



# 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,

**C'est bientôt le printemps !**

**Qui dit printemps, dit arrivée des beaux jours et reprise des échanges conviviaux entre voisins ! C'est donc l'occasion aussi de faire encore plus attention aux bruits et de ne pas oublier celles et ceux qui ont besoin de calme et de tranquillité pour travailler ou se reposer.**

**Par ailleurs, ce début d'année a encore été marqué par le renforcement des équipes avec l'arrivée de Monsieur Halkim Belmatoug au poste de technicien de maintenance FEJA.**

**Nous poursuivons ainsi nos objectifs de garantir aux locataires et résidents un cadre de vie fonctionnel et de qualité. Bon printemps à tous !**

### GESTION LOCATIVE

#### LVS FEJA La demande en ligne : un nouvel outil innovant au service des demandeurs de logement

La Commission d'attribution de la Société Philanthropique s'est dotée d'un nouvel outil informatique pour étudier toutes les demandes de logement au sein des Logements à Vocation Sociale et des Foyers d'Étudiants et Jeunes Actifs.

Comme vous le savez, l'association a pour objectif de donner « un coup de pouce » une fois. Mais vous êtes nombreux à nous solliciter pour des échanges de logements ou pour passer d'une chambre étudiante à un logement. Pour ce faire, la Commission est prête à examiner les demandes motivées et qui démontrent les difficultés d'accéder au parc classique ou au parc social.

Nous vous laissons donc le soin de postuler en ligne sur [www.logements-philanthropique.fr](http://www.logements-philanthropique.fr), rubrique *Demande de logement*.

### VIVRE ENSEMBLE

#### LVS FEJA Troubles du voisinage : véritable fléau !

Votre voisin vous fait vivre un enfer ? Il fait trop de bruit ? Des odeurs nauséabondes venant de son appartement vous dérangent ? Son pied de fenêtre ressemble à une déchetterie et cette vue de votre logement vous gêne ? Sachez que, si tout le monde doit apprendre à vivre ensemble, chaque locataire et chaque résident s'est engagé à respecter intégralement un règlement intérieur d'immeuble ou de foyer, lequel est signé à la signature du bail ou du contrat de résidence et affiché dans les halls d'immeuble et dans les foyers et disponible sur notre site Internet et dans les livrets d'accueil.

Ainsi, chacun s'est engagé à ne pas encombrer les parties communes, à respecter la quiétude de l'immeuble et du foyer, à ne pas mettre du linge aux fenêtres, etc. Il est indispensable de faire attention aux bruits même simples tels que des pas avec des talons ou des voitures d'enfant : nos immeubles sont en planchers-bois et cela résonne !

Si mon voisin fait trop de bruit, n'hésitez pas à en échanger avec lui : bien souvent nous n'avons pas conscience du bruit que nous faisons ! Essayez de trouver un terrain d'entente avant d'en informer la Société philanthropique. Merci à tous de respecter la quiétude de vos voisins !

### GESTION LOCATIVE

#### LVS FEJA Mon contrat, mes devoirs annuels...

Petit rappel. Tous les ans, il est nécessaire de transmettre aux responsables des FEJA et à l'équipe de gestion locative des LVS, les attestations d'assurance habitation ainsi que, pour ceux qui disposent d'une chaudière, les attestations du passage annuel de votre mainteneur de chaudière. Ces documents relèvent de vos obligations contractuelles de locataires et de résidents et leur absence engage votre responsabilité.

Il est également important pour la bonne tenue de votre dossier d'informer de toutes éventuelles évolutions : pour les locataires des LVS, un changement de composition familiale par exemple, et, pour les résidents des FEJA, un changement de statut étudiant, etc.

## GESTION LOCATIVE

**LVS** La réforme de l'aide au logement : un grand changement !

La réforme des aides au logement est entrée en vigueur et change considérablement le mode de calcul de ces dernières. Ainsi, l'aide au logement de janvier, février et mars 2022 sera calculée sur de nouvelles bases.

Ces nouvelles règles de calcul semblent assez complexes. Et c'est d'autant plus complexe que, depuis janvier 2022, la Caisse d'Allocation Familiale (CAF), nous sollicite pour la transmission de documents tels que les quittances de juillet 2021, par exemple.

Nous sommes informés que des retards de traitement sont prévus et à prévoir. Ceci devrait être mis à jour au plus tard fin mars. Mais il est indispensable que toutes vos données auprès des services administratifs soient bien complètes afin de faciliter les régularisations en cours. Soyez patient et surtout renseignez-vous auprès de votre CAF ou de votre assistante sociale pour vérifier si vous bénéficiez toujours des aides au logement.

## ENTRETIEN / MAINTENANCE

**LVS** Les bons réflexes cas de sinistre en 9 étapes

1. Couper l'arrivée d'eau (si c'est un dégât des eaux).
2. Prévenir ses voisins impactés et le gardien.
3. Déclarer le sinistre auprès des assurances : l'assurance du sinistré, celle des voisins impactés, et celle du propriétaire (Allianz - Contrat N° 59951540 - Société Philanthropique - Bureau Logements Paris 5e).
4. Éponger, aérer, laisser sécher.
5. Protéger ses biens matériels.
6. Prendre des photos du sinistre.
7. Conserver les justificatifs liés à l'intervention d'un professionnel, et transmettre à l'assureur.
8. Relancer l'assurance afin d'avoir la venue d'un expert et un retour sur la prise en charge.
9. Informer le propriétaire.

## GESTION LOCATIVE

**LVS FEJA** Le livret d'accueil, outil indispensable pour réussir son expérience à la Société Philanthropique

Téléchargez le livret d'accueil des foyers et des logements sur [www.logements-philanthropique.fr](http://www.logements-philanthropique.fr)

## GESTION LOCATIVE

**LVS FEJA** Les permanences de l'ADIL : une nouveauté qui arrive dès avril 2022

L'association Société Philanthropique a souhaité ouvrir ses portes à l'ADIL 75 (Agence Départementale d'Information sur le Logement de Paris) qui propose des informations juridiques, financières et fiscales sur toutes les questions relatives à l'habitat.

Le conseil est gratuit, neutre et personnalisé. Les missions et le fonctionnement de l'ADIL sont prévus à l'article L. 366-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elle est conventionnée par le Ministère en charge du logement et évolue dans le cadre du réseau national de l'ANIL. Afin de répondre à toutes vos questions relatives au logement (votre demande de logement social, vos impayés de loyers, les charges, le voisinage, etc.), l'ADIL propose des permanences, une fois par trimestre, au **12 rue des Feuillantines à Paris 5e**, dans les bureaux administratifs des LVS.

**Les permanences 2022 sont prévues les :**

- Mardi 12 avril de 14h à 17h30
- Mardi 21 juin de 14h à 17h30
- Mardi 20 septembre de 14h à 17h30
- Mardi 20 décembre de 14h à 17h30

## ENTRETIEN / MAINTENANCE

**LVS FEJA** Installation de la fibre optique dans les logements : une procédure à bien respecter

Pour l'installation de la fibre optique, la Société Philanthropique, en tant que propriétaire, a mis en place une procédure précise et stricte, notamment en vue de sauvegarder l'intégrité des parties communes des immeubles en imposant aux installateurs quelques exigences techniques, comme le passage des câbles sous goulotte. Nous vous invitons à consulter le guide de la procédure et télécharger les formulaires sur notre site [www.logements-philanthropique.fr/immeubles](http://www.logements-philanthropique.fr/immeubles)

