

NOALIS & Vous

Le journal des locataires de Noalis / n°7

Juin
2023



Dématérialisation du journal

**Le nouveau Noalis & Vous digital
#Restons connectés !**

EDITO

Votre journal des locataires en version digitale

Le numérique a révolutionné bien des aspects de la vie quotidienne, y compris dans le secteur immobilier. Pour simplifier vos démarches, être réactifs, adapter nos outils aux nouvelles pratiques... La digitalisation de nos services s'accélère avec le développement de nouveaux services en ligne qui répondent à vos besoins. Ainsi, nous avons le plaisir de vous adresser cette nouvelle édition du journal des locataires, dans un nouveau format. Après 10 années d'existence, et dans le cadre de notre démarche environnementale, **votre journal des locataires** franchit une nouvelle étape et **lance sa version numérique !**

Dès le mois de juillet, découvrez **votre journal Noalis & Vous en ligne sur Noalis.fr** . Choisissez vos moments de lecture, restez au contact des infos utiles et pratiques, et accédez à un contenu enrichi sur la vie de votre résidence, les travaux en cours, les logements à la vente, ...

Dans un souci d'informer tous nos locataires et de n'exclure personne, nous maintenons cette année l'envoi de ce support en format papier à nos locataires seniors.

Quelques exemplaires papiers sont également mis à disposition dans nos accueils.

Ce nouveau numéro de Noalis & Vous coïncide aussi avec l'élection de vos nouveaux représentants des locataires au Conseil d'Administration. Nous leurs souhaitons la bienvenue et ferons de l'échange avec eux un pivot de notre action au quotidien, au service de votre bien-vivre. Je tiens enfin à adresser mes sincères remerciements à Mme Anne-Marie ROCHE-MAINDRON, figure bien connue pour son engagement pendant près de 20 ans au Conseil d'Administration de Noalis et précédemment au Foyer en tant que représentante des locataires.



Jean-Luc Leydier Delavallade
Président du Conseil d'Administration
de Noalis



DE VOUS À NOUS

**RÉGULARISATION DES CHARGES :
ON FAIT LE POINT !**

p.2



ON VOUS DIT TOUT

**DES SERVICES DIGITAUX POUR ÊTRE
EN LIEN DIRECT AVEC VOUS**

p.4



DES PROJETS QUI VOUS PARLENT

**ZOOM SUR LES TRAVAUX DE RÉHABI-
LITATION RÉCENTS ET À VENIR**

p.7

Noalis

Groupe ActionLogement

VOUS AVEZ ÉLU VOS REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Les associations de locataires vous représentent et défendent vos intérêts. Elles siègent au conseil d'administration de Noalis via leurs représentants élus pour 4 ans. Pour toute information sur votre logement ou votre cadre de vie, vous pouvez les contacter aux coordonnées suivantes (conformément aux résultats des élections du 26 janvier 2023).

● **CSF LIMOGES**
40, rue Charles Silvestre - 87100 LIMOGES / udcf87@wanadoo.fr / Tél. : 05 55 37 52 26 / Représentant élu : Jean-Pierre RIVET

● **CNL 16**
4, rue Marcel Cerdan - 16800 SOYAUX / cnlcharente@gmail.com / Tél. : 05 17 20 49 51 / Représentante élue : Sylviane BREGE

● **CLCV**
Résidence Hildesheim - Bd Jean Moulin 16000 ANGOULEME / udclcv@orange.fr / Tél. : 05 45 61 08 96 / Représentant élu : Dominique PREVOST

Vous pouvez également contacter les 2 associations suivantes présentes sur notre patrimoine :

● **AFOC**
Maison des Syndicats 10 rue Chicoutimi 16000 ANGOULEME / afoc16@orange.fr / Tél. : 05 45 37 52 36

● **DAL 16**
24 boulevard Léon Blum - 16800 SOYAUX / droitaulogement.charente@sfr.fr / Tél. : 05 16 75 92 49

DÉCLARATION DES IMPÔTS : À VOS COMPTES !

Remplir une déclaration des impôts reste une **obligation (quel que soit le montant de vos revenus)**, et non des moindres. Le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu ne modifie pas l'obligation de déclarer ses revenus chaque année au moment de la campagne de déclaration. Avec votre avis d'imposition ou de non-imposition, vous pourrez **recalculer le montant de vos prestations**, et répondre aux enquêtes SLS et OPS que nous menons. Ne pas entamer cette démarche administrative peut entraîner de lourdes conséquences et notamment financières.

RÉGULARISATION DES CHARGES ON FAIT LE POINT !

Comme chaque année, Noalis procède au calcul de la régularisation des charges de l'année précédente. Ainsi, vous avez reçu ou allez recevoir prochainement votre relevé individuel : l'occasion de décrypter votre régularisation des charges, et de vous donner quelques astuces pour mieux gérer votre dépense énergétique face à l'augmentation des prix du gaz et de l'électricité.

• **DÉTAILS DES CHARGES LOCATIVES**
- Taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères,
- Les consommations personnelles (chauffage, eau froide, eau chaude),
- Les dépenses d'entretien et de fonctionnement du logement (chaudière, ...) et des parties communes (nettoyage, ...)

• **PAIEMENT DE LA RÉGULARISATION DES CHARGES**
Le montant indiqué sur votre décompte individuel de régularisation des charges 2022 est la différence entre le montant de votre quote-part et les provisions déjà versées au cours de l'année 2022. **Le solde à régulariser est automatiquement reporté sur vos prochains avis d'échéances.**

Si votre régularisation des charges est positive, le règlement s'effectue selon les conditions suivantes :

Pour les locataires réglant leur loyer par prélèvement :
- Charges inférieures à 20 € : prélèvement en une seule fois, en même temps que le prochain loyer facturé.
- Charges comprises entre 21 € et 50 € : prélèvement en deux fois, en même temps que les deux prochains loyers facturés.
- Charges comprises entre 51 € et 100 € : prélèvement en quatre fois, en même temps que les quatre prochains loyers facturés.

Si la régularisation des charges est en votre faveur, le montant à rembourser sera déduit automatiquement des prochains loyers facturés.

Le service des charges se tient à votre disposition pour toute question :
05 16 42 35 55 / gestionjuridique@noalis.fr



OCEA : SUIVEZ VOS CONSOMMATIONS EN LIGNE SUR VOTRE PORTAIL RÉSIDENT

Dans le contexte actuel de hausse des coûts en énergies et fluides, d'épuisement des ressources, et de lutte contre le réchauffement climatique, il est plus que jamais nécessaire d'adopter un nouveau modèle énergétique. Ainsi, Noalis donnera **prochainement accès au portail OCEA Smart Building** à environ 3000 locataires pour **suivre leurs consommations en ligne sur leur portail résident, recevoir des alertes sms/mail en cas de suspicion de fuite pour les compteurs d'eau, et bénéficier d'écogestes et de conseils.** Les résidences concernées seront équipées de QR Code dans les parties communes.

VOTRE RÈGLEMENT INTÉRIEUR D'HABITATION A ÉTÉ REPENSÉ



Scannez pour découvrir le règlement intérieur

Récemment mis à jour, le règlement intérieur d'habitation a pour rôle de fixer les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible, dans les parties communes et les parties privatives, qui lui sont loués au sein d'un ensemble immobilier ou d'un groupe d'habitations.

NOALIS S'ENGAGE POUR VOTRE QUALITE DE VIE AU QUOTIDIEN



7 ENGAGEMENTS POUR UN LOGEMENT ET UN ACCOMPAGNEMENT DE QUALITÉ

La satisfaction client est une priorité pour les équipes NOALIS. Pour vous garantir un service de qualité toujours plus efficace et répondre au mieux à vos attentes, nous confirmons notre engagement à travers **une charte qualité de service**, construite autour de 7 thématiques sur l'habitat et l'accompagnement des habitants, en accord avec les associations de locataires qui vous représentent. Pour mériter votre confiance, tous les services NOALIS se mobilisent pour respecter les engagements.

NOALIS a mis en place des outils de contrôle permettant de mesurer et d'évaluer les actions concrètes qui découlent de ces engagements. Votre niveau de satisfaction sera mesuré régulièrement, grâce à différentes enquêtes permettant de recueillir vos remarques.

Cette charte sera disponible sur le site www.noalis.fr très prochainement. Nous vous présenterons en détails la démarche engagée dans notre prochaine édition.

ALERTE SUR LES MAILS FRAUDULEUX



ATTENTION AU DÉMARCHAGE ABUSIF !

De faux collaborateurs peuvent se faire passer pour des fournisseurs, des entreprises ou des sociétés de services intervenant de la part de Noalis, pour obtenir vos informations bancaires, ou vous faire signer des documents. Soyez vigilants, il s'agit de démarchages abusifs ou frauduleux.

Nos agents et nos prestataires sont facilement identifiables (véhicules de services, logos, badges).

Pour rappel, Noalis n'envoie jamais aux locataires de nouvelles coordonnées bancaires pour changer les modalités de paiement des loyers. Noalis n'effectue aucun démarchage par téléphone, mail pour faire souscrire des contrats.

EN CAS DE DOUTE, QUE FAIRE ?

Si vous êtes confronté à un démarcheur par téléphone ou par mail ?

- Contactez le service Gestion Locative Noalis au 05 16 42 35 55.
- Transférez le mail suspect à l'adresse gestionjuridique@noalis.fr puis supprimez-le de votre messagerie.

Si vous êtes confronté à un démarchage à domicile ?

- De manière générale, Noalis vous prévient de l'intervention de ses équipes ou d'une entreprise.
- Ne faites entrer personne chez vous.
 - Demandez une carte professionnelle, une carte de visite
 - Ne signez aucun document.
 - Faites patienter à l'extérieur pendant que vous contactez l'entreprise pour vérifier leur identité et justifier leur présence.

RÉSIDENCE FABRE D' EGLANTINE À LIMOGES : LE RELOGEMENT DES LOCATAIRES PREND FIN POUR LAISSER PLACE AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION



Dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain de Limoges quartier Beaubreuil baptisé « Quartiers en mieux », Noalis s'est engagé dans la démolition de trois bâtiments comprenant 100 logements pour désenclaver le quartier et constituer une centralité sur l'avenue de Beaubreuil.

Depuis juin 2020, Noalis accompagne vers un relogement les locataires des immeubles voués à la démolition situés au 40-42-44 allée Fabre d'Eglantine, avec le recrutement d'Abdoulaye TRAORE, chargé de relogement. Nos services ont ainsi accompagné 82 familles dans leur relogement, et 16 familles ont trouvé une solution de logement par leurs propres moyens. Un peu plus de la moitié ont souhaité rester sur le quartier de Beaubreuil auquel elles étaient attachées. L'autre moitié est restée majoritairement sur Limoges Métropole, et 20% d'entre elles ont pu accéder à la location d'un pavillon.

Les relogements étant terminés, Noalis effectue désormais le suivi de ces familles dans leur nouveau logement. Coté chantier, les travaux ont démarré en février 2023 et s'achèveront mi 2024. Chaque bâtiment sera d'abord curé, désamianté et déplombé, avant d'être démolit par grignotage.

A l'issue de la démolition, les terrains libérés accueilleront un vaste espace public central en particulier la Cité de l'Emploi.

33% des familles relogées dans des logements neufs de moins de 5 ans ou du patrimoine réhabilité depuis moins de 5 ans.

DES SERVICES DIGITAUX POUR ÊTRE EN LIEN DIRECT AVEC VOUS

Depuis l'été 2022, vous pouvez désormais télécharger l'application mobile « Mon espace locataire Noalis » et accéder à l'extranet locataires directement depuis votre tablette ou smartphone.

Avec cette application utile et pratique, vous pouvez rester en contact avec nos services et retrouver en ligne les informations et services liés à votre logement et à votre résidence. Plus besoin de se déplacer ou d'appeler nos services, vous pouvez faire vos démarches en toute autonomie via votre espace personnel locataire. Cette application est disponible gratuitement en téléchargement sur IOS (App store) et Android (Google Play).



Nouveau !

SOYEZ ALERTÉS DES ÉVÈNEMENTS MAJEURS AU SEIN DE VOTRE RÉSIDENCE OU QUARTIER !

Vous pourrez désormais consulter sur votre espace personnel locataire les actualités du moment concernant votre résidence, votre quartier, votre agence Noalis. Si vous téléchargez l'application mobile « Mon espace locataire Noalis », vous recevrez des notifications directement sur votre smartphone pour être informé des actualités qui vous intéressent (coupures ou pannes diverses et dates d'intervention prévues, campagnes d'intervention technique, problème de prélèvement, réunion d'information, etc...).

DES PROJETS QUI VOUS PARLENT

LE HAMEAU DE BUXEROLLES : UN NOUVEAU QUARTIER PAVILLONNAIRE AU CENTRE DE COUZEIX (87)



Pour faciliter l'accès à des logements de qualité à des tarifs abordables pour des ménages travaillant sur la commune de Couzeix et aux portes de Limoges, Noalis a investi dans un ensemble immobilier et propose à la vente 8 pavillons neufs de type 3 et 4 via le dispositif de la location-accession. Une solution d'accession sociale à la propriété qui vous permet d'acheter un bien de qualité en toute sécurité, sous conditions de ressources, et à un prix de vente plafonné. Nous accompagnons l'acheteur dans ses démarches et lui proposons un pack tranquillité qui garantit le rachat du bien en cas d'accident de la vie et lui assure d'être relogé dans un bien locatif adapté.

ET BIENTÔT LE BRS !



Noalis a obtenu le 23 janvier 2023 un agrément d'Organisme Foncier Solidaire (OFS) afin de développer son offre d'accession sociale à la propriété en BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) dans le logement neuf et dans l'ancien. Ce dispositif innovant repose sur le principe de dissociation entre la propriété du foncier et celle du bâti. Il nous permettra de baisser le prix d'achat des logements dans les secteurs tendus sur lesquels le coût du foncier est trop élevé et ne permet plus de concrétiser des programmes en accession sociale à des tarifs abordables.

ZOOM SUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION RÉCENTS ET À VENIR

Noalis poursuit ses efforts pour réhabiliter son patrimoine et améliorer votre confort. Actuellement 243 logements sont en cours de réhabilitation.

FRAICHEMENT LIVRÉES EN 2023 :



COGNAC (16) Les Sablons (18 logements)

Isolation, VMC, embellissement des communs, rénovation des pièces humides des logements, révision de la couverture.



LIMOGES (87) Les Sagnes (64 logements)

Rénovation Urbaine de Beaubreuil, isolation, remplacement des menuiseries extérieures, des radiateurs, mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture, remise aux normes électriques, embellissement des communs et rénovation des pièces humides des logements.



ROULLET (16) Résidence de l'Ancienne Gendarmerie (12 logements)

Changement des menuiseries extérieures et des portes palières, pompe à chaleur, remise aux normes électriques, embellissement des communs, rénovation des pièces humides des logements, révision de la couverture.



LIMOGES (87) Joliot Curie Résidentialisation (94 logements)

2 immeubles, mise en place d'une clôture rigide, mise en place de portails et portillons, renforcement de l'interphonie, réfection totale du parking arrière, colonnes enterrées, végétalisation du site.



LA ROCHEFOUCAULD (16) - Chez Vicard (63 logements)

Ravalement des façades, changement des portes de hall, contrôle d'accès avec interphonie, rénovation des pièces humides des logements, remplacement des portes palières, remise aux normes électriques, remplacement des chaudières.



CHATEAUBERNARD (16) Le Hameau du Clos (37 logements)

Ravalement des façades, amélioration de l'accessibilité, embellissement des communs et des pièces humides des logements, remplacement des portes palières, remise aux normes électriques.



COGNAC (16) Résidence Les Remparts (7 logements)

VMC, portes palières, menuiseries extérieures, chauffe-eau thermodynamique, réfection des façades, parking/cour intérieur(e), embellissement des pièces humides, remplacement des équipements sanitaires et robinetterie, remise aux normes électriques.



COGNAC (16) Résidence Ste Barbe (10 logements)

Isolation, VMC, portes palières, menuiseries extérieures, mise en place de robinets thermostatiques, parking PMR, embellissement des communs, des pièces humides, remplacement des équipements sanitaires et robinetterie, remise aux normes électriques.



COGNAC (16) Résidence La Croix St Martin (18 logements)

Portes palières, menuiseries extérieures, VMC, place de parking et PMR, révision de la couverture et des descentes d'eaux pluviales, embellissement des communs, remplacement des équipements sanitaires et robinetterie, remise aux normes électriques.

ET BIENTOT EN 2023 D'AUTRES RÉHABILITATIONS ET RESIDENTIALISATIONS

- COGNAC (16) - Firino Martell - 7 logements
- LIMOGES (87) - Bourneville - 146 logements
- LIMOGES (87) - Subreval - 72 logements
- CHATEAUNEUF (16) - La Croix Chadenne - 18 logements

NOS PREMIÈRES LIVRAISONS SUR PERIGUEUX ET SES ABORDS (24)

• Transformation d'anciens bureaux en appartements

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville de PERIGUEUX rue de Lattre de Tassigny, Noalis a acquis le 3ème étage de 2 bâtiments communicants ainsi que des combles. Ce grand plateau, qui servait autrefois de bureaux, a été transformé en 13 logements du type 1 au type 4. Les combles ont permis la réalisation des logements en duplex. Depuis fin 2022, ce sont 13 familles qui y sont installées.



• Un ancien FJT transformé en logements Yellome

La résidence rue des Thermes accueillait autrefois un Foyer de Jeunes Travailleurs. Pour la toute première fois dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, Noalis y proposera des logements Yellome, notre marque dédiée à l'offre de logements pour les jeunes actifs et étudiants de 18 à 30 ans. Cette future résidence accueillera 30 logements temporaires meublés de type 1 bis qui seront équipés et aménagés jusqu'à la petite cuillère. Livraison programmée pour la fin de l'année.



• Un nouveau quartier sorti de terre à Trélissac

Cette résidence propose à la vente 4 pavillons en location - accession neufs T4 tout confort, et à la location 69 logements collectifs et individuels du type 2 au type 4. Le quotidien ne sera que détente et confort dans cette réalisation proche de la Voie Verte des Berges de l'Isle, et de commerces et services divers.



ANGOULEME MA CAMPAGNE DES INITIATIVES POUR RECRÉER DU LIEN SOCIAL

• Le 11 mai dernier, un goûter a été organisé par l'Association Régie Urbaine (ARU) d'Angoulême, Logélia et Noalis pour donner rendez-vous aux habitants du quartier face au collège Pierre-Bodet afin de partager un moment convivial.

• La médiathèque de quartier d'Angoulême Ma Campagne a organisé des ateliers « Création Fanzine » à destination des enfants et adolescents habitant à proximité. Guidés par l'artiste Angèle Villeneuve, ils se retrouvent tous les mercredis du 26 avril au 14 juin pour aboutir à la réalisation d'un fanzine, petite revue indépendante et à but non-lucratif. Rdv le 5 juillet à 18h à la médiathèque de Ma Campagne pour une exposition des réalisations faites par les enfants.





DEVENEZ PROPRIETAIRES

A SAISIR !

COUZEIX (87)
Hameau de Buxerolles
Pavillon T3 ou T4
En location-accession
T3 - 150.000 €
T4 à partir de 168.000 €



A SAISIR !

VERNEUIL-SUR-VIENNE (87)
Domaine des Etangs
Pavillon T3 à T5
En location-accession
T3 - 155.000 €
T4 à partir de 179.000 €
T5 - 210.000 €



A SAISIR !

TRELISSAC (24)
Route de Malayolle
Pavillons T4
En location-accession
A partir de 154 000 €



A SAISIR !

GOND PONTouvre (16)
Les Sablons
Terrains à bâtir de
378 à 540 m²
A partir de 40 200 €



Contactez Sandrine Alary : 05.16.42.36.31

Contactez Olivier Michel : 05.16.42.36.15

VOUS PARTAGER

SUCRÉE OU SALÉE : PARTAGEZ VOTRE MEILLEURE RECETTE !

Smoothie pour deux personnes (6 minutes)

Ingrédients

Banane congelée : 110g
Banane : 110g
Flocons d'avoine : 60g
Eau : 50ml
Beurre de cacahuètes : 40g
Sirop d'agave : 10ml
Extrait de vanille : 1 càc

Préparation

Il vous suffit d'ajouter l'ensemble des ingrédients dans un blender ou un mixeur

Bonne dégustation !

Partagez vos meilleures recettes !

Ecrivez-nous à : Noalis - Service
Communication - 11 rue d'Iéna - CS 52119 -
16021 Angoulême Cedex,
ou par mail m.dafonseca@noalis.fr
N'oubliez pas de joindre une photo !



Main verte ou non :

Partagez votre
petit coin fleuri !

Vous aimez jardiner ? Vous avez un balcon aménagé ? Ou bien un jardin ?

Partagez-nous vos espaces fleuris !
Les plus belles photos seront publiées
dans le prochain journal des locataires.

Envoi par mail à m.dafonseca@noalis.fr

