **Plomberie** : dégorgement, remplacement des joints des robinets et des flexibles de douche, nettoyage des dépôts de calcaire sur les appareils sanitaires.

- **Électricité** : remplacement des interrupteurs, des prises de courant, des ampoules.

- **Ramonage** des conduits d'évacuation des fumées et des gaz. Remplacement des tuyaux souples de raccordement. Entretien des ouvertures d'aération.

- **Portes et fenêtres** : graissage des gonds, réparation et remplacement des portes de placard, des poignées et vitres détériorées. Cette liste n'est pas limitative.

... Si vous souhaitez remplacer un équipement, changer de revêtement de sol ou aménager la salle de bain pour une personne à mobilité réduite, faites une demande d'autorisation de travaux à votre gardien ou téléchargez la fiche « Mon projet de travaux » sur notre site internet.

## ZOOM

## Les troubles de voisinage



... Respecter la tranquillité de ses voisins est obligatoire, de jour comme de nuit. Les troubles de voisinage ont divers aspects : différends entre voisins, bruits répétés y compris en journée, non respect des parties communes. Le règlement intérieur

d'AXIMO, joint au contrat de location, rappelle les règles du « vivre ensemble ». Il est affiché dans tous les halls d'immeuble.

En cas de nuisances, commencez par vous entretenir avec l'auteur des troubles afin de l'informer des désagréments et de trouver ensemble des solutions. Si le problème persiste, faites nous parvenir un courrier précis, qui nous permettra d'agir. Dans certains cas, nous vous demanderons une attestation.

Dans le cas d'un différend personnel sans rapport avec le logement, vous devez saisir un conciliateur de justice. Retrouvez toutes les adresses des maisons de justice sur [www.annuaires.justice.gouv.fr](http://www.annuaires.justice.gouv.fr)

## Bon à savoir !

► Pour conserver un cadre de vie agréable, nous vous invitons à jeter systématiquement dans la **poubelle placée dans le hall** les courriers et les prospectus inutiles et à ne pas déposer vos ordures ménagères ailleurs que dans les conteneurs prévus à cet effet.



## TEXTOS



### » A vendre !

AXIMO vend un pavillon de 6 pièces de 102 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1404 m<sup>2</sup> à Richebourg (78), au prix de 200.000€. Construit en 1975, il a fait récemment l'objet de travaux. Pour tous renseignements ou visite, contactez AlloAXIMO au 09 69 39 98 82 ou écrivez au siège d'Ivry-sur-Seine.



### » Prélèvement automatique

C'est le moyen le plus simple, le plus sûr et le plus économique. Plus besoin de penser à régler votre échéance chaque mois, dès lors que votre compte est approvisionné. Ce mode de paiement est entièrement gratuit. Pour en profiter, demandez un formulaire en contactant AlloAXIMO ou par courriel [contact-locatif@aximo.org](mailto:contact-locatif@aximo.org)



### » Rendez-vous au siège

Nous recevons les locataires uniquement sur rendez-vous. Pensez à fixer une date avec le collaborateur souhaité en appelant AlloAXIMO !