

DÉCEMBRE
2025

N° 43

LES TOITS DU LOING

LE JOURNAL DES LOCATAIRES DE VAL DU LOING HABITAT
BAILLEUR SOCIAL ENGAGÉ



val du
LOING
HABITAT

STOP
aux
incivilités !

DOSSIER

**STOP
AUX INCIVILITÉS !**
En 2026, continuons
à agir ensemble

VIVRE ENSEMBLE, VIVRE MIEUX

Une édition placée sous le signe
du respect, de la solidarité
et du bien vivre ensemble.





LE MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE PAR INTÉRIM

Vivre ensemble, vivre mieux

Chères locataires, chers locataires,

À l'heure où nous faisons le bilan d'une année d'actions, je souhaite vous remercier pour la confiance que vous témoignez à **Val du Loing Habitat**. Chaque jour, nos équipes s'engagent à vos côtés pour faire du « vivre ensemble » une réalité concrète, au cœur de nos résidences et de nos projets.

Vivre ensemble, c'est avant tout partager un cadre de vie où le respect, la solidarité et la courtoisie trouvent toute leur place.

Notre campagne contre les incivilités, que vous découvrez dans ces pages, s'inscrit pleinement dans cette démarche: celle d'un habitat où chacun contribue à la tranquillité et au bien-être collectif.

Vivre mieux, c'est aussi améliorer votre confort et préserver votre pouvoir d'achat.

Nous agissons pour cela de plusieurs manières:

- en **modernisant nos outils de communication** (SMS, e-mailings, portail intranet locataires) pour simplifier vos échanges et éviter les déplacements inutiles,
- en **développant des partenariats utiles** comme **Klaro** ou le **PIMMS 77**,

pour vous accompagner dans vos démarches du quotidien,

- en **facilitant l'accès à la propriété** pour celles et ceux qui souhaitent franchir ce cap,
- ou encore, en **menant la campagne annuelle SLS** afin d'assurer une juste répartition des loyers et de maintenir l'équilibre du parc social.

Toutes ces actions ont un objectif commun: améliorer durablement votre qualité de vie, en veillant à la bonne gestion de notre patrimoine et à la proximité de nos services.

Je forme le vœu que ce journal soit l'occasion de découvrir ou redécouvrir les initiatives qui font de **Val du Loing Habitat** un acteur engagé, à l'écoute et tourné vers l'avenir.

Je vous souhaite à toutes et à tous une belle fin d'année, placée sous le signe du respect, de la solidarité et du mieux-vivre ensemble.

CAROLINE PORTIER

Directrice Générale par intérim
de Val du Loing Habitat

RÉHABILITATION RÉALISÉE
PAR
L'OFFICE PUBLIC
INTERCOMMUNAL D.H.L.M DE
BAGNEAUX POLIGNY NEMOURS
1988



SOMMAIRE

ZOOM PRATIQUE 3

LES BONS RÉFLEXES
DU QUOTIDIEN 4/5

SIMPLIFIER VOS DÉMARCHES
AU QUOTIDIEN 6/7

ACTIONS CITOYENNES
& PARTENARIATS 8/9

ACTUALITÉS 10

CONTACTS UTILES
ET RAPPELS PRATIQUES 11

NOS LOGEMENTS
& OPPORTUNITÉS 12/13

SENSIBILISATION 14

VŒUX 2026 15

RESTONS CONNECTÉS 16



Nos équipes de terrain désormais assermentées



Un pas de plus pour agir concrètement contre les incivilités

Parce que le **respect du règlement intérieur** est essentiel à la qualité de vie de tous, **Val du Loing Habitat renforce l'action de ses équipes de proximité.**

Nos gardiens et agents opérationnels sont désormais **assermentés**, une démarche officielle qui leur permet de **constater certains délits ou manquements au règlement** et de **rédiger des procès-verbaux** lorsqu'une infraction est observée.

Une mesure concrète et responsable

Cette assermentation donne à nos gardiens un rôle renforcé dans la **prévention et la régulation des incivilités**. Ils peuvent désormais **agir sur le terrain avec un cadre légal clair**, en lien direct avec les services compétents.

L'objectif: rappeler les règles de vie en collectivité et garantir le respect du bail d'habitation, qui engage chaque locataire.

Prévenir, dialoguer... Mais aussi sanctionner si nécessaire

La mission première de nos équipes reste **le dialogue et la prévention**.

Mais lorsque les incivilités persistent — nuisances répétées, dépôts sauvages, dégradations ou comportements irrespectueux — **Val du Loing Habitat n'hésitera pas à remplir ses obligations et à mettre en œuvre l'ensemble des moyens légaux à sa disposition pour faire respecter la tranquillité et assurer la sécurité de tous les résidents.**

Cette mesure s'inscrit dans une **volonté ferme d'agir**, en cohérence avec notre campagne **"Vivre ensemble, vivre mieux"** et notre politique de gestion de proximité.

Une présence renforcée à vos côtés

Être assermenté, c'est aussi mieux protéger les résidents et leurs lieux de vie.

Nos gardiens, souvent premiers interlocuteurs sur le terrain, sont **formés et encadrés** pour intervenir avec discernement et professionnalisme.

Leur mission: écouter, observer, signaler et faire respecter les règles qui garantissent à chacun un logement agréable et un environnement serein.

Agir pour un cadre de vie respecté

Par cette décision, **Val du Loing Habitat** réaffirme son engagement: **aucune incivilité ne doit être banalisée, et chacun doit pouvoir vivre dans un cadre sûr, propre et respectueux.**

Les équipes de terrain continueront à être présentes, visibles et à votre écoute, pour que le **"vivre ensemble"** devienne **une réalité durable dans toutes nos résidences.**

LES BONS RÉFLEXES DU QUOTIDIEN

Les incivilités, ça se voit, ça se vit...
Mais surtout, ça se change !

ENSEMBLE, ADOPTONS LES BONS RÉFLEXES

Parce que la qualité de vie dans nos résidences dépend du respect de chacun, Val du Loing Habitat a lancé une **campagne de sensibilisation en deux temps**, destinée à **réduire les incivilités** et à **encourager les bons comportements** du quotidien.

Phase 1

Sensibiliser pour mieux comprendre

Lancée à l'automne 2024, la première phase a choisi le ton de l'impact.

À travers des **visuels chocs et sombres**, l'objectif était clair: **montrer les conséquences réelles des incivilités** sur le cadre de vie collectif.

Bruits intempestifs, dépôts sauvages, ascenseurs dégradés, déchets dans les parties communes... ces gestes isolés, répétés chaque jour, finissent par nuire à tous.

Cette première étape a permis de **faire réagir et réfléchir**, en rappelant qu'un logement social, c'est avant tout un **lieu de vie**, où le respect mutuel est la première des règles de vie.





Phase 2

Valoriser les bons réflexes

En 2025, la campagne entre dans une **phase constructive et positive**.

Place aux **gestes simples** et aux **solutions concrètes** pour préserver la tranquillité et la propreté dans les résidences :

- trier et sortir ses déchets aux bons horaires pour garder des quartiers propres
- limiter les nuisances sonores et penser à ses voisins
- préserver les espaces communs et les aires de jeux
- signaler rapidement toute panne ou dégradation aux équipes de proximité

Ces **nouveaux visuels lumineux** rappellent que **chacun a un rôle à jouer**.

L'objectif n'est plus seulement de constater, mais d'agir — ensemble, dans un esprit de responsabilité collective.



Une démarche collective et continue

Pour soutenir cette campagne, Val du Loing Habitat déploie différents supports :

- **courriers d'information**
- **affiches grand format** dans les halls et les espaces communs
- **messages réguliers** sur nos canaux de communication (site web, LinkedIn)

Ces actions s'inscrivent dans une volonté durable : **préserver un cadre de vie agréable, propre et sûr pour tous les locataires**.

ET DEMAIN ?

Le vivre-ensemble, c'est l'affaire de chacun.

Un geste, une attention, une parole peuvent tout changer.

Ensemble, faisons de nos résidences des lieux où il fait bon vivre — des lieux où le respect, la propreté et la bienveillance sont partagés.

SIMPLIFIER VOS DÉMARCHES AU QUOTIDIEN



Val du Loing Habitat modernise ses canaux de communication pour mieux vous informer



Pour rester toujours proches de vous et vous tenir informés rapidement, **Val du Loing Habitat** met en place de nouveaux outils de communication : SMS et e-mail !

Désormais, nos équipes pourront vous prévenir en direct sur votre téléphone ou votre boîte mail pour des situations comme :

- une coupure ou remise en service du chauffage
- une panne d'eau ou une interruption temporaire
- une intervention de nos prestataires
- des travaux prévus dans votre résidence ou votre logement
- ou toute autre information pratique concernant votre immeuble

Finis l'attente d'un affichage ou d'un courrier ! Vous êtes informé plus vite, plus simplement et en toute sécurité.

Et vos données personnelles ?

Val du Loing Habitat respecte le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Vos coordonnées sont utilisées uniquement pour vous informer sur votre logement ou votre résidence. Elles ne sont jamais partagées ni utilisées à d'autres fins. Vous pouvez exercer vos droits (accès, modification, suppression) à tout moment en contactant :

dpo@valduloinghabitat.fr

Vous avez changé de numéro de téléphone ou d'adresse e-mail ?

Pour continuer à recevoir nos messages, pensez à nous communiquer vos nouvelles coordonnées.

Envoyez simplement vos informations (nom, prénom et adresse) à : **accueil@valduloinghabitat.fr**

Votre espace locataire, votre logement à portée de clic



Gérer votre logement n'a jamais été aussi simple !

Val du Loing Habitat poursuit la modernisation de ses outils de communication pour rester toujours plus proche de vous.

Après les campagnes SMS et e-mailings, un nouveau service en ligne arrive prochainement : **votre espace locataire**, un portail simple et sécurisé pour gérer votre logement... quand vous le voulez, où que vous soyez !

Un outil pratique, clair et accessible à tous

Ce portail a été conçu pour vous faciliter la vie au quotidien, sans jargon technique.

Depuis votre ordinateur, votre tablette ou votre smartphone, vous pourrez :

- déposer une demande ou signaler un problème en quelques clics
- suivre en temps réel vos interventions techniques
- télécharger vos documents (quittances, attestations...)
- régler votre loyer en ligne ou demander un accompagnement
- échanger directement avec votre bailleur, quand vous le souhaitez

Tout est pensé pour que vous puissiez **gagner du temps** tout en **gardant un lien humain et de proximité** avec vos interlocuteurs habituels.

Un service connecté... Mais toujours humain

Le numérique n'a pas vocation à remplacer la relation de confiance qui vous lie à vos gardiens et à nos équipes. Il vient la renforcer.

Grâce à ce nouvel espace, **vous restez en contact avec Val du Loing Habitat**, même en dehors des horaires d'ouverture, tout en bénéficiant d'un suivi personnalisé.

Le lancement de cette plateforme s'inscrit dans une démarche globale : **simplifier les échanges, améliorer la réactivité et offrir plus de transparence** dans le suivi de vos demandes.

Ouverture prochaine !

L'espace locataire vous sera accessible via un lien qui vous sera communiqué et depuis le site internet de **Val du Loing Habitat** :

www.valduloinghabitat.fr/je-suis-locataire/

Vous recevrez prochainement une communication dédiée avec toutes les informations pour créer votre compte.

Restez connectés : www.valduloinghabitat.fr

ACTIONS CITOYENNES & PARTENARIATS



Actions citoyennes

Ensemble pour nos quartiers: un premier semestre 2025 riche en initiatives locales

Depuis le début de l'année, **Val du Loing Habitat** poursuit son plein engagement aux côtés de la **Ville de Nemours** et de nombreux **partenaires locaux** pour renforcer le **lien social** et encourager les **démarches éco-responsables**.

Trois temps forts ont marqué ce premier semestre: la **Fête des Voisins**, la **Fête de la Jeunesse** et la **Journée Éco-citoyenne**.



Journée éco-citoyenne

Mobilisés pour notre quartier et notre planète

Le samedi 20 septembre, l'esplanade du **centre socio-culturel Claude Monet**, au cœur du **Mont-Saint-Martin**, a accueilli la **Journée Éco-citoyenne**, co-organisée par la **Ville de Nemours**, le **SMETOM Vallée du Loing** et **Val du Loing Habitat**, en partenariat avec le **Centre Social La Mosaïque**.

Cette journée placée sous le signe de la **sensibilisation à la préservation de l'environnement** a rassemblé de nombreux locataires autour d'animations variées:

- nettoyage collectif du quartier
- Repair Café
- atelier compostage
- déchèterie éphémère
- tombola écologique pour les enfants

Les participants ont pu **réparer leurs appareils**, **apprendre à composter**, se débarrasser de leurs **encombrants** et surtout **partager un moment convivial** autour de gestes concrets pour la planète.

Cette belle mobilisation illustre la **force du partenariat** entre associations, collectivités et habitants, unis par un même objectif: **améliorer notre cadre de vie tout en protégeant l'environnement**.

Un grand merci à tous les **participants et partenaires** pour leur enthousiasme et leur implication!



Fête des voisins

La convivialité au cœur de nos résidences

Vendredi 23 mai, les résidents des ensembles **Phileas Fogg**, **Les Cotons**, **Les Charmes** et **Abélia** se sont retrouvés autour d'un **buffet partagé** pour célébrer la **Fête des Voisins**.

Musique, jeux, rires et bonne humeur ont rythmé la soirée! Ces moments simples mais essentiels traduisent la volonté de **Val du Loing Habitat** de **favoriser le vivre-ensemble** et la **convivialité** au sein de ses résidences.

Un grand merci aux **locataires organisateurs** et aux **élus** présents pour leur engagement et leur soutien à cette belle initiative de proximité.



Fête de la jeunesse

Apprendre en s'amusant

Le 14 juin, le **terrain d'aventure de Nemours** a accueilli la traditionnelle **Fête de la Jeunesse**, organisée par la Ville et son Service Jeunesse. Partenaire fidèle de l'événement, **Val du Loing Habitat** y a tenu un **stand ludique et éducatif**, proposant un **escape game environnemental** pour les 10-15 ans et des **ateliers de tri sélectif** pour les plus jeunes.

Succès garanti!

Ces animations ont permis de **sensibiliser les familles** aux bons gestes du quotidien tout en partageant un moment joyeux et instructif. Une journée placée sous le signe de la **jeunesse**, de la **solidarité** et du **respect de l'environnement**.

Une dynamique collective durable

Ces trois événements témoignent de la **vitalité de nos quartiers** et de l'**engagement des locataires** aux côtés de leurs partenaires locaux. En participant à ces **actions citoyennes**, chacun contribue à rendre nos résidences **plus propres, plus conviviales et plus solidaires**.

Merci à tous pour votre **mobilisation** et votre **esprit d'initiative**: ensemble, faisons vivre nos quartiers!

Partenariats

Des partenaires à vos côtés pour vous simplifier la vie

PIMMS 77, Klaro et Papernest : trois services pour vous accompagner dans vos démarches du quotidien ! Parce qu'un logement, ce n'est pas seulement quatre murs, mais aussi un cadre de vie, **Val du Loing Habitat s'engage à vous accompagner dans votre quotidien.**



Un coup de pouce pour vos démarches

Certaines démarches administratives peuvent être compliquées ou nécessiter un peu d'aide.

Chaque **mardi matin**, une **équipe du PIMMS 77** vous reçoit au siège de **Val du Loing Habitat** à Nemours pour vous aider à :

- créer ou gérer vos comptes en ligne (CAF, impôts, Ameli, titre de séjour...)
- remplir vos formulaires et dossiers
- ou simplement **être orienté vers le bon interlocuteur**

Notre objectif : vous accompagner avec bienveillance, vous écouter et vous aider à trouver des solutions concrètes, sans rendez-vous et gratuitement.

papernest

Simplifiez vos démarches du quotidien

Parce qu'un emménagement ou un changement d'adresse rime souvent avec démarches administratives, **Val du Loing Habitat** s'associe à **Papernest**, une plateforme 100 % gratuite qui vous aide à gérer facilement tous vos contrats du logement.

Un seul outil pour tout centraliser

Avec **Papernest**, vous pouvez **souscrire, transférer ou résilier** vos abonnements d'électricité, de gaz, d'Internet, ou encore votre assurance habitation, en quelques clics seulement.

Plus besoin de contacter chaque fournisseur un par un : le service s'occupe de tout pour vous !

Des avantages concrets

- **Un vrai gain de temps** : toutes vos démarches sont regroupées sur une même plateforme
- **Moins de stress** : plus d'erreurs ni d'oublis, **Papernest** suit vos démarches de bout en bout
- **Des économies possibles** : comparez les offres disponibles pour choisir la plus avantageuse
- **Une utilisation simple et libre** : vous restez maître de vos choix de fournisseurs

Un partenariat utile et responsable

En s'associant à **Papernest**, **Val du Loing Habitat** poursuit son engagement à vos côtés : vous accompagner au-delà du logement, en vous proposant des services pratiques et accessibles pour alléger votre quotidien.

Papernest partage nos valeurs de **simplicité, transparence et proximité**, en offrant un service conçu pour tous, quel que soit votre profil.

Notre mission : vous simplifier la vie pour que votre arrivée dans votre logement **Val du Loing Habitat** se fasse sans stress.

Pour en savoir plus

Rendez-vous sur www.paperneest.com

Pour cela, nous avons noué des partenariats avec des acteurs de confiance — le **PIMMS 77**, **Klaro** et **Papernest** — qui vous proposent des services gratuits, pratiques et accessibles à tous les locataires.

klaro

Le réflexe malin pour optimiser votre pouvoir d'achat

Faire face à ses dépenses, équilibrer son budget ou anticiper une situation compliquée, ce n'est pas toujours simple. Le service **Klaro** vous propose un accompagnement personnalisé et confidentiel pour :

- **accéder à des aides** auxquelles vous avez peut-être droit
- **trouver des solutions adaptées**
- **analyser vos dépenses**

Notre objectif : vous guider dans l'optimisation de votre budget, pour vivre plus sereinement et éviter les situations difficiles.

Depuis le lancement du partenariat entre **Val du Loing Habitat** et la plateforme **Klaro**, vous êtes déjà **518 locataires** à avoir créé votre compte et à profiter de ce service gratuit qui vous aide à **optimiser votre pouvoir d'achat**.

Et les résultats sont là !

Plus de 130 000 € d'aides obtenues

En quelques mois seulement, **78 aides ont été perçues** pour un montant total de **133 145 €** soit **1707 € en moyenne par aide**.

Les plus sollicitées ?

- Aide à l'achat d'un véhicule propre
- Prime d'activité
- Aides au logement (APL, ALS, ALF)
- RSA et AAH

Klaro, un vrai coup de pouce pour vos démarches

Plus de **57 %** des aides découvertes via **Klaro** ont été jugées intéressantes par les locataires.

La plateforme vous permet de :

- découvrir les aides auxquelles vous avez droit
- constituer facilement vos dossiers
- suivre vos démarches jusqu'à l'obtention de vos aides

Les **aides au transport, au logement et aux loisirs** figurent parmi les plus recherchées.

Mieux encore : **81 % des inscrits se sont reconnectés** ces trois derniers mois pour suivre ou actualiser leurs démarches.

Et ce n'est pas tout : 92 % des utilisateurs recommandent Klaro, avec une **note moyenne de 8,6/10 !**

Et vous, avez-vous créé votre compte ?

Si ce n'est pas encore fait, c'est le moment !

Créer votre compte **Klaro**, c'est simple, gratuit et confidentiel*.

Vos données personnelles restent totalement privées, **Val du Loing Habitat n'y a pas accès.*

Rendez-vous sur www.klaro.fr

Val du Loing Habitat à vos côtés, à chaque étape de votre vie

Avec ces trois partenaires, notre objectif est simple : **vous accompagner concrètement, vous simplifier les démarches et améliorer votre quotidien.**

Des services utiles, gratuits et proches de vous — parce que le **“vivre ensemble, vivre mieux”** passe aussi par des solutions pratiques, accessibles à tous nos locataires.

Enquêtes SLS 2025

Val du Loing Habitat a récemment procédé à la distribution des enquêtes SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) auprès de ses locataires. Ces enquêtes sont obligatoires et visent à vérifier si vos ressources dépassent les plafonds autorisés pour bénéficier d'un logement social. Votre participation est cruciale pour assurer la régularité de votre situation locative.

Quelles sont les conséquences en cas de non-réponse ?

Conformément à l'article L441-9 du Code de la construction et de l'habitation, une non-réponse ou une réponse incomplète à l'enquête SLS entraîne :

- l'application d'un supplément de loyer de solidarité au taux maximum, pouvant atteindre jusqu'à 1000 € par mois, en fonction de la surface du logement et des ressources du foyer
- une indemnité forfaitaire de 25 € pour frais de dossier, non remboursable

Ces pénalités sont cumulables avec celles de l'enquête OPS (Occupation du Parc Social), qui prévoit une pénalité mensuelle de 7,62 € en cas de non-réponse ou de réponse tardive.

Obligations du locataire

Vous êtes tenu de répondre à l'enquête SLS dans un délai d'un mois à compter de sa réception.

En cas de non-réponse, le bailleur vous adressera une mise en demeure. Si vous ne répondez pas dans un délai de 15 jours après cette mise en demeure, le supplément de loyer de solidarité au taux maximum sera appliqué, ainsi qu'une indemnité de frais de dossier de 25 €, non remboursable.

Comment répondre ?

Vous avez reçu un formulaire pré-rempli accompagné d'une enveloppe T. Il vous suffit de compléter ce formulaire et de le retourner dans les délais impartis, accompagné des pièces justificatives demandées (avis d'imposition ou de non-imposition, justificatifs de changement de situation...).

En résumé

- **Obligation :** Répondre à l'enquête SLS dans le mois suivant sa réception.
- **Conséquences d'une non-réponse :** Application d'un supplément de loyer de solidarité au taux maximum et d'une indemnité de 25 € pour frais de dossier.
- **Pénalités supplémentaires :** Enquête OPS : pénalité mensuelle de 7,62 € en cas de non-réponse.
- **Régularisation :** Dès réception des informations complètes, le supplément de loyer est régularisé et les trop-perçus sont remboursés dans un délai de 2 mois.

Votre collaboration est essentielle pour maintenir un cadre de vie harmonieux et conforme aux réglementations en vigueur. Nous comptons sur votre réactivité et votre engagement.

Pourquoi répondre ?

L'enquête SLS permet de :

- vérifier si vos ressources dépassent de plus de 20 % les plafonds de ressources HLM
- déterminer si vous êtes redevable d'un supplément de loyer de solidarité (SLS)
- transmettre des informations statistiques, contribuant ainsi à l'élaboration du rapport national sur l'occupation du parc social

CONTACTS UTILES ET RAPPELS PRATIQUES



Des outils et contacts pour simplifier votre quotidien

Parce qu'un bon accompagnement commence par une information claire, Val du Loing Habitat met à votre disposition plusieurs outils et points de contact pour suivre vos demandes et faciliter vos démarches.

Votre gardien: un relais de proximité

Présents dans vos résidences, les gardiens sont vos interlocuteurs privilégiés. Ils assurent un lien de proximité et veillent à la qualité de vie dans votre immeuble.

Horaires d'intervention des gardiens:

- Lundi - mercredi - vendredi: 8h30 – 12h / 13h30 – 17h20
- Mardi - jeudi: 8h30 – 12h / 14h30 – 18h

Contact gardien pendant ces horaires: 03 27 73 85 53

Des points de rencontre pour vos réclamations

Depuis le **11 juin 2024**, une **permanence gardien** est ouverte à **Nemours** pour vous accueillir et assurer le suivi de vos réclamations:

Adresse: 4 rue Albert Schweitzer (Résidence Les Pyrus), 77140 Nemours

Horaires:

- Mardi: 14h45 – 17h45
- Jeudi: 8h45 – 11h45

Une signalétique vous guide vers la loge d'accueil. Les portillons de la résidence sont ouverts uniquement pendant les horaires de permanence.

Afin de renforcer la relation de proximité avec ses locataires, Val du Loing Habitat développe son réseau de points d'accueil:

- La loge des Cénelles à Champagne-sur-Seine est d'ores et déjà ouverte au public un mercredi par mois.
- Une nouvelle loge sera inaugurée à Bagneaux sur Loing début 2026.

Horaires d'accueil de notre siège

Nos équipes vous reçoivent dans nos locaux:

- Lundi et mercredi: 9h00 – 12h00 / 14h00 – 17h00
- Mardi - jeudi et vendredi: 9h00 – 12h00

Fermé le samedi et le dimanche.

N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour toute demande spécifique.

ZOOM SUR

Un contact dédié pour vos impayés ou difficultés financières

Chaque situation étant unique, notre équipe spécialisée vous accompagne avec écoute et réactivité: **contentieux@valduloinghabitat.fr**



NOS LOGEMENTS ET OPPORTUNITÉS

Val du Loing Habitat s'engage pour l'accès à la propriété



*« L'accession à la propriété,
c'est permettre à chacun de construire
son avenir ici, sur notre territoire. »*

— Claude JAMET,
Président de Val du Loing Habitat

Votre bailleur social, à vos côtés

Les équipes de **Val du Loing Habitat** s'engagent à faciliter l'accès à la propriété pour les locataires souhaitant acquérir leur logement.

Conscients que devenir propriétaire représente une étape importante, nous vous informons et vous orientons tout au long du processus de vente, afin que votre démarche se déroule dans les meilleures conditions.

Notre politique de vente repose sur trois principes :

- favoriser votre stabilité résidentielle et l'ancrage local
- vous offrir une opportunité d'accession dans des conditions adaptées
- garantir la transparence et la sécurité de chaque transaction

Une politique de vente progressive et encadrée

Le Conseil d'administration de **Val du Loing Habitat** a renouvelé son approbation de politique de vente 2025 le 11 décembre 2024. Certains logements, principalement situés à Nemours, Souppes-sur-Loing et Bagneaux-sur-Loing, peuvent être proposés à la vente.

Sur notre site internet, rubrique **« Je cherche à acheter »**, vous pouvez consulter les maisons individuelles concernées par notre politique de vente en vigueur (les appartements ne sont pas inclus pour le moment).

Chaque logement proposé fait l'objet d'une évaluation indépendante du prix, réalisée par un professionnel de l'immobilier.

Cette démarche s'inscrit dans notre mission de service public : soutenir le parcours résidentiel, encourager la mixité sociale et contribuer à la vitalité de notre territoire.



En qualité de locataire de Val du Loing Habitat

Deux situations se présentent selon votre logement :

1. Votre logement est inscrit au plan pluriannuel de vente

Vous pourriez recevoir une proposition de **Val du Loing Habitat** pour devenir propriétaire. Cette offre est une opportunité **sans obligation** : vous pouvez bien sûr rester locataire, si vous le souhaitez.

Pour manifester votre intérêt, il vous suffit de nous envoyer un courrier indiquant votre souhait d'acquérir votre logement.

- Le logement occupé peut être vendu à vous et votre conjoint(e), sans condition de ressources.
- Il peut également être cédé à vos ascendants ou descendants (et leur conjoint[e]), sous réserve du respect des plafonds de ressources PLS.

2. Votre logement n'est pas inscrit au plan pluriannuel de vente

Vous bénéficiez d'une priorité lorsqu'un logement inscrit au plan pluriannuel devient vacant. Un délai de priorité de 1 à 2 mois est réservé aux locataires de **Val du Loing Habitat**, ainsi qu'aux gardiens d'immeubles (tous parcs sociaux confondus).

Afin d'assurer une information claire et transparente, la mise en vente de ces logements fait l'objet de publications et d'affichages accessibles à tous les locataires via :

- une campagne d'affichage dans les halls d'immeubles
- dans les loges des gardiens (Pyrus, Cenelles)
- sur le site **Bienveo**
- dans le **Journal des locataires Les Toits du Loing**
- dans la presse locale (ex. La République de Seine-et-Marne)
- un accompagnement à chaque étape

Devenir propriétaire est un projet qui se construit dans le temps.

Nos équipes vous accompagnent à chaque étape :

- 1. Information et conseil :** votre interlocutrice dédiée, Laëtitia Rohart, vous guide dans vos démarches
- 2. Visite du logement**
- 3. Signature chez le notaire**

Notre objectif : que votre projet d'achat devienne une étape sereine et réussie de votre parcours résidentiel donc de vie.

Une action responsable pour le territoire

En facilitant l'accès social à la propriété, **Val du Loing Habitat** contribue à :

- stabiliser vos parcours résidentiels
- préserver la mixité sociale
- renforcer le lien de confiance entre vous et votre bailleur



Pour en savoir plus

Laëtitia ROHART

Responsable Service Clientèle – Val du Loing Habitat
31 avenue J.-F. Kennedy – 77140 Nemours
06 26 60 48 66

vente@valduloinghabitat.fr

Restez informés dans le Journal des Locataires : retrouvez chaque semestre les actualités de votre bailleur, les conseils pratiques et les opportunités d'accèsion.

SENSIBILISATION

Ensemble contre les violences

Le 25 novembre, journée nationale de lutte contre les violences faites aux femmes, rappelons que chaque geste compte pour prévenir et combattre ces violences.

AGIR CONTRE LES VIOLENCES FAITES AUX FEMMES

Les organismes Hlm
franciliens s'engagent !

Solidarité Femmes | **3919**
appel d'urgence, gratuit, 24h/24 et 7j/7

AORIF
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
D'ÎLE-DE-FRANCE



Solidarité Femmes
Fédération Nationale
Union Régionale Île-de-France



VŒUX 2026

* Vœux 2026 : vivons ensemble un habitat plus solidaire, durable et humain *



À l'aube de cette nouvelle année, toutes les équipes de Val du Loing Habitat vous adressent leurs vœux les plus chaleureux. Que 2026 soit synonyme de projets enthousiasmants !

Un engagement renouvelé, partagé année après année

Au cœur de notre action, **vous, nos locataires**, donnez sens à notre mission. Chaque projet s'inscrit dans une démarche **environnementale, sociale et territoriale**, au service du bien vivre et du développement local. Cette philosophie d'habitat responsable s'accompagne d'un engagement de transparence, d'écoute et de proximité : votre satisfaction, vos besoins et vos remarques guident nos priorités.

En 2026, nous poursuivrons avec détermination nos efforts sur :

- **la rénovation énergétique**, pour vous garantir des logements plus performants, moins énergivores et plus confortables
- **la sécurité et la qualité de service**, avec des interventions techniques plus réactives, des espaces communs agréables et un suivi renforcé
- **l'accompagnement social et de proximité**, afin de faciliter les démarches, soutenir les publics en difficulté ou en transition

- **la concertation locale**, parce que les projets de transformation (requalification de quartiers, évolutions d'usage, extensions, etc.) doivent se faire **avec vous**

Dans ce cadre, votre participation, votre voix et votre confiance nous sont précieuses.

Le mot « **habiter** » mérite toute notre attention : ce n'est pas seulement occuper un espace, c'est y vivre, y grandir, y construire.

Nous souhaitons que nos logements soient pour vous synonymes **de confort, de sécurité et d'épanouissement**.

Ainsi, pour 2026, nos vœux les plus sincères vous accompagnent. Nous restons à votre écoute, prêts à servir chaque jour avec détermination, transparence et bienveillance.

Les équipes de Val du Loing Habitat.



RESTONS CONNECTÉS



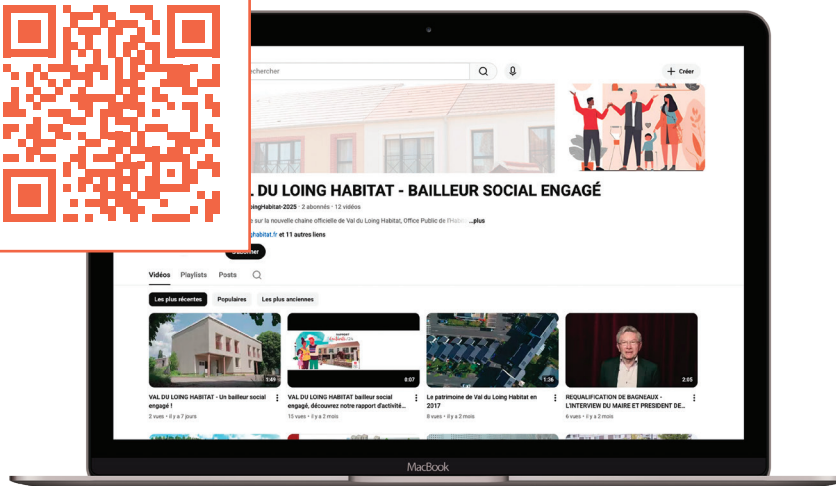
Découvrez notre film institutionnel

Val du Loing Habitat vous présente son nouveau film institutionnel, une immersion dans ses missions, ses valeurs et ses engagements au service des locataires et du territoire.

Visionnez-le dès maintenant sur notre chaîne YouTube et découvrez également les contenus exclusifs autour de nos projets et initiatives :

www.youtube.com/@ValduLoingHabitat-2025

FLASHEZ
pour découvrir



Contactez-nous au :
01 64 45 52 20
ou par e-mail :
accueil@valduloinghabitat.fr



Rencontrons-nous !
VAL DU LOING HABITAT
31 avenue J.F. Kennedy
77140 NEMOURS

Horaires d'ouverture au public :
Lundi & mercredi
de 9h à 12h et 14h à 17h
Mardi - jeudi & vendredi
de 9h à 12h

www.valduloinghabitat.fr

LES TOITS DU LOING

LE JOURNAL DE L'OPH VAL DU LOING HABITAT
BAILLEUR SOCIAL ENGAGÉ

31 avenue John Fitzgerald Kennedy, 77140 NEMOURS.

Directrice de publication : Direction Générale.

Rédaction : Anaïs LENOIR-DUMONT.

Crédits photos : ©Val du Loing Habitat, AdobeStock®

Conception et réalisation : LATITUDE Nantes - 0557/25.

Impression : Imprimerie de Compiègne.
Impression à 2 500 exemplaires sur papier écologique.
N° ISSN : 2552-8890.