



Phil'immeuble

Le bulletin d'information des Logements à Vocation Sociale et des Foyers d'Étudiants et Jeunes Actifs de la Société Philanthropique

l'édito de

Diane Perrin

Directrice des Logements
à Vocation Sociale et des Foyers
d'Étudiants et Jeunes Actifs

Chers locataires,
Chers résidents,

**Du nouveau dans notre établissement !
Ce dernier trimestre 2021 est marqué par
quelques changements au sein de nos équipes.**

**Nous avons eu la joie d'accueillir pour l'équipe
des Logements à Vocation Sociale Yann MARTIN,
chef des gardiens et pour l'équipe du Foyers
d'Étudiants et Jeunes Actifs Prince d'Arenberg,
Dramane COULIBALY en tant que technicien de
maintenance.**

**Les équipes se renforcent pour répondre et amé-
liorer la qualité de service de votre quotidien qui
est au cœur de nos préoccupations.**

**Toute l'équipe vous souhaite de bonnes fêtes de
fin d'année !**

TRAVAUX

LVS FEJA Les ascenseurs font peau neuve

La rénovation des ascenseurs est un projet de longue haleine inscrit dans le programme pluriannuel pour une durée de 8 années.

Entre 2017 et 2019, ce sont les ascenseurs de l'immeuble de la rue de Clignancourt (Paris 18°), de la rue Madame (Paris 6°) et de l'avenue de Saint-Mandé (Paris 12°) qui ont été rénovés.

A présent, c'est au tour de l'immeuble du 7 passage de Melun (Paris 19°) de faire peau neuve. Les travaux dureront 6 semaines de novembre 2021 à janvier 2022.

Les ascenseurs des foyers Les Feuillantines (Paris 5°) et Centre d'Accueil International (Paris 14°) seront également dans ce programme d'investissement sur la même période.

Ces travaux vont générer du bruit, alors nous vous remercions ceux qui sont en télétravail et les étudiants des foyer de leur patience.

GESTION LOCATIVE

FEJA Restez connectés !

Au premier trimestre 2022, une nouvelle prestation verra le jour dans les Foyers d'Étudiants et Jeunes Actifs : la connexion WiFi très haut débit (fibre optique) à prix négocié pour nos résidents s'élevant à 7€ / mois (contre un peu moins de 20€ actuellement). Cette prestation fera partie intégrante de la redevance mensuelle qui augmentera de ce fait de 7 euros dès l'entrée en service de cette nouvelle connexion qui arrive à grands pas ! Au-delà de l'avantage apporté par le prix, l'arrivée du très haut débit dans les FEJA marquera la fin des coupures intempestives et des lenteurs.

TRAVAUX

LVS Tout vient à point à qui sait « prioriser » !

Nous avons reçu des pétitions pour la création de locaux à vélos, ainsi que pour des changements de serrures. La Société Philanthropique est une association et, dans ce cadre, le Comité d'administration approuve un plan pluriannuel d'investissement que les Logements à Vocation Sociale doivent suivre et respecter dans la programmation de travaux.

Nous sommes bien conscients que vous souhaiteriez tous bénéficier de prestations supplémentaires dans les immeubles, mais il faut être patients ! A ce jour, la priorité concerne les travaux de réfection électrique et de gaz mais aussi de la ventilation sur tous les immeubles, ainsi que la rénovation des ascenseurs, de la toiture commune des immeubles des 1, 3, 5 et 7 passage de Melun ainsi que le Foyer Prince d'Arenberg.

Nous restons cependant à votre écoute ! Continuez à faire remonter les informations auprès de nos équipes aussi bien dans les LVS que dans les FEJA.

GESTION LOCATIVE

LVS Ce qui change au 1er janvier 2022

Suite au changement de banque intervenu courant 2021, les rejets de prélèvement pour manque de provision nous seront, à compter du 1er janvier 2022, facturés par le Crédit Mutuel à hauteur de 11€ par rejet. Ce montant vous sera refacturé lors de l'émission des avis d'échéance du mois suivant l'intervention du rejet. Merci de votre vigilance et de votre compréhension.

ENTRETIEN / MAINTENANCE

LVS FEJA L'entretien régulier, meilleure arme contre les dégâts des eaux

Pour la recherche de fuite, la Société Philanthropique fait intervenir une entreprise de plomberie. A l'heure du bilan, on observe que 55% des fuites sont causées par le manque d'entretien régulier (les joints non faits, des carreaux cassés non réparés, les rideaux de douches troués., etc.). Il est important d'entretenir régulièrement les logements et les chambres étudiantes. Pour ceci, le vinaigre blanc est meilleur allié ! Le bon entretien régulier évite bien des désagréments pour tous. N'hésitez pas à relire le livret d'accueil transmis et à solliciter les équipes pour savoir ce qui est à la charge du propriétaire et du locataire / résident.

Pour les résidents des FEJA qui disposent de salles d'eau partagées, la mise en place d'un petit planning pour définir les « tours de ménage » évitera les conflits et assurera la régularité de l'entretien.

SÉCURITÉ

LVS FEJA Gare aux prospectus frauduleux !

Plombiers, chauffagistes, serruriers... De plus en plus de sociétés de dépannage à domicile distribuent des prospectus aux couleurs de la Mairie de Paris, en vue de se prévaloir d'une caution officielle. Très souvent, ces entreprises profitent de la faiblesse des Parisiens, notamment des personnes âgées, qui pensent avoir recours à un prestataire agréé par la Ville de Paris.

Pour dénoncer de tels agissements, vous devez scanner le prospectus et envoyer une copie couleurs recto/verso du prospectus, via la nouvelle rubrique « Prospectus frauduleux » de l'application *DansMaRue*.

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE

LVS Connaissez-vous la résidence autonomie Greffulhe de la Société Philanthropique ?

La Société Philanthropique œuvre dans plusieurs domaines d'activités et propose des logements au sein de résidences autonomies pour personnes âgées non-dépendantes qui permettent d'avoir des services (restauration, aide à domicile, sorties, musées, etc...). Une équipe dynamique et accueillante y est présente au quotidien. Les studios de 25 m² sont dotés de tout le confort d'un logement classique et adaptés aux personnes fragiles (volets roulants électriques, douche à l'italienne, etc.). Ces logements sont destinés aux personnes autonomes qui ont besoin d'être plus entourées, sécurisées et déchargées de certaines tâches du quotidien telles que la gestion des courses, du linge, des repas. La résidence Greffulhe, à Levallois, accueille également quelques étudiants ce qui lui confère une dynamique intergénérationnelle. Par ailleurs, cette résidence dispose de logements habilités à l'aide sociale, ce qui la rend accessible aux personnes disposant de petits revenus.

Plus d'informations sur www.residence-greffulhe.fr.

SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE

LVS L'accueil des personnes âgées dépendantes signé Société Philanthropique

La résidence Zemgor, pour personnes âgées dépendantes, est un établissement incontournable de la Société Philanthropique, qui, d'ailleurs, en compte deux autres destinées à ce public.

Située au sein d'un parc arboré de plus de deux hectares, à 15 km de Paris, dans un environnement agréable, la résidence compte plusieurs bâtiments d'hébergement, des prestations hôtelières, de soins, et de restauration.

Une équipe soignante, dynamique et souriante, est présente au quotidien.

Plusieurs raisons peuvent motiver la décision d'intégrer une telle résidence au lieu du maintien à domicile : être désorienté, avoir des problèmes de santé nécessitant une bienveillance de toutes les heures, être en perte d'autonomie. Or, il est préférable d'intégrer un EHPAD dans une démarche anticipée, choisie et non subie.

Besoin d'une telle solution d'hébergement ?

Prenez rapidement contact avec le responsable de la gestion des résidents au **01 34 50 43 53**.