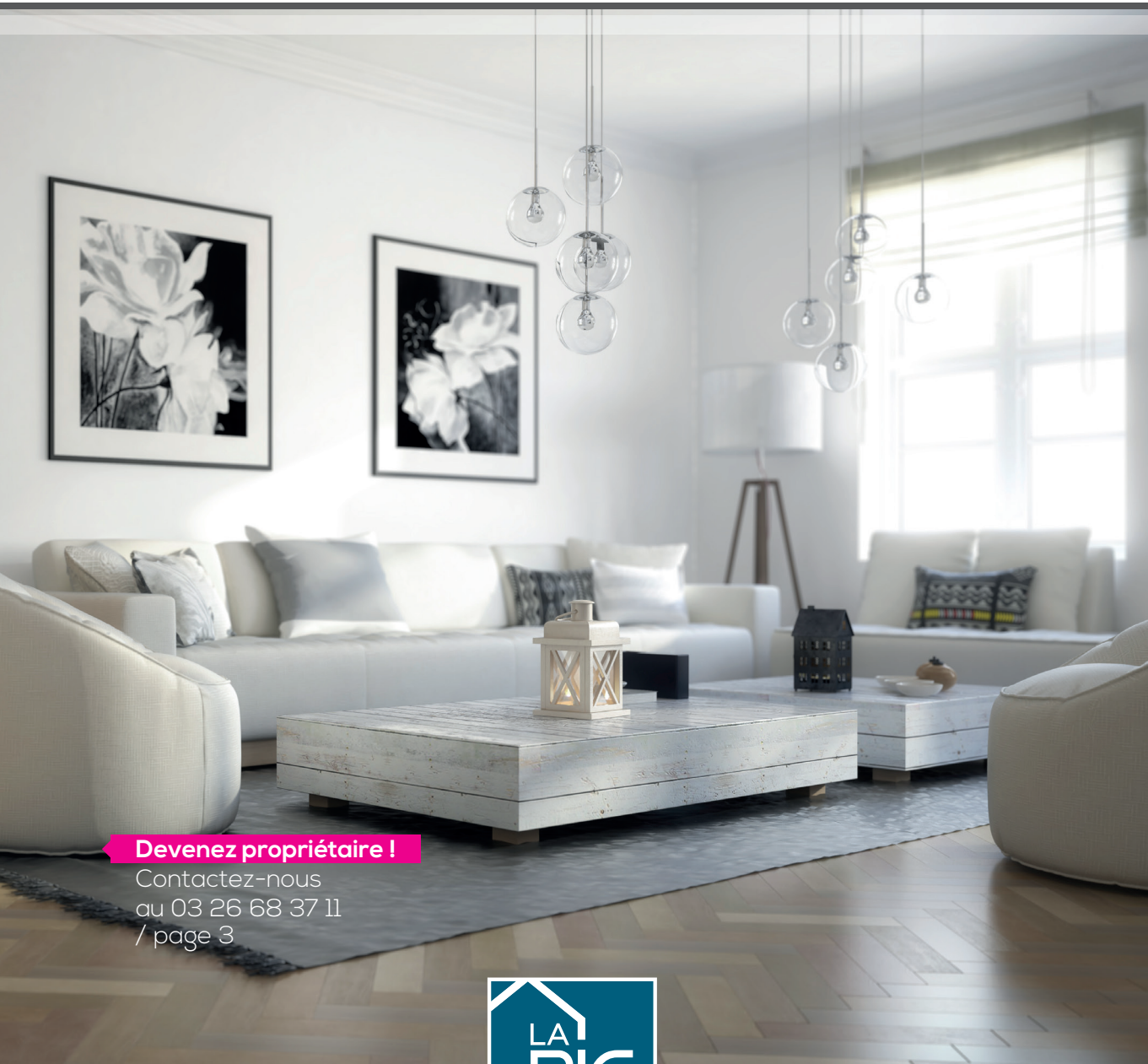


BULLETIN D'INFORMATION DE LA RIC

LE RIC INFOS



Devenez propriétaire !

Contactez-nous
au 03 26 68 37 11
/ page 3



LA VALEUR HABITAT

EDITO

LA RIC POURSUIT SES EFFORTS SUR SON PATRIMOINE



Pour améliorer la performance thermique, la sécurité et le confort de son parc de logement, LA RIC continue à investir lourdement. Ainsi, depuis 2012, près de 18 millions d'euros ont été engagés sur nos immeubles afin de les moderniser, de les rendre plus performants et sécurisés mais également de les embellir.

Parmi les programmes emblématiques menés au cours des dernières années, citons les travaux réalisés sur les immeubles et parkings du boulevard Vauban à Saint-Memmie, les lourdes réhabilitations qui viennent de s'achever sur les immeubles du quartier Saint-Pierre avec la livraison récente d'une Tour Bach totalement rénovée.

A ces opérations exemplaires qui viennent de s'achever, s'ajoutent des programmes en cours qui visent également à rendre plus vertueux sur le plan thermique notre patrimoine : travaux sur les immeubles Bertot, pavillons de plus de 20 ans...

Cette recherche continue d'amélioration de la performance énergétique de nos logements s'est également illustrée par le choix audacieux qui a été le nôtre de déployer sur les quartiers Vauban et Saint-Pierre un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie Biomasse.

Cet engagement volontariste au service de la performance énergétique de nos immeubles nous a permis d'atteindre notre objectif : baisser les charges de chauffage de nos locataires.

Ainsi, au cours des dernières années, plus d'une dizaine de sites ont pu bénéficier d'une baisse significative des provisions de chauffage (Vauban, Chopin, Bach, Bir Hakeim, Lobet...).

L'amélioration thermique de notre parc étant inscrite comme prioritaire dans notre plan stratégique de patrimoine, d'importants moyens seront mobilisés au cours des prochaines années pour poursuivre nos investissements.

Alain MARJOLET,
Directeur Général

SOMMAIRE

p.3

► La vente HLM

p.4

► Tout un programme... pour LE VERBEAU !

► Travaux d'amélioration thermique !

p.5

► LA RIC agrandit son patrimoine et le diversifie !

p.6

► Bienvenue à «A2A»

p.7

► Assurer son logement ?

► Une obligation pour le locataire

► Accord collectif d'état des lieux

► Le médiateur HLM

p.8

► Sécurité incendie

p.9-10

► Biens à louer

p.11

► Envie de devenir propriétaire

LE RIC INFOS

Semestriel de LA RIC
Directeur de la publication :
Alain Marjolet
Rédaction en chef :
Carole Simon

Rédacteur :
Marine Wolak
Création graphique : MADESIGN
Impression : Recto Verso - St-Memmie
Crédit photos : LA RIC - Fotolia.com

Tous droits de reproduction réservés
Tirage : 5 300 exemplaires
Mars 2018



Imprimé sur papier PEFC

+ ÉVÉNEMENT

ACCESSION A LA PROPRIETE

LA VENTE HLM

Les logements des immeubles collectifs situés 19 rue de l'Isle aux bois, 5-7-9 avenue du Mont Héry et 67-68 boulevard H. Faure et les pavillons rues Pierre Mendès France, du Portugal, François Villon, Jean Cocteau et Leconte de Lisle, propriétés de LA RIC, sont mis en vente. Cela signifie que les locataires occupant ces logements, et qui le souhaitent, peuvent devenir propriétaires de leur logement à des conditions particulièrement avantageuses. Bien évidemment sans aucune obligation : la loi protège la situation du locataire occupant de ces logements.

En revanche, dès qu'un de ces logements vient à se libérer, il est immédiatement mis en vente. Priorité d'acquisition sera donnée à un locataire du patrimoine de LA RIC, à des conditions intéressantes (mais supérieures aux conditions qui auraient été octroyées au locataire occupant du logement). A défaut, il pourra être vendu à toute personne physique. Des clauses spécifiques sécurisent l'achat du locataire en cas de difficultés de la vie.

Pour tout renseignement complémentaire, adressez-vous à notre agence centre-ville LOCHET, 4 rue Lochet à Châlons-en-Champagne. Tél : 03 26 26 82 60.

RETROUVEZ NOS BIENS DISPONIBLES
À LA VENTE PAGES 11 ET 12



A NOTER Notre Agence de Centre-Ville LOCHET située 4 rue Lochet se refait une beauté ! Pendant les travaux qui se dérouleront du 12 au 30 Mars 2018, nous vous accueillons au siège de LA RIC : 55 bd Hippolyte Faure à Châlons. En revanche, les coordonnées téléphoniques de nos équipes de l'Agence ne changent pas pour votre meilleur confort. A bientôt !

SALON DE L'HABITAT

Présentation de nos biens disponibles à la vente et visite virtuelle de notre nouveau programme locatif en hyper centre-ville

LA RIC sera présente au Salon de l'Habitat qui se déroulera du 16 au 19 mars 2018 au Capitole de Châlons-en-Champagne.

Devenir propriétaire de votre logement* pour le prix d'un loyer ? C'est possible !

**RDV sur notre stand
N°223-Allée F- Hall 2
ou contactez-nous directement
au 03 26 68 37 11.**

Cette 30^{ème} édition, sera aussi l'occasion pour LA RIC de dévoiler la présentation numérique du

projet de transformation de l'ancien siège social du CRCA place de la République, en logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite. Située en hyper centre-ville (à 200 m de la place de la République et à 400 m du Petit Jard), cette future Résidence offrira 19 logements de standing du type 2 au type 5 (dont duplex) avec balcon ou terrasse et stationnements en souterrain.

Venez nous rendre visite sur le Salon de l'Habitat !!!!



* Selon tarifs et conditions constatés auprès des Banques consultées. 02/2018.
Offre accessible aux locataires des patrimoines suivants à Châlons-en-Champagne :
19 rue de l'Isle aux bois ;
5-7-9 Avenue du Mont Héry ;
15-19-28 rue Pierre Mendès France ;
1-3-7-11-13 rue Lecomte de l'Isle ;
1bis-3-3bis rue Jean Cocteau ;
2-3-4-13-19-23 rue François Villon ;
5-7-8-9-11-12-13-14-15-16-17 rue du Portugal et 65-67-69 boulevard Hippolyte Faure.

TRAVAUX

TOUT UN PROGRAMME... POUR LE VERBEAU !



Le programme de rénovation urbaine de l'ensemble du quartier Le Verbeau a été signé avec les différents partenaires en septembre dernier et porte sur un phasage des investissements sur plus de 10 ans. L'ambitieux programme porte sur une refonte des équipements publics (centre social et culturel, pôle 0-6 ans, gymnase), un renouveau de l'offre commerciale

(centre commercial et pôle santé), une restructuration des espaces publics et desserte du quartier, et de très lourdes interventions sur le parc de logements. Pour LA RIC, La première opération de restructuration portera sur les 60 logements situés 25 à 31 rue d'Alsace, après sélection en cours du maître d'œuvre !

TRAVAUX D'AMÉLIORATION THERMIQUE !

Saint Pierre est entré dans une nouvelle ère : un bâti performant pour les 431 logements, une chaufferie biomasse respectueuse de l'environnement qui a permis une baisse du coût du chauffage de près de 20%, un cadre de vie convivial et verdoyant doté de jardins et vergers partagés, des espaces communs résolument modernes et une tour Bach qui se dresse fièrement dans le paysage et affiche un hall futuriste !

Une très belle réussite après 10 années de travaux et plus de 11 millions d'euros d'investissement.



La résidence Bertot bénéficie actuellement d'une résidentialisation avec le remplacement de fenêtres et volets roulants, une redistribution des locaux communs et une remise en peinture des façades. Les 2 328 fenêtres et 295 portes

d'entrée de pavillons de plus de 20 ans sont en cours de remplacement. Suivront le démaussage des toitures et la remise en peinture des façades et portes de garage. Par ailleurs 227 chaudières murales vont être remplacées cette année.



LA RIC accueille depuis le 12 mars par un cheminement privatif de la résidence La Rochefoucauld en centre-ville, les nouveaux bureaux de LA CAF, en RDC de l'immeuble, à la place de l'ancienne école Ban de l'Isle.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Depuis plus d'un an maintenant LA RIC est propriétaire de 12 foyers logements situés sur le territoire de Châlons Agglo :

- les foyers du jeune travailleur, CROUS, et les Foyers Charcot, Burnay et Meyer,
- la résidence accueil bld Kennedy,
- l'Institut d'Education Motrice « Eric Degrémont »,
- les Résidences pour Personnes Agées Clamart, Bichat, Milson,
- les EHPAD Bardonne, Sarraill et Le Village

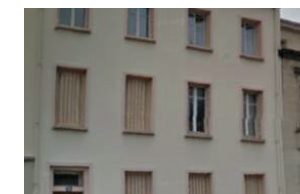
LA RIC assure (et assurera !) la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux de modernisation dont bénéficient ou vont bénéficier nombre de ces foyers sur les prochaines années.

LA RIC AGRANDIT SON PATRIMOINE ET LE DIVERSIFIE !

Ces derniers mois LA RIC a acquis les patrimoines suivants qui feront l'objet de travaux de modernisation, embellissements ou mise en conformité :



Rue Martyrs de la résistance



Rue Léon Bourgeois



Rue Grande étape



Avenue du 106^{ème} RI



Rue Camp d'Attila



12 pavillons à Sarry

ASCENSEURS ET PORTES DE GARAGES

BIENVENUE A « A2A »

Une nouvelle consultation a dû être engagée cette année pour l'entretien et la maintenance du parc ascenseurs et c'est le prestataire A2A* qui a été retenu après analyse minutieuse des offres. Ce nouveau contrat s'enrichit de prestations de maintenance renforcées et allonge les plages horaires d'intervention sans aucune augmentation de tarif pour les locataires !



RAPPEL : joignable au 0 800 400 084 (7/7jrs - 24/24h)

* La maintenance des ascenseurs situés rue Rochefoucauld et impasse Chamorin reste assurée par la Société Thyssen

ZOOM

Sur les délais d'interventions :

• **Panne et/ou dysfonctionnement :**

- ▶ 2h après réception de l'appel (ascenseurs)
- ▶ 4h après réception de l'appel (portes de garage)



• **Personne bloquée en cabine :**

- ▶ 30 min à compter de l'appel transitant par la téléalarme ou l'appel téléphonique

Horaires d'intervention :

08h00 à 22h00 pour les ascenseurs

Soit pour un appel jusqu'à 20h, la société doit intervenir avant 22h (sauf cas particulier) Après 20h, la société interviendra le lendemain à compter de 8h.

08h00 à 20h00 pour les portes de garage

Soit pour un appel jusqu'à 16h, la société doit intervenir avant 20h (sauf cas particulier) Après 16h, la société interviendra le lendemain à compter de 8h.

▶ ▶ ▶ Pour information il vous en coûtera **69 €uros** pour récupérer des clefs en fond de fosse.



LE 27 MARS 2018, LES FRÉQUENCES DE LA TNT CHANGENT

Si vous recevez la télévision par antenne râteau, pensez à lancer une recherche automatique des chaînes dans la journée du 27 Mars !

Si vous êtes équipés d'un autre mode (ADSL, fibre, satellite), vous n'êtes pas concernés, vous n'avez donc rien à faire !

ASSURER SON LOGEMENT ?

UNE OBLIGATION POUR LE LOCATAIRE



Une attestation d'assurance multirisques habitation est demandée à tout locataire entrant dans son logement et chaque année, à l'échéance de votre contrat, LA RIC vous demande par courrier (le 20 du mois), de bien vouloir nous transmettre une nouvelle attestation de mise à jour. A défaut d'envoi de votre part dans les délais convenus, LA RIC assure la sauvegarde de son patrimoine, en souscrivant une assurance qui couvre exclusivement les

dégâts qui seraient occasionnés à l'immeuble en cas de sinistre. Le coût, 9 euros mensuel, est imputé sur votre avis d'échéance jusqu'à ce que vous nous fournissiez une attestation d'assurance à jour. Mais attention, cette assurance ne couvre pas vos biens ! Elle ne couvre pas non plus les dommages qui seraient causés à vos voisins : en cas de sinistre vous ne serez absolument pas remboursé des dommages que vous auriez subis ! En un mot : il est de votre intérêt

LE SAVIEZ-VOUS ?

Pour faciliter vos démarches, vous pouvez nous adresser votre attestation de mise à jour directement par internet. C'est simple et en quelques clics sur votre espace personnel* !

*Guide de création sur le RIC infos de décembre 2016 ou sur simple appel téléphonique à votre chargée de recouvrement au 03 26 68 37 11.

financier que vous assuriez votre logement et son contenu, c'est une obligation légale qui à défaut peut justifier une résiliation du bail de location.

ACCORD COLLECTIF D'ÉTAT DES LIEUX*

MAIS QU'EST-CE QUE C'EST ?

C'est une grille de vétusté commune aux bailleurs de la Marne, appliquée lors de l'état des lieux de sortie du logement, pour évaluer les éventuels coûts de remise en état, fonction des embellissements (papier peint, peinture, sol) et du temps d'occupation des logements. Des revêtements muraux défraîchis par une utilisation conforme à la grille de vétusté, ne sauraient être imputés aux locataires. Un logement devra ainsi être rendu propre et en bon état d'usage.

*consultable aux heures d'ouverture au secrétariat du Service Maîtrise d'Ouvrage Patrimoine et sur notre site internet www.laric.fr.

LE SAVIEZ-VOUS ?

- A LA RIC 2 EDL sur 3 sont facturés à ZERO EURO et le cas échéant, le coût moyen imputé s'élève à 113 euros par logement.
- Une visite préliminaire à état des lieux de sortie vous est systématiquement proposée lorsque vous déposez un préavis de départ. Réalisée dans le délai du préavis, alors que votre logement est encore meublé, elle permet à notre surveillant de vous informer préalablement à titre indicatif, les travaux qui vous seraient facturés à la sortie. Ainsi, vous pouvez procéder au nettoyage ou travaux requis (dé-tapissage des murs par exemple) préalablement à la restitution de votre logement et ainsi ne pas avoir de frais au moment de votre départ. **98%*** des locataires qui nous ont quittés en 2017 ont bénéficié d'une visite préliminaire !

*Sources : enquête Qualibail locataires « départ »

LE MEDIATEUR HLM

LA RIC fait son maximum au quotidien pour répondre à vos demandes et gérer vos réclamations. Il peut arriver qu'une demande nous échappe ou que vous ne soyez pas d'accord avec la réponse que nous vous avons apportée : dans ce cas,

nous mettons à votre disposition les services d'un médiateur des litiges de la consommation. Vous pouvez saisir notre médiateur sur le site internet www.medicys.fr (MEDICYS - 73 bld de Clichy à PARIS 75009).

LE SAVIEZ-VOUS ?

90% de nos réclamations écrites sont prises en compte dans les huit jours.

SECURITE

Un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF), contrôlé avant votre entrée dans les lieux ou lors de son installation, équipe votre logement. Il vous appartient de vérifier son bon fonctionnement et procéder à son dépoussiérage pendant la durée de location !

MAIS QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

Rappel de quelques gestes simples qui peuvent assurer votre sécurité :

Si un feu se déclare hors de votre logement (autre logement ou parties communes) :



- ▶ Restez chez vous !
- ▶ Fermez la porte d'entrée de votre logement et alertez les pompiers (18 ou 112). Une porte fermée ralentit considérablement l'avancé des flammes et des fumées. Le feu et la fumée montent, l'escalier devient vite impraticable, seule une porte fermée peut vous protéger !
- ▶ Augmentez sa résistance au feu : Disposez du linge mouillé (serviettes, torchons, draps...) en haut et en bas de votre porte d'entrée et mouillez entièrement votre porte d'entrée.
- ▶ Signalez aux pompiers votre présence à la fenêtre.

Si un feu se déclare dans votre logement :



- ▶ Quittez les lieux en refermant bien la porte et appelez les pompiers (18 ou 112)

QUEL EST LE RISQUE ?

L'humidité excessive dans votre logement provoque l'apparition de moisissures sur les murs, sols ou plafonds sous forme de tâches vertes ou noirâtres qui présentent un risque allergène et toxique.

Ventiler votre logement, c'est essentiel !



- ▶ Les systèmes de ventilation (naturelle par des bouches d'aération ou mécanique avec une VMC) renouvellent l'air en assurant une circulation générale et permanente.

Pour une ventilation efficace :

- Ne bouchiez jamais les entrées d'air, les grilles d'aération ou les bouches d'extraction même l'hiver ou ne bloquez pas votre VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée)
- Ne les cachez pas derrière un meuble ou un revêtement
- Entretenez-les en dépoussiérant ou en nettoyant les systèmes d'aération tous les 6 mois
- Désencombrez votre logement

Et surtout, aérez 10 min chaque jour pour renouveler l'air intérieur !

BIENS A LOUER

A LOUER !

Voici une sélection de nos logements bientôt disponibles



Appartement de type T4

N° de référence : 1485

Loyer mensuel hors charges : 279 €

A deux pas du centre commercial Carrefour, dans une petite résidence, bel appartement de 85 m² comprenant :

- 1 cuisine spacieuse avec placard donnant sur 1 balcon
- 1 séjour
- 2 chambres avec placard, 1 chambre avec balcon
- 1 salle de bain avec douche et fenêtre
- 1 WC indépendant
- De nombreux rangements
- Possibilité de louer une place de parking



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

- Chauffage individuel gaz

Charges mensuelles : 48€

Réponse à toutes vos questions au 03 26 68 37 11 ou par mail à cecile@laric.fr

Appartement de type T4

N° de référence : 2599

Loyer mensuel hors charges : 378 €

Proche du Centre Commercial Carrefour, dans une résidence avec ascenseur, appartement spacieux de type 4 de 91 m² comprenant :

PAS DE FRAIS D'AGENCE ! ET CHAUFFAGE COLLECTIF ET EAU FROIDE COMPRIS DANS LES CHARGES !

- Entrée avec placard
- Beau séjour donnant sur un balcon
- 3 chambres dont une avec placard
- Cuisine séparée fonctionnelle avec cellier et placard
- Une salle de bain avec baignoire
- WC séparé
- De nombreux rangements



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

- Chauffage collectif gaz
- Cave
- Parking aérien aux pieds de la résidence

Charges mensuelles : 160€

Réponse à toutes vos questions au 03 26 68 37 11 ou par mail à cecile@laric.fr

Appartement de type T3

N° de référence : 2263

Loyer mensuel hors charges : 286 €

Dans une Résidence avec joli cadre verdoyant, terrain multisports et aire de jeux sécurisée pour les tous petits, appartement de type 3 de 66 m² composé :

CHAUFFAGE COLLECTIF ET EAU COMPRIS DANS LES CHARGES !

- Résidence sécurisée par un interphone avec badge
- Entrée avec placard
- 2 chambres
- Salle de bain remise à neuf avec une grande douche et fenêtre
- Cuisine
- Séjour avec balcon
- Possibilité de louer un garage fermé à proximité
- Cave privative et local à vélos et poussettes à disposition



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

- Proche du Centre Commercial Carrefour avec un accès rapide au centre-ville et aux promenades du Jard

Charges mensuelles : 119€

Réponse à toutes vos questions au 03 26 68 37 11 ou par mail à cecile@laric.fr

+ NOUVEAUTÉ

BIENS A LOUER

A LOUER !



Appartement de type T4 N° de référence : 4239
Loyer mensuel hors charges : 659 €

En plein cœur du centre-ville de Châlons-en-Champagne et proche de toutes commodités, dans une résidence récente, bel appartement de type 4 de 110 m² comprenant :

- Entrée avec cellier (prise machine à laver) et placard
- Beau séjour de 41 m²
- Cuisine lumineuse fermée
- Espace nuit : 3 chambres avec placard donnant sur patio intérieur
- Salle de bain double vasque et d'une salle d'eau
- WC séparé



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

- Chauffage individuel gaz
- Possibilité de stationnement à proximité

Charges mensuelles : **91€**

► Réponse à toutes vos questions au **03 26 26 82 60** ou par mail à **cecile@laric.fr**

Appartement de type T4 N° de référence : 130
Loyer mensuel hors charges : 274 €

Dans une petite résidence arborée, appartement de type 4 de 61 m² :

- 1 grand séjour-salle à manger avec rangements,
- 2 chambres avec placards
- 1 salle de bain avec baignoire
- Stationnement au pied de la résidence
- Chauffage individuel gaz



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

Charges mensuelles : **44€**

► Réponse à toutes vos questions au **03 26 68 37 11** ou par mail à **cecile@laric.fr**

Appartement de type T2 avec grand séjour N° de référence : 4490
Loyer mensuel hors charges : 356 €

Dans une petite résidence proche de la gare de Châlons-en-Champagne, d'un centre commercial et du lycée Jean Talon, appartement de type 2 de 64 m² :

- Entrée avec placard
- Salon/séjour donnant sur un balcon
- Salle d'eau avec douche PMR
- Cuisine fonctionnelle séparée
- 1 chambre
- Chauffage individuel gaz
- Possibilité de louer un garage



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

Charges mensuelles : **73€**

► Réponse à toutes vos questions au **03 26 68 37 11** ou par mail à **cecile@laric.fr**

+ NOUVEAUTÉ

BIENS A VENDRE

ENVIE DE DEVENIR PROPRIETAIRE

Découvrez nos logements actuellement à vendre à « prix préférentiel locataire »



Appartement de type T2 N° de référence : 486
Prix : 55 080 € - Net Vendeur **

9 Avenue du Mont Héry, appartement T2 situé au RDC

- Entrée avec placard
- Pièce de vie et cuisine donnant sur verdure
- 1 chambre
- Grande salle de douche avec WC
- Cave.
- Chauffage Individuel gaz
- DPE : E
- Copropriété de 22 Lots.



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

Charges : **47€/mois**

Pavillon de type T5 N° de référence : 3121
Prix : 107 472 € - Net vendeur *

Pavillon de 98 m² situé dans le secteur Croix Dampierre, fonctionnel et refait entièrement au goût du jour :

- Double séjour avec terrasse
- 3 chambres - Rangements
- Garage
- Jardin clos et arboré.
- Chaudière individuelle au gaz neuve
- DPE : E



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

Pour tous renseignements ou visites contactez l'Agence Locht au : 03.26.26.82.60

4 Rue Locht - 51000 Châlons en Champagne - Email : devenirproprietaire.fr

**(Prix préférentiels et offres réservées aux locataires de LA RIC pendant 2 mois)*

Loyers attractifs !

Idéal jeune couple ou premier emploi

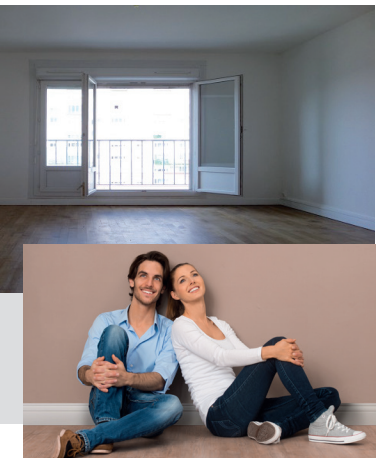
Plusieurs logements de type 2

(un séjour et une chambre séparée) sont disponibles.



Contactez-nous !

03 26 68 37 11



BIENS À VENDRE

SANS FRAIS
D'AGENCE !



Appartement de Type 2

À Châlons

N° de référence : 3274

Beaucoup de potentiel pour ce grand T2 de 71m² traversant situé au 1^{er} étage :

- Belle entrée
- Séjour donnant sur une loggia
- 1 chambre avec vue sur l'intérieur de la résidence
- Dressing - 1 bureau - Placard
- Cave de référence : 480
- Chauffage individuel gaz. DPE : E
- Copropriété de 31 Lots. Charges : 76 € /mois

Prix : 70 320 € - Net Vendeur

Appartement de type 3

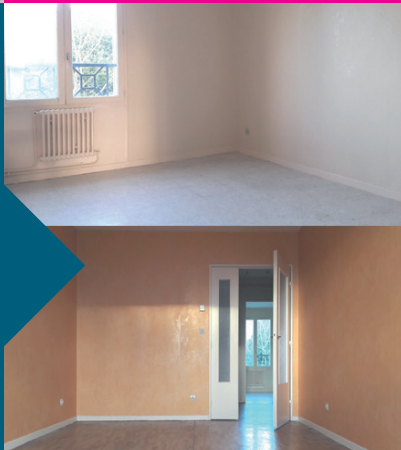
À Châlons

N° de référence : 480

Appartement de type 3 traversant offrant :

- Entrée, placard
- Séjour lumineux donnant sur une loggia
- Cuisine indépendante
- Salle de bain et WC séparés
- 2 chambres donnant sur cadre verdoyant à l'arrière
- Cave.
- Chauffage individuel gaz - DPE : D
- Copropriété de 22 lots. Charges : 56 € /mois

Prix : 65 308 € - Net Vendeur*



RETROUVEZ NOS BIENS À VENDRE ET À LOUER

PAGES 9 À 11

30^{ème} Salon de l'Habitat et de la Décoration

du 16 au 19 mars 2018

CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE
LECAPITOLE
PARC DES EXPOS

250 exposants

www.foiredechâlons.com

Retrouvez-nous au SALON DE L'HABITAT
du 16 au 19 mars 2018 Stand 223-Allée F-Hall 2