

## • Le mot de la présidente

Chers locataires,

J'espère que vous avez passé un excellent été et que les plus jeunes de nos résidents ont fait une bonne rentrée scolaire.

Cette période est propice pour effectuer un certain nombre de rappels importants s'agissant de la sécurité de tous et de chacun et des règles de bon voisinage.

De nombreuses plaintes ont été adressées soit aux gardiens, soit à votre gestionnaire ou ont été reçues par courrier au sujet de l'utilisation des parkings. Nous profitons donc de cette nouvelle lettre d'information pour vous demander de ne pas stationner votre véhicule sur une place dont vous n'êtes pas locataire. Le faisant, vous privez un voisin qui loue son emplacement de pouvoir stationner son propre véhicule. D'autant, que nous avons certainement une place vacante si vous en avez besoin, n'hésitez pas à contacter votre gestionnaire à ce sujet.

L'année passe vite, pensez à vérifier la date de renouvellement de votre assurance habitation puis transmettez une copie à nos services. Il vaut mieux prévenir que guérir ! Les accidents arrivent quand on s'y attend le moins, alors soyez vigilants !

Enfin, conscient du retard que notre organisme a en matière de régularisation des charges, notre équipe s'est donnée comme priorité de rattraper ce retard en 2024. Croyez bien que nous mettons tout en œuvre pour cela et vous communiquons d'ailleurs ci-après un planning prévisionnel de rattrapage.

A bientôt

## 1 Stationnement

Chers locataires,

La majorité des résidences gérées par la SAEM Habiter à Yerres dispose de parkings réservés. Chaque emplacement est rattaché à un logement. Nous attirons votre attention sur l'importance de bien respecter ces attributions.

En effet, le fait de stationner sur la place d'un de vos voisins peut générer des tensions entre résidents. Afin d'éviter toute source de conflit, nous vous prions d'être vigilants et vous remercions pour votre bienveillance.



## 2 Votre assurance habitation

La souscription d'une assurance habitation est une obligation prévue par la loi du 6 juillet 1989. Ce contrat vous protège en cas de sinistre dans votre logement, chez votre voisin ou dans votre résidence.

Sans assurance, votre responsabilité pourrait être engagée en cas de dommages avec, à la clé, des sommes parfois très importantes à payer.

Pour bénéficier d'une protection maximale, nous vous conseillons de souscrire à une assurance multirisque habitation. Elle apporte les garanties obligatoires en couvrant les dégâts causés par le feu, l'eau ou encore les explosions. Elle vous protège aussi contre le vol. Par ailleurs, en plus du logement, elle couvre les dépendances (cave, garage, etc.) ainsi que les portes palières, portes de boxes et boîtes aux lettres.

En devenant locataire de la SAEM Habiter à Yerres, vous vous êtes engagés à souscrire une assurance habitation et à fournir, chaque année, une nouvelle attestation par courrier ou encore par mail.

Soyez vigilants car en l'absence d'attestation, votre contrat de location peut-être résilié.



## 3 La régularisation des charges locatives

### Planning prévisionnel des régularisations de charges

Période de résidence	Période de régularisation
2020	Novembre 2023
2021	Mai 2024
2022	Octobre 2024
2023	1er semestre 2025

Les charges correspondent aux dépenses que la SAEM Habiter à Yerres engage pour l'entretien et le fonctionnement de ses résidences. Certaines charges sont dites récupérables auprès des locataires : ce sont celles que vous réglez chaque mois en plus de votre loyer.

Elles figurent sur votre avis d'échéance et couvrent notamment :

- Les frais liés aux parties communes (nettoyage, entretien des espaces verts, éclairage, gestion des ordures ménagères, entretien des ascenseurs, etc.),
- Les impôts et taxes acquittés pour l'enlèvement des ordures ménagères,
- Les dépenses liées à votre consommation d'eau,
- Une partie du salaire de votre agent de proximité.

Le montant de l'acompte mensuel est établi à partir d'une estimation des dépenses annuelles et sur la base des dépenses de l'année précédente.