

trait - d'union

Le magazine des locataires

**Devenez
propriétaire
avec le groupe
Poste Habitat**



**RÉDUIRE LES RISQUES LIÉS
AU MONOXYDE DE CARBONE**

**Manger bio ? ce n'est pas
forcement plus cher**

au sommaire

- P.2 /** Mot du gardien
- P.2 /** « Ne laissons pas les incivilités nous dépasser »
- P.3 /** Monoxyde de carbone
- P.4 /** Manger bio
- P.6 /** Devenez propriétaire avec le groupe Poste Habitat



Mot du gardien

Votre gardien(ne) a parfois besoin de vous apporter rapidement une information, comme par exemple une coupure d'eau imprévue.

Il ou elle peut aussi avoir besoin de prendre la parole pour attirer votre attention sur un problème nouveau ou qui s'aggrave, tel qu'une augmentation soudaine du dépôt sauvage d'encombrants.

Il n'existait jusqu'à présent aucun affichage dédié à la prise de parole de votre gardien(ne).

Grâce à ce nouveau support de communication, un simple coup d'œil vous permettra de savoir que le message en question provient de votre gardien(ne).

Retour sur la campagne « Ne laissons pas les incivilités nous dépasser »

En avril dernier, tous les gardiens d'immeubles Toit et Joie se sont vus proposer de participer à une campagne d'affichage visant à réduire les incivilités du quotidien.

Cette campagne se déclinait en 6 visuels représentant les actes d'incivilité les plus fréquemment observés (salissures en parties communes, jets d'ordures par les fenêtres, encombrants, nuisances sonores...). Plus de 90 gardiens ont choisi d'y participer, et cette campagne a donc été réalisée sur plus de 70 % de nos résidences. Si les effets de cette campagne varient en fonction des sites, elle représente une réussite globale dans la mesure où elle a su provoquer des réactions, certaines prises de conscience, mais surtout du dialogue.



Réduire les risques liés au monoxyde de carbone

Le monoxyde de carbone est la première cause de mortalité accidentelle par intoxication en France, avec une centaine de décès par an, en moyenne. Voici quelques gestes simples et certains réflexes à avoir, destinés à réduire les risques d'accident.

Qu'est-ce que c'est ?

Invisible, inodore et non irritant, le monoxyde de carbone (CO) est un gaz très difficile à détecter. Après avoir été respiré, il prend la place de l'oxygène dans le sang et provoque donc très rapidement maux de têtes, nausées, fatigue voir malaise.

Quelle est la principale cause d'intoxication au CO ?

Les appareils de chauffage à combustion (bois, charbon, gaz naturel...) sont les principales sources d'intoxication au CO. Une intoxication sur 4 est en effet due à la mauvaise utilisation d'un appareil de ce type.

A ce titre, si votre logement est équipé d'une chaudière individuelle à gaz, il est indispensable que vous soyez très vigilant :

- Dès que vous observez un dysfonctionnement (pas forcément une panne) au niveau de votre chaudière, contactez immédiatement votre gardien(ne). Si cela se produit le week-end, n'hésitez pas à contacter la veille d'urgence de Toit et Joie (0.820.86.87.88), qui est compétente pour ce type de problème.
- Si votre chaudière individuelle à gaz semble en panne, ou qu'elle s'arrête, évitez d'essayer de la réactiver de nombreuses fois.



Comment réduire les risques ?

Il est très important de veiller toute l'année, mais en particulier pendant la période de chauffe, à une bonne ventilation de votre logement :

- Pensez à ventiler quotidiennement votre logement en ouvrant vos fenêtres (quelques minutes suffisent pour renouveler l'air de votre logement).
- Ne bouchez jamais les grilles de ventilation qui se trouvent en haut et/ou en bas de vos fenêtres, ni les entrées et sorties d'air situées dans les différentes pièces (ex : cuisine, salle d'eau). Pensez également à les nettoyer régulièrement.
- Ne coupez en aucun cas votre VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), lorsque votre logement en est équipé.
- Si votre VMC tombe en panne ou semble mal fonctionner, prévenez votre gardien(ne) dès que possible.

Que faire si je soupçonne une intoxication au CO ?

En cas d'apparition des symptômes (maux de tête, nausées accompagnées de fatigue) pouvant laisser supposer une intoxication, aérez immédiatement votre logement, sortez de celui-ci et appelez les secours en composant le 15, le 18 ou le 112.

RAPPEL

Conformément au contrat de bail que vous avez signé, nous vous rappelons qu'il est **strictement interdit** d'utiliser un appareil de chauffage d'appoint, et en particulier un appareil brûlant du gaz ou du fuel (ex : poêle à pétrole).



MANGER BIO ? CE N'EST PAS FORCÉMENT PLUS CHER

Bio ? C'est-à-dire ?

L'**agriculture biologique** est une méthode de production agricole qui se veut soucieuse du respect des équilibres naturels. C'est pourquoi elle exclut le recours aux OGM (organismes génétiquement modifiés), ou l'usage de produits chimiques de synthèse tels que les pesticides, utilisés par l'agriculture industrielle et intensive depuis le début du XX^{ème} siècle.

Le **label agriculture biologique** (label AB) est un label de qualité qui permet d'identifier les produits issus de l'agriculture biologique. Si ce label officiel répond à des normes précises, plusieurs autres garanties privées existent. Ces labels moins connus sont parfois plus exigeants. N'hésitez donc pas à vous renseigner sur internet. Quelques exemples ci-contre :



Quel intérêt ?

En plus des bienfaits pour votre santé et de leur richesse en vitamines, les aliments bio sont **souvent plus nourrissants** que les aliments traditionnels. Cela s'explique par une plus grande densité en nutriments et une meilleure richesse en fibres. Dans l'agriculture à grande échelle, le légume pousse rapidement grâce à un engrais. Ses racines ont donc moins de contact avec les oligo-éléments de la terre. Autre exemple, les pâtes bio. Souvent disponibles en grande surface ou dans les superettes, elles sont plus nourrissantes que des pâtes classiques.

Bio ou rien ?

Bien que le bio offre une certaine garantie dans la grande distribution (ex : hypermarchés), il est tout à fait possible de manger plus sain sans y recourir. De nombreux petits producteurs font le choix de ne pas chercher à obtenir le label bio car cela leur coûterait trop cher, mais sont dans cette même **démarche de qualité** et sont même parfois encore plus pointilleux. N'hésitez pas à vous rendre au marché et à rechercher des commerçants de confiance.

En 2003, 1 Français sur 2 déclarait consommer bio occasionnellement, soit 50 % des Français. En 2015, ce chiffre est monté à 90 %.*

QUAND C'EST MOCHE, C'EST TOUT AUSSI BON !

En fin de marché, il est très facile d'acheter des fruits et légumes abimés, mais tout aussi bons. De nombreuses superettes bio proposent également les produits abimés du jour. Pour préparer soupes et smoothies, c'est parfait, alors pensez-y.

MOINS D'INTERMÉDIAIRES = MOINS CHER

N'hésitez pas à vous fournir directement auprès des producteurs, ou à vous renseigner sur les AMAP (association pour le maintien de l'agriculture paysanne) situées près de chez vous. Ces associations font le lien entre consommateurs et producteurs, et vous permettent de venir chercher à fréquence régulière un panier rempli des produits du moment.

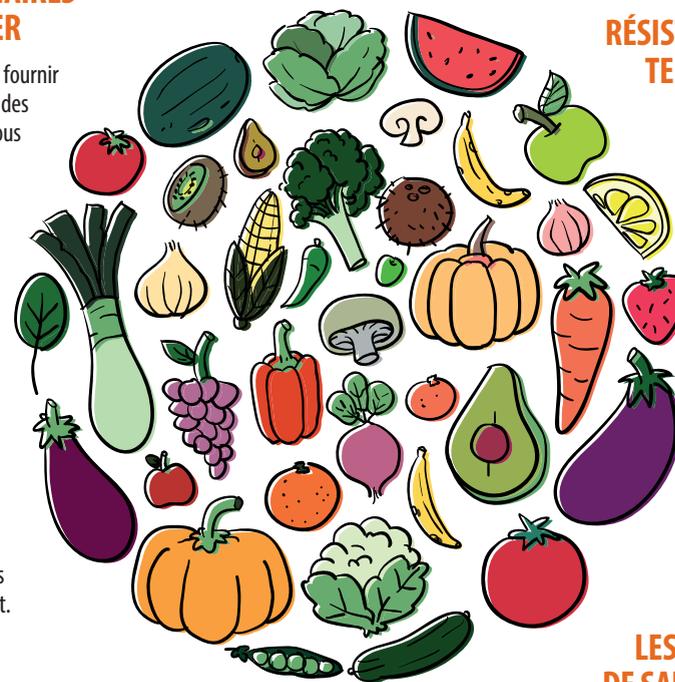


ET S'IL FAUT CHOISIR ?

S'il vous faut choisir, privilégiez le bio pour les fruits et les légumes qui poussent hors de terre (pommes, poivrons...), et qui sont donc plus exposés aux produits chimiques et aux insectes. A l'inverse, les pommes de terre ou les oignons le sont moins. Le blé et les céréales sont également inondés de pesticides. Les pâtes et le riz bio n'étant pas forcément plus chers en bio, surtout en vrac, n'hésitez pas à bien comparer lorsque vous faites vos courses !

AVIS AUX CARNIVORES !

Tous les nutritionnistes sont unanimes, trop consommer de viande n'est pas bon pour la santé. Certains déconseillent même d'en manger le soir. Vu le prix de la viande en général, vous ferez des économies si vous en consommez moins, et vous pourrez vous faire plaisir sur les fruits et légumes. Gardez enfin à l'esprit que les légumineuses (haricots, flageolets, lentilles...) peuvent remplacer la viande grâce à leur apport en protéines.



RÉSISTEZ AUX TENTATIONS !

Manger mieux coûte parfois plus d'argent, mais de très nombreux produits dont votre corps pourrait se passer (fast food, plats cuisinés, pizzas, frites surgelées...) sont très chers également. Dans les superettes bio, les tentations sont tellement moins nombreuses...

LES PRODUITS DE SAISON

Il est recommandé de privilégier les produits saisonniers, moins chers et souvent bien meilleurs. En hiver, par exemple, les tomates ou encore les fraises sont acheminées de très loin, ou cultivées de force. Elles sont donc chères et n'ont que très peu de goût. En hiver, c'est clairement le moment de varier : choux et courges de toutes sortes, brocolis, poireaux, légumes anciens, etc.

LE VRAC

De nombreux magasins bio proposent des produits en vrac (céréales, fruits secs...). L'absence d'emballage réduisant les coûts, certains produits ne vous reviendront pas plus cher que la version emballée de votre supermarché.

* Source : IPSOS / FONDATION CARASSO



Devenez propriétaire avec le groupe Poste Habitat

Ce dossier a pour objectif de vous expliquer ce qu'est l'accèsion sociale à la propriété et de vous décrire le développement de cette activité chez Toit et Joie et ses filiales. Un questionnaire est également contenu dans ce dossier, afin de mieux vous connaître. Découvrez enfin le nouveau site www.postehabitat-accession.fr, qui regroupe toutes les offres en accèsion des sociétés du groupe Poste Habitat (voir zoom au dos du journal).

QU'EST-CE QUE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ EN PSLA ?

L'accèsion sociale à la propriété en PSLA (prêt social location-accession) est un dispositif permettant à des ménages aux revenus modestes* et ne disposant pas d'apport personnel, d'acheter un logement neuf dans les meilleures conditions.

Ce dispositif de location-accession comporte deux phases :

- ✓ **la phase locative**, durant laquelle le locataire-accédant verse chaque mois une redevance composée d'un loyer et d'un complément lui permettant de se constituer un apport.
- ✓ **la phase d'accèsion**, durant laquelle le locataire-accédant devient pleinement propriétaire et la redevance versée devient une mensualité de remboursement normale.

DE NOMBREUX AVANTAGES

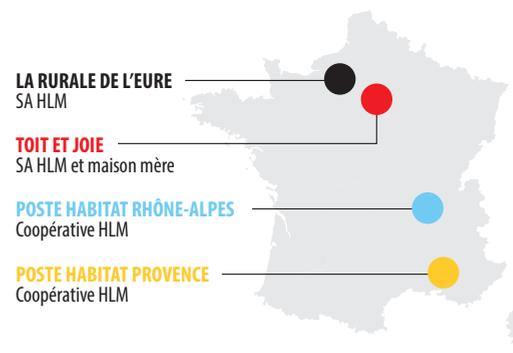
- ✓ **Une TVA à 5,5 %** soit une économie de près de 14 % par rapport à la TVA habituelle à 20 %.
- ✓ **L'exonération** de taxe foncière pendant 15 ans
- ✓ **Pas d'appel de fond**, vous n'avez rien à payer avant d'entrer dans le logement, contrairement à un achat classique qui nécessite des versements pendant les travaux.
- ✓ **La sécurisation de l'acquisition** : vous bénéficiez de la garantie de rachat et de relogement. Vous achetez donc en toute sérénité.

A QUI S'ADRESSE CE DISPOSITIF ?

L'accèsion sécurisée s'adresse à des ménages bénéficiant de revenus modestes, inférieurs à des plafonds définis par zone géographique. Elle s'adresse à nos locataires, et plus largement à toute personne dont les ressources sont inférieures aux plafonds évoqués page 6.

NOTRE POLITIQUE D'ACCESSION SOCIALE

Toit et Joie et les autres sociétés du groupe Poste Habitat développent depuis plusieurs années cette activité d'accèsion sociale à la propriété. L'année 2016 a d'ailleurs été marquée par le lancement de plusieurs opérations en Ile-de-France mais aussi en région Rhône-Alpes, par l'intermédiaire de notre filiale Poste Habitat Rhône-Alpes. De très nombreuses personnes peuvent accéder à la propriété de cette manière, sans parfois le savoir. Notre objectif est donc de vous informer de cette possibilité, et de favoriser votre accès sécurisé et progressif à la propriété.



LA RURALE DE L'EURE
SA HLM

TOIT ET JOIE
SA HLM et maison mère

POSTE HABITAT RHÔNE-ALPES
Coopérative HLM

POSTE HABITAT PROVENCE
Coopérative HLM



Consultez nos offres en accession sur le site www.postehabitat-accession.fr

Un nouveau site internet commun aux quatre sociétés du groupe Poste Habitat (Toit et Joie, Poste Habitat Provence, Poste Habitat Rhône-Alpes et La Rurale de l'Eure) est désormais disponible. Il vous permet de consulter l'ensemble de nos opérations en accession, et d'être alerté des nouveauxancements.

Recherchez votre futur logement

Un moteur de recherche permet de renseigner des critères tels que la taille du bien recherché, sa localisation ou une fourchette de prix

Demandez à tout moment plus d'informations

Un bien vous intéresse ? Vous pourrez, en quelques clics, accéder aux informations du logement et nous contacter pour obtenir des informations complémentaires.

Soyez informé de tous nosancements

Vous avez un projet d'accession et vous souhaitez être alerté du lancement de nos nouvelles opérations ? Cochez la case correspondante sur le questionnaire détachable et n'oubliez pas de le remettre à votre gardien avant le vendredi 16 décembre.

